

サポート名	物件管理 [国外在住大家さん向け]
サポート料金	家賃の8%/月 空家時 \$100/月 (アラバマの物件は10%)
サポート対象	大家さん
支払い時期	毎月1日

サービス時期	サービス内容	
物件探し～購入	テナント入居に向けた補修工事とハウスクリーニング手配	○
テナント募集～契約	テナント募集	別途テナント探し仲介契約(初回のテナント付けは投資物件購入仲介に含まれます)
	NDUSA.サイト/ニュースレター/Zillow/MLSへ物件掲載	
	ロックボックス/看板の設置	
	写真撮影手配(撮影費用\$100別途)	
	内見	
	契約内容交渉、賃貸契約書作成と締結、賃料と保証金の受取サポート	
テナント入居時	テナントへ水道光熱費名義変更の知らせ	○
	テナントへの保証金/初月家賃支払指示と火災保険のコピー受理	○
	テナントへの鍵の引き渡し	○
	テナントへの入居案内(設備の説明と共にマニュアル配布)	○
	入居時のお家の状態報告テナントと大家さんに共有	○
	入居時に発見された修理の手配	○
	修理の支払い代行	○
	修理の記録	○
テナント入居中	修理の手配	○
	修理の支払い代行	○
	修理の記録	○
	テナントへ賃貸契約更新連絡と契約書更新(別途 \$500)※	○
テナント退去時	テナントからの退去通知の報告	○
	PM費用の変更を連絡(大家とLarryに)	○
	物件にて物件現状確認と報告(テナント責任、経年劣化、リノベ必要箇所)	○
	テナントへの掃除マニュアル	○
	リースサインとロックボックス設置	○
	テナント退去後の物件確認。清掃業者と修理業者の手配	○
	修理の支払い代行	○
	保証金の返還先と額の連絡	○
	保証金の返還代行	○
	水道光熱費名義変更の知らせ	○
水道光熱費名義変更の代行	○	
空室時	空室時の公共料金の支払い代行	○
	修理業者の手配、立会い	○
	修理の支払い代行	○
その他	通知受取(HOA/COA、郡からの固定資産税、火災保険など)	○
	支払い代行(HOA/COA費、固定資産税、火災保険)	○
	米国内申告依頼代行	○
	CMA発送(年末)	○