

# オーナー様のご要望に沿った

## 選べるプラン

故障やトラブル、家賃滞納が不安と考えるオーナー様、当社では様々なプランをご用意しております。  
下記プランは一例となりますので、お気軽にお問い合わせください。

### 01

#### 一般媒介プラン

大手ポータルサイトによる募集広告  
自社サイトによる募集広告  
申込者(入居者)の選定、審査  
賃貸借契約の締結

※専有管理(入居中の故障対応、退室時の精算)  
※家賃管理(入居者への連絡、滞納督促)は  
オーナー様となります。

手数料・・・新規契約の締結時に賃料の1ヶ月分

### 02

#### 専有管理プラン

大手ポータルサイトによる募集広告  
自社サイトによる募集広告  
申込者(入居者)の選定、審査  
賃貸借契約の締結

更新業務

公的書類の保管

入居者及び近隣住民のクレーム処理

退室時の立会及び内装手配

故障等による室内設備の修理手配

敷金精算・鍵交換、鍵保管及び引き

渡しまでの室内保全業務

※家賃管理(入居者への連絡、滞納督促)は  
オーナー様となります。

手数料・・・新規契約の締結時に賃料の1ヶ月分  
更新時に更新料の0.5か月分

### 03

#### 集金代行プラン

大手ポータルサイトによる募集広告  
自社サイトによる募集広告  
申込者(入居者)の選定、審査  
賃貸借契約の締結

更新業務

公的書類の保管

入居者及び近隣住民のクレーム処理

退室時の立会及び内装手配

故障等による室内設備の修理手配

敷金精算・鍵交換、鍵保管及び引き

渡しまでの室内保全業務

賃料の集金代行業務及びオーナー様  
への送金業務

滞納者への電話連絡、督促訪問、物  
件調査、顧問弁護士による督促

※裁判費用や強制執行費用は別途オーナー様負担  
になります。

手数料・・・新規契約の締結時に賃料の1ヶ月分  
更新時に更新料の0.5か月分  
月額賃料総額の5%/月額

### 04

#### サブリースプラン (空室保証)

大手ポータルサイトによる募集広告  
自社サイトによる募集広告  
申込者(入居者)の選定、審査  
賃貸借契約の締結

更新業務

公的書類の保管

入居者及び近隣住民のクレーム処理

退室時の立会及び内装手配

故障等による室内設備の修理手配

敷金精算・鍵交換、鍵保管及び引き

渡しまでの室内保全業務

空室時の賃料保証業務及びオーナー  
様への送金業務

顧問弁護士による督促業務・裁判所  
への出廷業務

※弊社査定賃料の90%保証(免責期間有)

※裁判費用や強制執行費用は別途オーナー様負担  
になります。

手数料・・・礼金、保証金、更新料全額

Anniversary

20  
YEARS

おかげさまで20周年を  
迎えました。

## 株式会社リアルワン 本店

所在地：〒160-0016

東京都新宿区信濃町10-11 リアルワンビル3.4F

電話番号：03-5925-8782

# REAL ONE

株式会社 リアルワン

Corporate Profile



# 100年間、

## リアルワンに関わるすべての方々に必要とされる企業へ

～「住む」を舞台にした賃貸のプロフェッショナルとして～

新築物件や建物全般における賃貸事業を主観とした様々なご提案・居心地のいい住環境・安全性・入居率の向上・町の活性化・各種サービス、デベロッパー及び販売会社様、個人オーナー様、入居者様、仲介業者様に対して私達ができる事は僅かではありますが、社員一丸となり全身全霊を注ぎ邁進していく所存でございます。今後ともご支援とご愛顧の程、宜しく御願い申し上げます。

