



## 空き家管理サービスのご案内

～安心と信頼の空き家管理の全国ネット～



# 人が住まなくなった家は劣化が進みやすくなります。 将来に備えて大切な「空き家」をきちんと管理しませんか？

「お客様の空き家（住宅）に関するあらゆるお悩みを解決したい。」

「日本空き家サポート®」は、全国地場の有力な不動産関連企業とのネットワークを通じて、社会問題化している空き家の適正管理・売買・賃貸・リフォーム・解体・相続など、空き家所有者様の様々なご相談にワンストップでお応えするための全国組織として誕生いたしました。

お客様の信用と安心を第一に考えた、独自の空き家管理ノウハウと日本初のクラウド型空き家管理システムにより、信頼性と利便性を兼ね備えた空き家管理サービスをご提供しています。

全国ネットワークを生かした空き家の適正管理のみならず、空き家資産の活用・流通を促進し、日本の空き家問題の解決と地域社会の発展に寄与することを目指しています。

“ 空き家を、未来への負の遺産にしないために、

日本空き家サポートは全力で取り組みます。”

## 業界トップクラスの対応エリア数！

全国地場の不動産関連企業による  
**空き家管理の全国ネットワーク**



# ■ 「日本空き家サポート®」空き家管理サービスの特長

安心して空き家管理をまかせたい・・・信頼できる業者かどうか分からぬ・・・

「誰もいない自宅での管理作業、信頼できる業者に頼みたい・・・」

## 現場作業員・企業の信頼性が重要

 日本空き家サポートの空き家管理サービスは、**多項目にわたる独自の審査を経て加盟した「空き家サポート®」**により提供されます。また「空き家サポート®」は、お客様に空き家管理サービスを安心してご利用いただけるよう、**厳格なルールに従ってサービスを提供しています。** 様々な業種から多くの企業、個人が空き家管理業に参入し、空き家管理事業者の選択が難しい中、日本空き家サポートが空き家所有者様に代わり、信頼できる企業と提携を進めています。



 管理作業の外注を一切禁止しているため、大切な資産である空き家の鍵をお預かりし、管理作業を行うのは、「空き家サポート®」企業並びにグループ企業が直接雇用する人員のみです。派遣業者、清掃関連業者や個人事業者等へ外注しているケースも見受けられますが、そのような場合、見ず知らずの誰かが管理作業を行うことになります。誰もいない自宅に上がって管理作業を行う**現場作業員の信頼性は、空き家管理においては特に重要です。**また、日本空き家サポートの管理レポートには、実際の管理作業担当者の写真が掲載されていますので、顔が見える安心感と親しみやすさが特長です。

管理レポート			
管理作業実施情報			
ご契約業者名	ご契約業者ID:CS1120001×× ㈲空き家サポート®(カイキエンサポ)様	登録日	2016年01月01日
ご契約プラン	スケンダード	空き家料金	年賃料金(税込) ×××
管理実績	実績なし	管理実績登録日	2016年01月25日
実績登録料金(税込)	0円	管理レポート提出日	2016年01月25日
管理レポート提出料金(税込)	0円	管理レポート	スケンダード(面と裏)

