



オーナー様の資産価値を最大化する

物件管理サービスのご案内

高い家賃設定01

物件のポテンシャルを
極限まで引き出し、適
正かつ強気の賃料設定
を実現します。

早い客付け決定02

広角一眼・360度カメラ
を用いた高品質なWeb
募集により、早期成約へ
導きます。

低コスト管理03

無駄な中間コストを徹
底排除し、オーナー様
の収益最大化をサポート
します。

01 安心完全家賃保証

オーナー様の安心を支える、確かな保証制度



業界最高水準

最大 24 ヶ月の家賃保証

万が一、入居者様からの賃料支払いが滞った場合でも、GARDENがオーナー様に家賃を100%お支払いし続けます。長期にわたる空室リスクや滞納不安を解消します。

オーナー様の自己負担は「0円」

本保証サービスの加入に伴う手数料や月々の固定費用について、オーナー様のご負担は一切ございません。安心して賃貸経営をお任せいただけます。

充実の保証範囲（オーナー様負担ゼロ）

保証項目	保証内容	オーナー様負担
滞納賃料	毎月の賃料を最大24ヶ月分、100%全額保証	0円
原状回復費用	退去時の修繕・クリーニング費用	0円
法的手続き・訴訟費用	滞納者に係る明渡し訴訟等の弁護士費用・裁判費用（全額）	0円
その他諸費用	更新料、共益費、駐車場使用料などの附帯費用も保証	0円

02 GARDENの8大特徴

大手管理会社にはない、きめ細やかで確実なサポート体制



🛡️ 最大24ヶ月の家賃保証

滞納発生時も最長2年間にわたり家賃を全額保証。オーナー様の収入を強固に守ります。

📈 市場最大賃料での募集

物件の価値を最大限に引き出す適正かつ攻めの価格査定で、収益の最大化を図ります。

🏠 24時間365日の管理受付

入居者様からのトラブル対応や設備不良の連絡に、夜間・休日問わず即座に対応します。

⚖️ 滞納督促・法的サポート

万が一の滞納トラブルの際も、明渡し訴訟等の手続きや弁護士費用を全面保証します。

🔧 定期巡回と清鎖報告

建物の美観と資産価値を維持するため、定期的な巡回清掃と状況報告を徹底します。

🔧 設備修理・交換保証

エアコンや給湯器など、対象設備の故障時にオーナー様の費用負担ゼロで修理・交換します。

📷 高品質な広角パノラマ撮影

広角一眼レフと360度カメラを使用し、物件を最も魅力的に見せる募集写真を撮影します。

📺 強力な早期客付けWeb展開

主要ポータルサイトへの網羅的な掲載に加え、独自のネットワークで早期成約を実現します。

03 専任募集時の3大特典サービス

GARDENに専任でご依頼いただいたオーナー様への特別優待

特典 01 初期管理手数料 **無料**

管理手数料を無料とさせていただきます。初期費用を抑えたスタートが可能です。

特典 02 設備修理保証サービス **無償**

エアコン、給湯器などの主要住宅設備が故障した際、メーカー保証期限が切れていても、GARDENの提携保証により無償で修理・交換いたします。

特典 03 プロによる室内清掃 **無料**

入居者様の退去後、次の入居募集に向けた本格的なルームクリーニング（通常3万～8万円相当）を、GARDEN負担にてプロの清掃業者が実施します。



【適用条件について】

※本特典は、株式会社GARDENと「専任媒介契約」および「専任管理委託契約（2年以上）」を同時にご締結いただいた物件のオーナー様が対象となります。一部、対象外となる設備や物件がございます。詳細は担当者にお尋ねください。

04 選べる2つの管理プラン

オーナー様の経営スタイルに合わせた最適なプランをご用意

シンプル

手軽に始める集金代行

2% (税別)

月額賃料等に対して

【主なサービス内容】

- ☑ 毎月の賃料集金・送金業務
- ☑ 滞納時の督促・報告業務
- ☑ 契約更新手続きの代行
- ☑ 月次収支・年間報告書の作成
- ☑ 居室管理
- ☑ 退去後の立会、敷金精算、
原状回復

フルサポート

安心お任せの充実プラン

4% (税別)

