

(株)ウィズムの 空き家・空き地 管理サービス

(サービスの目的)



所有者責任のリスク回避と 不動産価値と維持の向上

現在、空き家が年々増加しており、老朽化した建物は倒壊や放火など防災面での危険性や景観が損なわれていたり、また動物、害虫など衛生面の悪化などで近隣住民への生活環境に影響を及ぼすなど社会問題となっています。それらを踏まえ、各自治体で条例やまた『空家対策特別措置法』なる法律が施行されました。今後は、管理状態が悪い場合、自治体が所有者に対し改善の指導・勧告ができるようになり、改善がされない場合、改善・取り壊し命令、代執行などの行政処分となる場合がございます。

何よりも空き家の状態が続くと建物の劣化具合が極端に進みます。不動産の資産価値を維持・向上の為に、またいざ活用時期のタイミングが来た際に最善の活用が出来るように管理は必然です。

日々から所有者責任を果たすこと、また不動産価値の維持・向上が大切であると考えます。当社がそのお手伝いを完全サポート致します。是非、本サービスをご利用下さい。

充実した サービスプラン♪ 500円～

(プランの種類)

●お手軽ワンコインプラン

- ・外部からの巡回を実施致します。

空き家の状況は気になるが、費用はあまり掛けたくない方にオススメです。最低限に必要なサービスを基本とし、オプションでカスタマイズして頂くプランです。

●しっかり充実プラン

- ・内、外部からの巡回を実施致します。

空き家の内部の状況も含めてしっかり確認してほしい方にオススメです。今後建物を活用する事も想定されている方は、こちらのプランをお選び下さい。

●マンションプラン

- ・マンション(一室)を内部からの巡回を実施致します。

マンションは他人同士が同じ建物に居住されています。より一層の所有者管理義務が必要とされるではないでしょうか?定期的な物件の状況確認は必要不可欠です。

●空き地プラン

- ・外部及び敷地内の巡回を実施致します。

建物がないから安心と思っていると大変です。空き地の不法占拠や草木の状況で近隣住人に迷惑を掛けるケースが続発しています。十分に維持管理は必要です。



プラン別一覧表

ご自身だけのオリジナルに

カスタマイズ

出来ます。



プラン名※3	お手軽ワンコインプラン	しっかり充実プラン	マンションプラン	空き地プラン
対象地域	別途記載※1			
対象物件	土地～300㎡ 建延～200㎡	土地～300㎡ 建延～200㎡	区分所有棟	土地～1,000㎡
巡回頻度	月1回	月1回	月1回	月1回
目安作業時間	約30分	約1時間	約40時間	約30分
初期登録費用※2	3,800円	3,800円	3,800円	3,800円
月額費用	500円	3,000円	2,000円	500円
報告(メール)	○	○	○	○
外周・建物点検	○	○	-	○
玄関施設確認	○	○	○	-
クレーマー時対応	○	○	○	○
郵便物整理	○	○	○	-
現地看板設置	○	○	-	○
通気・換気	500円	○	○	-
通水※4	200円	○	○	-
雨漏り点検※5	200円	○	○	-
室内点検※5	200円	○	○	-
庭木点検	○	○	○	○
敷地ゴミ処理	○	○	○	○
全室施設確認	200円	○	○	-
管理人あいさつ	-	-	○	-
室内簡易清掃	2,000円	○	1,500円	-
ハウスクリーニング	要見積り	要見積り	要見積り	-
郵便物転送	900円	○	○	-
草刈・剪定	要見積り	要見積り	要見積り	要見積り
大型ゴミの処理	要見積り	要見積り	要見積り	要見積り
廃棄物処分	要見積り	要見積り	要見積り	要見積り
除湿剤の設置	200円/1個	200円/1個	200円/1個	-
害虫駆除	要見積り	要見積り	要見積り	要見積り
緊急時点検※5	要見積り	要見積り	要見積り	要見積り
ガス開栓立会い※6	2,000円	2,000円	2,000円	-
巡回頻度追加※7	400円/1回	2,000円/1回	1,500円/1回	400円/1回
不動産活用のご提案	無償	無償	無償	無償