室内作業			
点検/作業項目	床地/作業	内装/作業	ご報告事項
侵入予防装置	ポイント	窓枠	
侵入予防装置	新設	特に不審な点は見出せませんでした。	
施設構造	新設	施設構造	1階西側の階段の戸戸がタグづいています。追跡が難くなっていますので注意が必要です。
施設構造	新設	施設構造	特に不審な点は見出せませんでしたが、ドアノブの位置が低いので、盗聴工具持帯でチェックいたします。
施設構造	新設	施設構造	玄関側の扉が又タグづいていました。房門は不使用です。通りに面してあります。
施設構造	新設	施設構造	玄関側の扉が又タグづいていました。房門は不使用です。通りに面してあります。
全室換気	全てのアフ	全室換気	全ての部屋で換気確認済んでいます。
(約40~60分)		浴室	小幅度で内側にタグが付いていましたが、力などの問題となる恐れがあります。
浴槽	新規	浴槽	半日以内で排水の確認済んでいます。
造井(約60分)	新規	造井	造井は既に排水の確認済んでいます。
トイレ	新規	トイレ	過去3ヶ月以内に排水の確認済んでいます。
壁紙調査	新規	壁紙調査	一箇所当たり100円で行なっています。2箇所以上の場合は料金を合算します。
(空き家時)	ペランダ	ペランダ	2箇ペランダに窓のほかと取り付け落とす箇所に貼り付けていましたので封印しました。
荷物・引っ越し荷物	新規	荷物・引っ越し荷物	1階和室の壁に泥水が発生しています。雨漏りの原因はありますせんが、荷物搬出はお手伝いして運びました。泥水は排水口へ流れています。
その他	新規	その他	泥水が排水口へ流れています。泥水は排水口へ流れています。
リビング	新規	リビング	泥水に薫いでいるシートを貼り付けていました。心配で泥水で排水口を塞ぐと排水が止まらなくなっていました。
	-	-	泥水が排水口を塞ぐと排水が止まらなくなっていました。

 日本空き家サポート運営会社では「空き家サポート®」の現場作業や契約実務などに関して、**OJT**を含む各種研修を定期的に行い、サービスクオリティの向上に努めています。

## ■ 「日本空き家サポート®」空き家管理サービスの特長

安心して空き家管理をまかせたい・・・管理作業の様子をしっかり確認したい・・・

「きちんと管理作業を行ってくれているか不安・・・」

伝わる！ 安心感たっぷりの管理レポート

日本空き家サポートでは、独自に開発したクラウド型の空き家管理サービス（「不動産管理システム」特許 第6277254号）をご提供しています。管理レポートには、動画・画像が豊富に含まれており、管理作業の様子や、お庭・空き家周辺の風景などを、その場で実際に見ている感覚に近い形でお届けしていますので、非常にわかりやすいとご好評をいただいている。現場作業員の目線で大切な空き家の様子が見える安心感、そして臨場感が特長です。

また、修繕が必要な箇所のご報告なども、動画や画像を含めてわかりやすくお伝えし、費用が発生する補修作業等については、必ずご依頼をいただいたうえで行うので、無用な修繕を勝手にされてしまうというような心配もありません。

パソコン・スマートフォンで  
海外からでも手軽に  
管理レポートをご覧いただけます。

マイページのID・パスワードは  
ご家族内で共有いただくことができますので  
日本全国にお住いのご家族皆様で  
管理レポートをご覧いただけます。



画像も豊富

# ■ 空き家管理作業を行うのは『空き家サポーター®』

## 空き家（住宅）に関する 総合アドバイザー

「空き家管理だけでなく、売買・賃貸などに関する相談もしたい・・・」

### 不動産に関する専門性



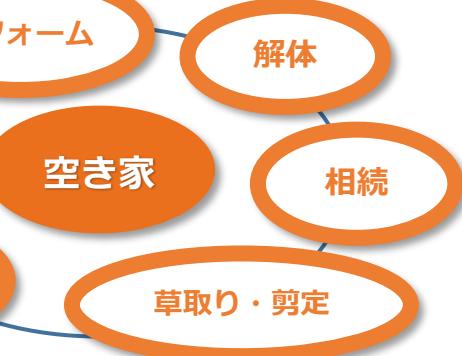
空き家の  
お悩み



空き家サポーター®

JVHS 日本空き家サポート.  
Japan Vacant House Support

日本空き家サポートの管理作業は、不動産管理業務に精通した「空き家サポーター®」が行います。建物維持管理に定評があり、宅建免許を持つ全国地場の不動産管理会社やホームビルダー等と提携することで、空き家（住宅）管理に関する専門性はもちろんのこと、売買・賃貸・リフォーム・解体等、空き家に関する様々なご相談にワンストップでお応えできる体制を整えています。「空き家サポーター®」は、その土地で長年不動産業を営んできた不動産関連会社なので、**その土地特有の不動産事情などにも精通しています**。空き家の有効活用などについても、まずはお気軽にご相談ください。



