

# — 「学生ハウジング 最適パートナーとは？」 —

株式会社 学生ハウジング

当社はマンションの斡旋・管理という仕事を通じて、京都で学ぶ学生にとって、より良い住環境を提供するお手伝いをしております。各家主様におかれましても、当社からの「5つのお願い」の趣旨をご理解頂いた上でご支援ご協力を頂き、お互いを「最適のパートナー」と捉え、共に学生を応援して頂けるようお願い申し上げます。

## ☆家主様への『5つのお願い』

### 1. 契約業務に関するお願い

当社は宅建業法・京都府庁建築指導課の指示により、適正な契約手続・金銭の受領を行っています。※鍵渡し可能な状態以前に借受予定者よりキャンセルの申し出があった場合は、原則として受領済の金銭は全額返還いたします。(鍵渡し可能な状態以前とは、入居日確定・契約者からの必要書類回収がなされていない状態のことを指します。)

### 2. 初年度総費用についてのお願い

学生の経済的負担を軽減するために、初年度総費用を 100 万円以内 (6帖・ユニットバスタイプの場合) にお願ひします。但し、バス・トイレセパレートタイプや6.5帖以上のお部屋・オートロック・エレベーター付き等は例外とされて結構です。

※初年度費用内訳：(家賃＋共益費) × 12ヶ月分＋礼金＋敷金＋仲介手数料

### 3. 入居中のトラブル解決についてのお願い

入居中に起こりうる様々な問題(設備の不具合等)に対して、各入居者と連絡・協議の上、迅速で適正な対応をお願いします。

### 4. 退去後の敷金返還に関してのお願い

家主様にて敷金返還をされる場合、各関係法規、裁判等の判例、国土交通省発行の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」等に基づき、公平・公正な実施をお願いいたします。

### 5. 学生の応援についてのお願い

近年の大学の市外流出・18歳人口の減少等、私達を取り巻く厳しい環境の中において、京都で学ぶ学生を減らすことのないよう、快適な住環境の提供を通じて「京都で学んで良かった、京都の家主さんは親切だった」と思ってもらえる学生さんを増やし、活気ある「学生の街 京都」を創っていただけるように当社と共に学生の応援をして頂きたいと存じます。

また、当社は家主様より「5つのお願い」をご理解頂き、大切な財産をお預かりするにあたり、オーナー様に当社の方針である「6つのしっかり」をお約束いたします。

## ☆学生ハウジングの『6つのしっかり』

### 1. 入居者募集がしっかりしている

- ・当社は、お部屋のカatalog、ホームページ等により広く宣伝活動をしております。
- ・当社は、(株)クレオテック(学校法人立命館が設立した会社)や京都産業大学等市内26校、企業14社と提携し、しっかりと幅広い集客体制を取っています。

### 2. 金銭の取り扱いがしっかりしている

お客様からお預かりした金銭は、入居日前迄に家主様の口座に精算しております。また家賃は入居者より家主様に直接お支払い頂き、しっかりと明確な金銭の取扱いをしております。

### 3. 入居中のサポートがしっかりしている

家賃滞納や苦情など入居中の諸問題は、家主様と協議の上、対応いたします。入居から退室までをしっかりと体制で快適な生活をして頂けるよう努めております。

### 4. 敷金返還がしっかりしている

当社では、原状回復の範囲や費用負担について、国土交通省発行の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」等に基づき、公平・公正にしっかりと査定を行っております。おかげさまで敷金返還に関するトラブルは、ほとんどございません。

### 5. 有益情報がしっかりしている

業務の中で集約されたユーザーのニーズ・動向を当紙面等でお伝えし、また常にマンションの資産価値の維持向上となる提案をさせて頂いております。10月には「GHオーナーズセミナー」を開催し、様々な話題を取り上げた研修・当社と家主様との交流親睦の場としてご好評を頂いております。当社は、お付き合いさせて頂く家主様の財産をしっかりと守ります。

### 6. 保証がしっかりしている

2001年春の某業者の倒産のような事件は、二度とあってはなりません。当社は、人間教育・専門業務の研修について研鑽に努めると共に、社団法人 京都府宅地建物取引業協会・社団法人 全国宅地建物取引業保証協会・賃貸不動産管理業協会・財団法人 日本賃貸住宅管理協会 に加盟し、しっかりと万が一に備えておりますので、ご安心下さい。

※詳しくは、各営業店にて、「最適パートナー」冊子、国土交通省発行の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を配布しておりますので、お気軽におたずね下さい。