月額賃料等に対して

- ☑ シンプルプランの全サービス込み

+ 住宅設備修理保証

メーカー保証が切れた後も、主要設備の修理・交換費用を**何度でも保証**。突発的な出費からオーナー様を守ります。

🔧 エアコン・給湯器など**主要6設備**

🏠 オーナー様の自己負担 **0円**

🔄 **保証期間中は回数無制限**

➔ 保証対象・上限金額の詳細は次ページへ

※管理手数料は毎月の送金時に相殺させていただきます。
※空室期間中の管理手数料は一切発生いたしません。(完全成果報酬型)

05

住宅設備保証サービス

経年劣化による設備の突然の故障にも、オーナー様の自己負担ゼロで対応（上限金額はすべて税別）

賃貸経営における最大の支出リスクである「設備の故障・交換」。GARDENでは、メーカー保証が切れた後でも、主要な住宅設備の修理や交換費用を上限金額まで何度でも保証いたします。突発的な出費を抑え、安定した収支計画をサポートします。



✳	エアコン	70,000 円
🔥	給湯器（ガス・電気）	70,000 円
🍳	システムキッチン	50,000 円
🚿	システムバス	50,000 円
🚻	多機能ウォシュレット	30,000 円
📺	モニター付インターホン	30,000 円

※保証期間中、故障発生時の1回あたりの上限金額（税別）です。上限を超える費用はオーナー様の実費負担となります。

06 募集写真へのこだわり

広角カメラを用いた明るく丁寧なWeb募集で早期成約へ



POINT 01 広角カメラによる全体撮影

広角撮影に対応したカメラを使用し、お部屋全体のイメージや奥行き、明るさが伝わりやすい写真を撮影します。入居希望者様の第一印象を高めます。

POINT 02 豊富な写真カット数の掲載

居室だけでなく、キッチン・水回り・収納の内部など、借主様が本当に知りたい情報を写真で豊富に掲載し、内覧前の疑問や不安を解消します。

POINT 03 明るく見やすい写真の厳選

暗い印象を与えないよう、日中の明るい時間帯に撮影し、見やすく清潔感のある写真を厳選して各種ポータルサイトへ掲載します。

【写真品質がもたらす高い客付け力】

※ポータルサイト上でお部屋を探すユーザーの9割以上が「写真を重視する」と回答しています。GARDENの丁寧な写真は、標準的な写真と比較してWeb反響数が平均1.5倍に増加する高い実績を出しています。

07 GARDENのリフォーム

早期客付けと資産価値向上を実現する、効果的な原状回復・リノベーション



POINT 01

低コストで高品質な施工

提携業者との直接取引で無駄な中間マージンをカットし、オーナー様の金銭的負担を最小限に抑えます。

POINT 02

成約率を高めるデザイン

入居者ニーズに合わせた配色・設備選定により、Web反響率と内覧時の成約率を向上させます。

POINT 03

迅速施工で空室期間短縮

退去後速やかに施工を開始し、原状回復から次の募集開始までのタイムラグを極限まで短縮します。

※部分的なクロスの張替えから間取り変更を伴うフルリノベーションまで幅広く対応。お見積りは無料です。

08 会社概要

株式会社GARDENは、オーナー様の資産価値を守り続けるパートナーです



商号	株式会社GARDEN
代表取締役	五十嵐 菜穂子
本社所在地	〒130-0022 東京都墨田区江東橋1-10-8 IDビル 1階
TEL / FAX	TEL. 03-6659-9092 FAX. 03-6659-9093
設立	2018年4月
事業内容	不動産賃貸管理・仲介業 リフォーム・リノベーション 企画 資産コンサルティング

【営業所のご案内】

♣ 城南エリア管理事業部

東京都目黒区碑文谷2-7-23

♣ 千葉エリア管理事業部

千葉県市川市市川3-27-20



アクセスマップ（本社）

JR総武線・半蔵門線「錦糸町駅」南口
より徒歩5分

※南口を出て京葉道路を右折し直進、ID
ビルの1階です。

♣ 免許番号・賃貸住宅管理業者番号

東京都知事（2）第101278号

国土交通大臣（01）第008971号