草取り・剪定・リフォーム・解体  
などのお見積りについても  
「空き家サポーター®」に  
お気軽にご相談ください。

# ■ 「日本空き家サポート®」の空き家管理（一戸建て管理）

「空き家センター®」が真心を込めて管理作業を行います。

## 屋外作業

全プラン共通

## 室内作業

スタンダード／スタンダードプラス プラン

毎回 管理レポートにて「動画」でご覧いただける作業



郵便受け  
確認

ご契約者様・ご家族様宛ての郵便物は、ご契約住所1ヶ所へ取りまとめて転送いたします。その他DM、チラシ等、宛名記載の無い投函物については処分いたします。※海外への転送については、別途実費ご負担となりますですが、国内指定先への転送は無料です。



防犯確認

建物内外に侵入者等の形跡がないか、作業開始時に施錠状況の確認を行い、作業終了時には再度全ての開錠部の施錠確認を入念に行います。建物1階部分以外（2階以上）は階下からの目視点検となります。



建物外部  
目視点検

建物の外壁や鉄部等の劣化状況などを確認します。空き家センター®が補修を緊急に施すべきと判断した場合は、簡易的な一次対応を行うため安心です。



簡易清掃  
雑草除去

エントランス周囲の雑草除去、お庭や建物の接する道路等の簡易的な掃き清掃（ゴミ拾い含む）を行います。ご近所に対するマナーにもなります。※お庭の草刈・芝刈などは別途お見積りとなります。空き家センター®にご依頼ください。



通水  
(約60秒)

屋外の全ての蛇口を開放通水し、錆付着や臭気発生の予防を行います。

※ 水道契約を中止されている場合は行いません。



庭木の  
確認

庭木枝の隣家への越境等がないか、著しい腐食等がないかを確認します。

※ 庭木の剪定などは別途お見積りとなります。空き家センター®にご依頼ください。



管理看板  
設置

必ず管理レポートにて「写真」でご覧いただける作業

初回作業時に設置いたします。空き家センター®の連絡先が記載されておりますので、庭木枝の隣家への越境などに関するご近所からのお問い合わせ等にも丁寧に応対し、お客様にご報告いたします。



通水  
(約60秒)

建物内の全ての蛇口（トイレ含む）を開放通水します。劣化の早い水回りの錆付着や臭気発生を予防するためのとても大切な作業です。

※ 水道契約を中止されている場合は行いません。



全室換気  
(約40~60分)

劣化の原因となる湿気がこもるのを防ぐため、押入れを含む全室の窓（開口部）を開放し、空気の入れ替えを行います。なお、雨天時は原則行いません。

※ 管理作業予定日に悪天候が見込まれる場合は、予定日を変更させていただく場合があります。

簡易的な一次対応を行った場合は、必ず「動画」または「写真」にて管理レポート上でご報告いたします。



雨漏り  
カビ確認

全居室の天井、床、壁面に雨漏り跡やカビ発生の事象がないかを確認します。空き家センター®が補修を緊急に施すべきと判断した場合は、簡易的な一次対応を行いうため安心です。



簡易清掃

建物内の簡単な掃き掃除を行います。カビ発生等の原因になる可能性があるため、雑巾がけ等の水拭きは行っておりません。室内用ほうき、ダスター・モップ（クロス）による作業となり、家具や調度品を移動しての作業は行いません。



防犯確認

建物内外に侵入者等の形跡がないか、作業開始時および作業終了後に全居室の施錠状況の確認をしっかりと行います。

災害等緊急時無料点検（全プラン共通）

空き家所在地において、気象庁等より大雨警報（特別警報）などが発表され、以後、被災等の情報が行政から報告された場合、また震度5弱以上の地震が発生した場合において、十分な安全確認がなされた後、無料点検を実施します。

