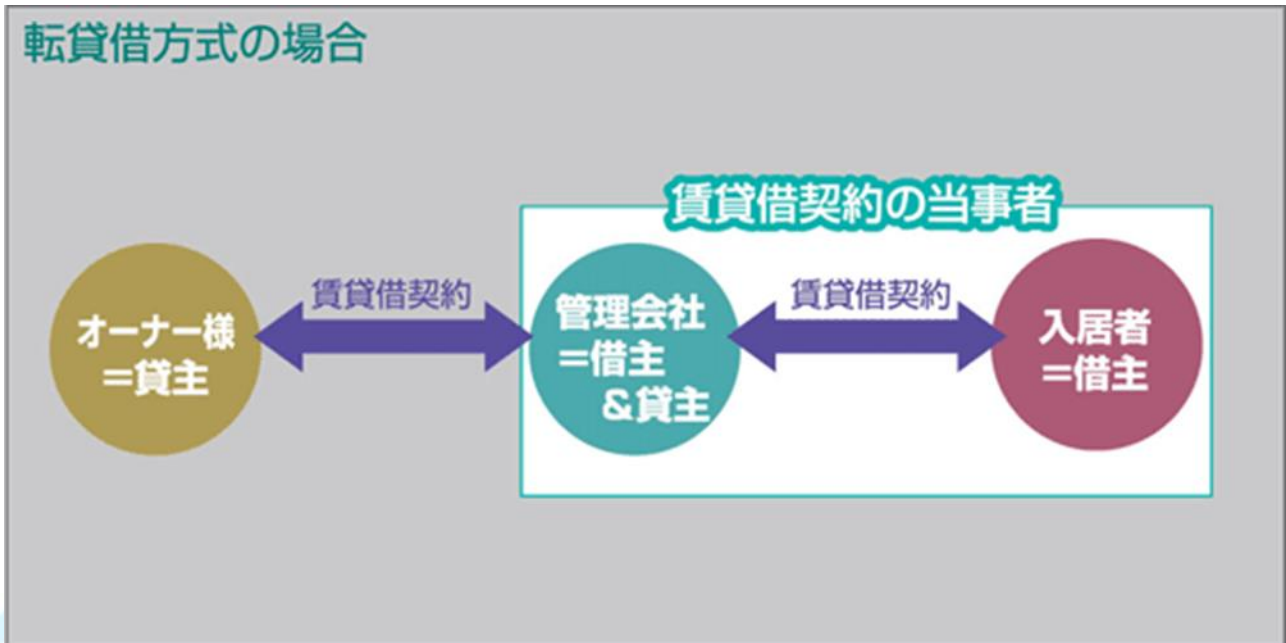


転貸借方式とは…

「転貸借方式」とは管理委託の方式の1つであり、**管理会社が建物所有者であるオーナーから部屋を借り上げて、それを第三者に転貸する方式**です。



①管理委託料に消費税が不要

マスターリース契約により管理料相当額 5%を差し引いて送金するため管理料に消費税課税がなされません。

※150万円/月集金としますと管理料 7.5万円（消費税 10%で 7,500円、年間 90,000円）

②貸主として募集できる

媒介と異なり「貸主」であるため賃貸仲介会社は取り組みやすい。貸主であれば判断などのやり取りが早いと思われるため、契約書の捺印などの手間も省くことができます。

③貸主として入居者とやり取り

滞納督促をすると管理会社は「非弁活動」として制限されますが、貸主としてなら非弁にあらず、内容証明も直接出せて、万一裁判になった時も訴状は弊社の名前でできます。

転貸借形式の管理方法をとるというだけで、進め方は一般管理と一緒ですので、貸主として独断で入退去判断等は致しません。必ずオーナー様とご相談し、進めて参ります。

また、入居者にとっても、特別に不利になることも無く、関係者それぞれに意味のある方式が転貸借方式です。

賃貸運営に関わる多くの事を管理会社に一括で任せることにより、**所有と経営の分離**を実現することができます。