

SymTurns(シムターンズ)オーナー向け 物件準備用チェックリスト

ユーザーのニーズと利用安全性を鑑みて、弊社にて物件登録の前に下記を確認致します。
確認基準や準備が必要なものをチェックリストにまとめました。ご確認ください。

――

【物件形態と所有状況】

- 一戸建て

所有の場合:問題ありません。

賃貸の場合:オーナーに転賃の了承があれば可能です。目安期間:3年

- 一棟オーナー

問題ありません。

- マンション

分譲所有の場合:

管理規約に民泊禁止がある場合は、管理組合や近隣に同意が必要

※マンション利用者に所帯持ちが多いと反対される傾向

セカンドハウスユーザーが多いと理想的

賃貸の場合:オーナーに転賃の了承があれば可能です。目安期間:3年

【立地】

- 集客や収益性を検討し、建物も含めて確認します。

二拠点居住の目的に合う立地かどうか、魅力やニーズのある建物か等
公共交通機関まで徒歩20分以内を推奨しています。

【床面積】

- 50㎡以上が理想ですが、ご相談ください。

【建物や近隣の状況】

- 著しい傾きや不同沈下、床割れ等危険な箇所はなく、性能上大きな問題はない

- 雨漏りはしていない

- 基礎・外壁の割れ、柱や梁の老朽化など建物の維持管理上の問題はない

- 美装工事が完了している

- 戸締りなど防犯対策がされている物件である

- 近隣トラブルはないもしくは解消済みである

【運営開始上必須になるもの】

- 家具家電一式

- 個別収納

- 電子錠(リモートで暗証番号設定ができるものが望ましい)

- プラットフォーム上での登録、契約書類一式

- 物件資料(記載内容は別途ガイドライン参照)

- (準備推奨)物件Webサイト:PRを強化したい場合お勧めします。

協力者を紹介可能です。別途、利用料等が必要になるのでご相談ください。

【設備チェックリスト】

- 次の必要設備・家電はありますか。
 - キッチン
 - トイレ
 - 洗面化粧台
 - 風呂／シャワー
 - ベッドもしくは布団一式
 - 電子錠(入退室を電子錠で管理できる類のもの)
 - 個別収納(入居者の鍵付き収納、リネン収納、調味料入れがあると理想的)
 - 家具(ソファ、テーブルなど)
 - 冷蔵庫
 - エアコン
 - 洗濯機
 - 掃除機
 - WiFi
 - 入居者用個別郵便ポスト

- 次の推奨設備・家電はありますか。
 - 電子レンジ
 - トースター
 - アイロン
 - ドライヤー
 - カトラリー類一式

【募集&契約時の対応】

- シェアリング条件の設定
 - 入居者の賃料
 - 利用日数
 - 各種設備の使用方法

- 入居希望者の内覧(オンラインもしくは現地の担当の設定)
リモート案内(電子錠の設定含む)が対応できない場合、協力事業者は必要

- 契約内容の説明と契約手続き(オンライン担当の設定)
- 物件管理方法(物件巡回やメンテナンス頻度)

【物件使用時の対応】

- 建物の不具合や設備故障等の発生時の対応(連絡先、担当者、対応フロー)

- ⇔ 現地の建物メンテナンス事業者が必要

【物件不使用時の対応】

- 入居希望者の案内代行(リモート案内出来ない場合)
- 空き家の管理

※ご相談ください。京都の場合は費用をご相談の上承ります。

有料オプション

SymTurns(シムターンズ)入居者受付開始、もしくは物件運営にあたり
下記のご依頼やご相談を株式会社SuiTe(スイット)にて承ります。
弊社もしくは紹介事業者にて対応いたしますので、お気軽にご相談ください。

- 物件リフォーム
- 家具家電コーディネート
- 家具家電の故障時保証(購入時に保証に加入)