※ 無料点検は、お客様のご指示により行うものではございません。

## ■ ご注意いただきたい事項

### 室内・敷地内の荷物について

- ・室内の荷物は基本的にはそのままでも問題ございません。※衛生上問題がある場合は事前清掃をお願いする場合があります。
- ・盗難等による紛失に際しての責任は負いかねますので、貴重品（紙幣/硬貨、貴金属、有価証券、美術品/骨董品など）は必ず運び出してください、室内に置かないようお願いいたします。
- ・その他危険物（高圧ガス、引火性液体、火薬類、毒物類、有害物質など）も、室内及び敷地内より事前に撤去いただく必要がございます。
- ・冷蔵庫等がある場合、中は空にし、その他腐敗する可能性のあるものは室内に置かないようお願いいたします。
- ・動植物のお世話（水やり等）は致しかねますので予めご了承ください。

### 水道・ガス・電気の契約について

- ・水道については、管理作業上必要となりますので、できる限り常時使用できるようご契約をお願いいたします。  
(ご契約いただいている場合、通水作業等一部の管理作業を行うことができなくなりますので、予めご了承ください。)
- ・ガスについては、安全上閉栓のお手続きをお願いいたします。
- ・電気については、どちらでも構いません。（日本空き家サポートでは、安全上の理由から夜間の作業は行っておりません。）



## ■ 「日本空き家サポート®」ご契約条件

下記契約条件及びご契約対象物件の状況や諸条件、審査によりご契約いただけない場合があります。

- ・管理対象物件の著しい破損や倒壊等の恐れがないこと。
  - ・管理対象物件に無施錠又は鍵の破損等で家屋内に自由に入り出しができる箇所が存在しないこと。
  - ・管理対象物件の家屋内外にゴミ等が散乱し、衛生状態に問題があると判断される状態でないこと。
  - ・管理対象物件がいわゆる事故物件でないこと。
- ※殺人、火災(放火ないし失火)などの刑事事件に該当しうる事情で死者の出た物件や事件性のない事故、自殺、火災や孤独死などで居住者が死亡した物件など、俗に言う心理的瑕疵が存在すると当社が判断する物件でないこと。
- ・管理対象物件の登記上の所有者又はその2親等以内の管理権限を有する親族がご契約者様であり、且つ不正な名義貸し等による契約でないこと。(免許証等の本人確認書類をご提出いただきます)
  - ・ご契約者様による管理対象物件の取得、購入から最低1年以上経過していること。(日本空き家サポート運営会社が承諾した場合を除く)  
※審査によっては1年以上経過していた場合でもご契約いただけない場合があります。
  - ・過去に締結した当社との契約において、管理料金の未入や滞納、その他契約上のご契約者様の義務が履行されなかつたことにより契約解除となつていいこと。
  - ・ご契約者様に空き家管理以外の目的で空き家管理サービスを利用する意図がないこと。
  - ・ご契約者様および管理対象物件の所有者が反社会的勢力又はその関係者でないこと。
  - ・ご契約者様が空き家管理レポートの閲覧可能なインターネット環境を有していること。
  - ・その他、日本空き家サポート運営会社により契約が適切でないと判断される事情がないこと。

## ■ 「日本空き家サポート®」 Q & A

### 日本空き家サポートの空き家管理について

Q. 空き家管理が可能なエリアを教えてください。

A. 管理可能エリアは、日本空き家サポートが提携する「空き家サポーター®」の管理エリアに準じます。日本空き家サポートのホームページにてお近く「空き家サポーター®」をお探しいただき、ご確認ください。管理エリアは順次拡大中です。

Q. 空き家の賃貸や売買の相談もできますか？

A. 日本空き家サポートの提携する「空き家サポーター®」は、ご当地の不動産市場に精通した全国地場の宅地建物取引業者です。担当空き家サポーターにぜひご相談ください。

### 各種手続き・契約内容について

Q. 空き家管理の契約期間はどうなりますか？

A. 契約期間は1年間で、期間満了の1ヶ月前までに契約終了のお申し出がない場合、以後、1年ごとの自動更新となります。なお、解約希望月の1ヶ月前の月末日までにお客様のマイページ内で簡単な手続きを行っていただくことにより、いつでも解約可能です。違約金等もありませんのでご安心ください。

