

ビジネススキーム

▶ 35年一括借上

賃貸経営開始後も安心・安全・安定経営をサポートします。

35年 一括借上

賃貸経営における入居者様募集や管理・運営、さらに事業に伴う収支変動リスクへの対応など、オーナー様の立場に立って、賃貸経営をサポートします。

35年一括借上の契約期間は35年となります。ただし諸条件により契約終了や解約となる場合があります。詳しくはP.54「特定賃貸借契約を締結する上での注意点」をご確認ください。尚、お客様から解約の申し入れをされる場合は、借地借家法第28条(建物賃貸借契約の更新拒絶等の要件)が適用されるため、正当な事由が必要となります。

4つの安心サポート

S スタンダードプラン **F** フルパッケージプラン

空室・家賃滞納

一括借上

S F

空室・家賃滞納時にも賃料収入が得られます。

借上契約期間中は、オーナー様へは一括借上契約に基づいて借上賃料が支払われるため、空室や家賃滞納による影響はありません。

※ 借上賃料の支払い開始日は、建築請負代金の最終清算日の翌日または一括賃貸借契約開始日のいずれか遅い日から3ヵ月経過した日の翌日からとします。

※ 退去発生時は、次回入居者様の入居準備期間として最大15日間の借上賃料支払免責期間を設けています。

通常消耗(退去時)

原状回復 対応

S F

原状回復は借上契約期間中の35年間、大東建託グループが実施します。

入居者様の退去の都度発生する各住戸の原状回復費については、あらかじめ定める退去に伴う修繕を大東建託グループが実施することで、オーナー様の負担軽減を図っています。

※ 大東建託グループが実施する修繕項目については、P.53「修繕項目一覧表」にてご確認ください。適用外の項目についての原状回復費は、オーナー様負担となります。

家賃変動

借上賃料 長期固定

S F

借上賃料は当初10年間、以降5年ごとに更新(居住用)

借上賃料は当初10年間固定、その後の更新も5年ごと(居住用)、周辺家賃相場が変動しても長期固定のため安心です。

※ 賃料更新時は、周辺家賃相場や建物設備などを考慮し、借上賃料の見直しを行います。

※ 賃料固定期間中でも、借地借家法第32条1項(借家における家賃の増減額請求)の規定により、借上賃料が減額される場合があります。

経年劣化

修繕 対応

F

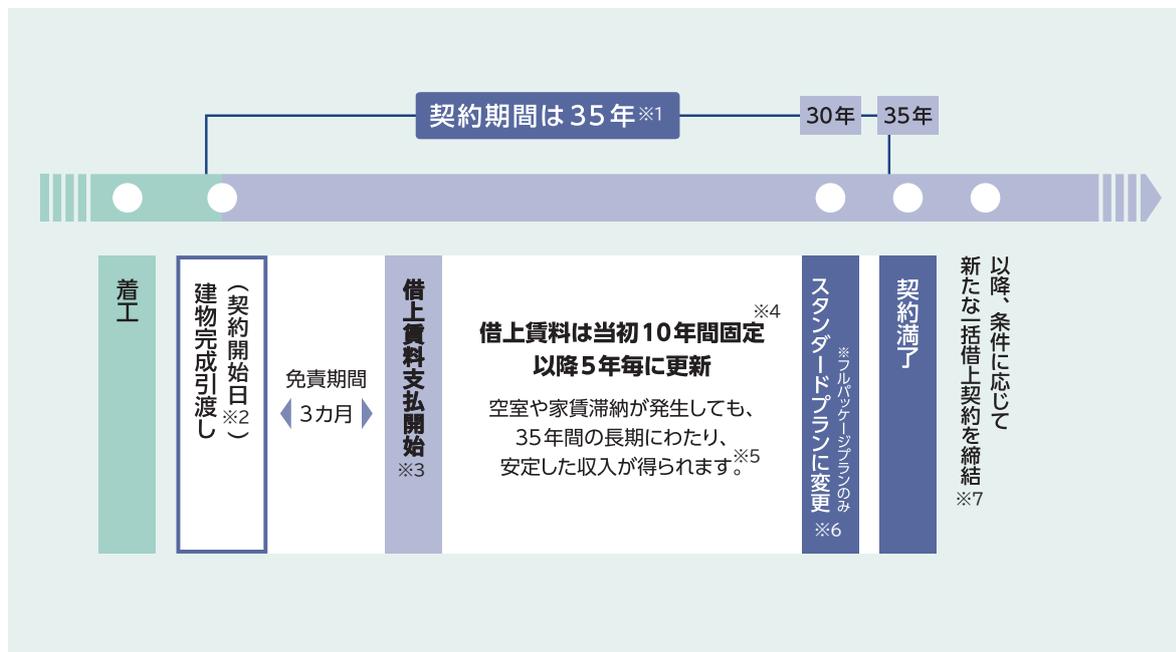
修繕は借上契約期間中の30年間、大東建託グループが実施します。

入居者様から選ばれる賃貸建物として維持・保全を行う修繕費については、あらかじめ定める建物本体・建物設備・部屋設備の修繕を大東建託グループが実施することで、オーナー様の負担軽減を図っています。

※ 大東建託グループが実施する修繕項目については、P.53「修繕項目一覧表」にてご確認ください。適用外の項目についての原状回復費は、オーナー様負担となります。

※ 「30年フルパッケージ+5年スタンダード」プランの場合

一括借上契約期間について <30年フルパッケージ+5年スタンダード>プランの場合



- ※1: 諸条件により解約となる場合があります。詳しくは別途「特定賃貸借契約を締結する上での注意点」をご確認ください。尚、お客様から解約の申し入れをされる場合は、借地借家法第28条(建物賃貸借契約の更新拒絶等の要件)が適用されるため、正当な事由が必要となります。
- ※2: 一括賃貸借契約の契約開始日は、建物完成引渡し日、または行政検査完了日(もしくは仮使用申請検査完了日)、開発検査完了日のいずれか遅い日の翌日からとします。
- ※3: 借上賃料の支払い開始日は、建築請負代金の最終清算日の翌日または一括賃貸借契約開始日のいずれか遅い日から3カ月以内(居住用)を経過した日の翌日からとします。
- ※4: 当初10年間とは、一括賃貸借契約開始日からの10年間とし、借上賃料の支払い開始日に対する免責期間を含みます。
- ※5: 退去発生時は、次回入居者様の入居準備期間として最大15日間の借上げ賃料支払免責期間を設けています。更新時は周辺家賃相場や建物設備などを考慮し、借上賃料の見直しを行います。また、賃料固定期間中でも、借地借家法第32条1項(借家における家賃の増減額請求)の規定により、借上賃料が減額される場合があります。
- ※6: 31年目以降、建物の修繕に係る費用についてはオーナー様の実費負担となります。
- ※7: 35年の契約期間満了後の一括賃貸借契約の原状回復費・修繕費につきましては、オーナー様の負担となります。