

SAMPLE

業務種別	業務内容
(3) 管理費用の支払代行	共用部分に係る電気代等甲が支払うべき費用について、徴収した資料等から支払を行い、甲に報告する。支払代行を行う費用の範囲については、あらかじめ甲と協議して定める。
(4) 月次報告書の作成及び送付	毎月、精算業務終了後、その月の収支状況を記載した報告書を作成し、甲に送付する。
2. 運営・調整業務	
(1) 人居立会い	入居日又はそれに先立つ日に立ち合い、室内の点検、電気・ガス・水道の開栓等の確認、建物の使用に関する規則、設備の使用方法等について、借主に説明を行う。
(2) 建物、設備の苦情等への対応	イ 借主から建物、設備等の不具合について苦情等があった場合には、これを聴取し、現状の確認を行う。 ロ 建物、設備等に関して修繕等の必要があると認められる場合には、工事内容、費用及び甲と借主との負担割合について、甲と協議する。 二 甲と協議した内容に基づき、甲を代理して借主の負担額等について借主と協議し、借主の合意を得る。 ホ 修繕業者に対して、工事を発注する。 ヘ 工事終了後、点検を行った上、工事費用を負担すべき者に対し、当該費用を請求を行う。 ト 事故等により、緊急に修繕の必要があり、業者と甲又は借主との間で事前に調整を行う時間的余裕がない場合は、業者は、業者はイからへの手続きによらず、修繕を実地することができる。この場合においては、修繕の内容及び費用を速やかに甲又は借主に通知し、費用負担に関する調整は事後に行うものとする。
(3) 借主等からの苦情等への対応	イ 借主又は近隣住居者から苦情等の申出があった場合は、事情を聴取し、現状の確認を行う。 ロ 甲に現状の報告を行い、処理方針を協議する。 ハ 甲に協議した内容に基づき、相手方に対して是正申入れ等の措置を講じる。 二 甲及び苦情の申出者に対して処理結果を報告する。
(4) 有害行為に対する措置	イ 借主が法令、賃貸借契約若しくは使用規則に違反する行為又は目的物件の保存に有害な行為を発見した場合には、その行為の中止を求める。 ロ 中止の要求に応じない場合には、甲に法的措置の助言を行う。
(5) 賃貸借契約に基づく甲と借主との間の連絡調整	イ 解約の申入れその他賃貸借契約に基づいて行われる借主から甲への通知を、甲に代理して受領し、甲に連絡する。 ロ 借主から住戸の模様替え、共用部分における広告物の掲示その他賃貸借契約書上甲の承諾が必要な行為の申出があった