Q. 管理プランの変更はできますか？ ※通常プランのみ

A. 変更月の2ヶ月前の月末日までにお客様のマイページ内で簡単な手続きを行っていただくことにより、いつでも変更可能です。  
※通常プラン ⇒ 隔月管理プランへのプラン変更是行えません。新たにご契約手続きが必要となります。  
※隔月管理プランの場合、プラン変更を行うことは一切できませんのでご注意ください。新たにご契約手続きが必要となります。

## 管理作業について

### Q. 管理作業の報告・次回作業予定日の連絡は、どのように行われるのですか？

A. 管理作業実施後、担当空き家センターが空き家管理レポートを作成し、空き家管理レポートを発行いたします。レポート発行時にご登録のメールアドレスに通知させていただきますので、お客様の「マイページ」（ホームページ上でログインいただくお客様専用のページ）にてご覧ください。次回作業予定日もレポートに記載しております。なお、天候等の事情により次回作業予定日を変更する場合も、ご登録のメールアドレスに通知をさせていただきますので、マイページにログインのうえご確認ください。

### Q. 作業日の天候が悪かった場合はどうなるのですか？

A. 天気予報等で事前に天候の悪化が予測された場合には、作業予定日の変更を行わせていただくことがございます。その場合には、ご登録のメールアドレスに事前にご連絡をさせていただきますので、メールに記載されている変更後の作業予定日をご確認ください。

### Q. 災害等緊急時の無料点検とはどのようなサービスですか？

A. 大型の台風通過時や河川の氾濫等の災害時等に、建物の被害等がないか無料点検を行います。緊急時の判断は当社基準によりますので、お客様のご指示にて点検を行うものではございません。また、点検を実施した場合は、空き家管理レポート（緊急時点検報告）をお客様のマイページにてご確認いただけます。

### Q. 管理看板は必ず設置しなければならないのですか？

A. 原則、設置をお願いしております。但し、お客様が希望されない場合は設置いたしません。その場合は、ご契約いただいた空き家に対するクレーム等の一次対応が行えませんのでご了承ください。なお、管理看板の設置により、「いつ人が来るか分からぬ」という状況を維持することは、不審者の不法侵入などを抑止する効果も期待できますので、設置をおすすめしております。

### Q. 屋外の簡易清掃及び雑草除去は、どの程度行ってもらえるのですか？

A. 管理作業時間内（プランにより異なります）に対応可能な範囲内で、エントランス周囲等の簡易な掃き掃除・雑草除去を行います。庭木の剪定・草刈・芝刈などの別途お見積りにつきましては、担当空き家センターにお気軽にご相談ください。

## 管理料金について

### Q. 口座振替以外の支払い方法はありますか？

A. 日本空き家サポートでは、管理料金のお支払い方法は銀行口座振替のみとさせていただいております。

## マイページ・空き家管理レポートについて

### Q. 空き家管理レポートはいつまで見ることができるのですか？

A. お客様のマイページにて、全ての空き家管理レポートをご契約期間中ご覧いただけます。なお、ご解約時は、最終の空き家管理レポート発行日より30日間、マイページへのログインが可能となっておりますので、その間にご覧ください。また、空き家管理レポートの動画につきましては、一定期間（約60日）経過後に閲覧できなくなりますので、必要な場合は閲覧可能期間中にダウンロードを行ってください。

## お問い合わせ先

詳しくは下記「空き家サポーター®」までお気軽にお問い合わせください。

### 空き家サポーター®

〒284-0005

千葉県四街道市四街道1-4-9-101

株式会社 EX不動産

TEL : 043-308-9945 FAX : 043-308-9946

e-mail:info@exre.jp

担当：三橋 仁 携帯：090-3464-9946

### 【日本空き家サポート運営会社】

株式会社 L & F

〒261-7126 千葉市美浜区中瀬2-6-1 ワールドビジネスガーデン マリブウエスト26F

FAX : 043-215-8817

空き家管理ご相談専用

 **0800-123-7830**

フリーコール  
ナヤミゼロ

その他のお問い合わせ

043-216-2008

公式HP



 info@jvhs.jp