サービス内容

下記サービス以外にも不動産の活用・相続など、さまざまなご相談を受付けております。

ご提案の費用は無償です。



報告(メール)	巡回報告をメールにて写真付でお送りします。
外周・建物点検	敷地内外から、ガラスの割れなど不法侵入者の形跡や外壁材などの状態確認
玄関施錠確認	施錠確認・不法侵入者のピックアップの形跡確認
クレーム一時対応	電話で近隣の方からのクレームを一時受付を致します。
郵便物整理	ポストのチラシや郵便物の選定や放火などの予防。
現地看板設置	当社の管理看板の設置をし、犯罪の予防を致します。
通気・換気	躯体の状態維持の為、全ての窓や襖を開けて建物に風を通します。
通水	配管の状態維持の為、全ての蛇口を通水致します。※水道が開栓が契約されている事
雨漏り点検	目視にて雨漏りの跡がないか、また前回点検と比較し確認致します。
室内点検	侵入者の形跡や内装材の状態確認を致します。
庭木点検	隣地に越境していないか、剪定の必要状況の確認を致します。
敷地ゴミ処理	放火や美化の為、30ℓまでの袋で回収できるゴミを廃棄致します。
全室施錠確認	侵入者の形跡・予防の為、各部屋の施錠確認を致します。
管理人あいさつ	区分所有マンションに管理人が常駐している場合、あいさつ、情報交換を致します。
室内簡易清掃	室内の掃き掃除、モップ掛け、拭き掃除など昇降不要な簡易な清掃を致します。
ハウスクリーニング	帰省前などの時にプロの清掃業者を手配致します。
郵便物転送	ポストに投函されている郵便物をご指定の住所にお送りいたします。
草刈・剪定	庭木の剪定、雑草の除草などを致します。
大型ゴミの処理	不法投棄などのゴミの処分を致します。
廃棄物処分	ご不要になった、家財や電化製品を処分致します。
除湿剤の設置	ご指定の箇所に除湿剤の設置を致します。
害虫駆除	シロアリの駆除、ねずみなどの駆除などを致します。
緊急時点検	台風、地震など緊急時の点検を致します。
ガス開栓立会い	帰省前など必要な時にガス開栓の立会いを代理で致します。
巡回頻度追加	各プランの巡回頻度を増やします。※割引プランがございます。
不動産活用のご提案	不動産の活用・相続など、さまざまなご相談を受付けております。 ご提案の費用は無償です。

サービスエリア



【基本エリア】

大阪市全域、豊能地域(池田・箕面・豊中)、
三島地域(茨木・高槻・吹田・摂津)、
北河内地域(枚方・交野・寝屋川・守口・門真・四条畷・大東)、
中河内地域(東大阪・八尾・柏原)

【基本外エリア】※1

上記以外の大阪府全域、
兵庫県川西市、伊丹市、西宮市、尼崎市、宝塚市

※1 基本外1エリアにつきましては、1回あたり交通費が別途2,000円必要となります。

※2 初期登録費用…現地看板設置費用及び現地調査費用が含まれております。

※3 各プラン…各プラン格な費用でご提供させて頂いておりますので、契約は1年単位の年払いとなります。

※4 通水…水道契約の継続をお願い致します。また、作業にかかる水道料金については、お客様のご負担となります。

※5 室内点検、雨漏り点検、緊急時点検…左記の作業については、懐中電灯では最良な作業が実施できません。よって、電気契約の継続をお願い致します。電気料金については、お客様のご負担となります。

※6 ガス開栓立会い…ガス会社の作業費用についてはお客様のご負担となります。

※7 巡回頻度追加…当月2回以上の利用にての追加金額となります。

大阪府知事(2)第57832号

株式会社 **ウィズム**

お問い合わせ、ご相談はお気軽に

06-6902-3773

守口市大日東町12-4アネックスワールド1階
水曜定休 OPEN 10:00-19:30