代表取締役 小柴 真一

### 私達は諦めません！

終着点を定めず常に挑戦し続けます

### 私達は追及します！

そこに何が必要なのか、何が便利なのか、そして何が不要なのかを

### 私達は急ぎません！

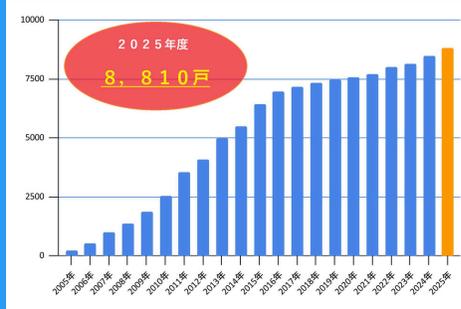
急速で何かを置き忘れるより、日々こつこつと堅実に努力を積み重ねていきます

### 私達は変化します！

「今」を敏感に感じ「未来」を見通す力を持った集団で無ければならない

### 私達は育てます！

プロフェッショナルと呼ばれ続けるために



戸別管理実績推移表



1棟 建物管理実績推移表

## PROJECT

賃貸のプロが賃貸目線で企画・開発する  
マンション・アパートプロジェクト

## リアルワンシリーズ

戸建て開発事業、リノベーション事業

## 新棟1築マンション

### リアルワン要町

【所在地】

東京都豊島区千早

【交通】

東京メトロ有楽町線『要町』駅 徒歩9分

東京メトロ有楽町線『千川』駅 徒歩9分

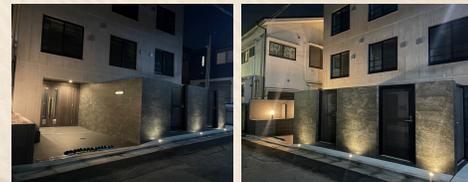
【構造】

鉄筋コンクリート造 4階建て

【竣工】

2026年1月完成

○完成



## 新棟1築アパート

### リアルワン鳩ヶ谷

【所在地】

埼玉県川口市辻

【交通】

埼玉高速鉄道『鳩ヶ谷』駅 徒歩11分

【構造】

木造 2階建て

【竣工】

2026年10月完成予定

○解体後



## 新築戸建

### 方南町戸建

【所在地】

東京都杉並区方南

【交通】

東京メトロ丸ノ内線『方南町』駅 徒歩4分

【竣工】

竣工 2026年4月完成予定

○施工前



○解体後



# 住まいのプロフェッショナルを目指して

～賃貸管理・賃貸仲介・建物管理・売買仲介・不動産に関するすべての業務を担う～

## 賃貸管理・仲介業務

### 🏠リアルワンの強み（仲介業務）

都心中心部に本店を構え、社員全員が仲介業務を行っています。集客方法として大手ポータルサイト(アットホーム・スーモ・etc)に掲載、自社ホームページも運営しています。自社管理物件は仲介手数料の半額対応や、審査スピードの迅速化を行っており、法人、個人を問わず、多くのお客様からの申込に対し、柔軟に対応させて頂いております。また、仲介業務により入居希望者様の希望条件(管理形態・設備・リフォーム)などのマーケティングを行う事により管理業務へ反映させ住み心地の良い環境を提供しております。

### 🏠リアルワンの強み（管理業務）

弊社では募集中の物件情報を全て仲介業者様に提供しております。間口を大きく広げる事により、申込を迅速かつ効率的に集めることが可能となります。また、24時間対応で物件の確認が行えるBtoBサイト【イタンジBB】を導入したことにより、弊社の営業時間外であっても、仲介業者様からのお部屋探しに対しシームレスに対応させて頂いております。【イタンジBB】は物件の空室確認のみならず、内見予約や図面取得も可能なため、仲介業者様からも好評を頂いており、当サイトへの登録業者様は10年間で、40,000社を超えました。また、オーナー様への募集状況報告では図面のFAX送付枚数、図面ダウンロード回数、内見回数を詳細な数値でご報告が出来るため、より精度の高いご提案が可能となります。入居審査につきましては、原則、保証会社加入を必須としており、勤務先在籍確認や身分証の提出、状況によっては課税証明の提出を義務付けることで、滞納リスクを軽減しております。

### 🏠充実したシステム

年中無休で営業しており、自社管理システム導入により、24時間365日電話無しで内見受付可能となり、「担当者がいない」「不動産屋が休みで内見が出来ない」と言った流通を妨げる要因を減らし幅広い情報提供を行っております。

### 🏠安定した経営

当社は設立以来、一貫して無借金経営を続けており、毎年業績も順調に伸びております。

・入金が遅れがち・敷金が戻って来ない・願っていた不動産屋が潰れてしまった そんな心配はご無用です！

## 売買仲介業務、不動産買取業務

住まいの売買をより安心・安全に行っていただくためにサポートいたします。

不動産管理業務で培った幅広い知識で住宅の売買や購入後の不動産経営に関しても適切なアドバイスをさせていただきます。

## 建物管理業務

専有管理業務以外にも建物管理業務も行っております。一部の建物管理業務を行うために必要となる管理業務主任者の資格所持者も在籍しておりますので、安心して管理をお任せ下さい。

## 会社概要

商号	株式会社リアルワン
代表取締役	小柴真一
本社所在地	東京都新宿区信濃町10-11 リアルワンビル3F/4F
連絡先	TEL:03-5925-8782
資本金	70,000,000円
URL	https://realone.co.jp
設立	2004年11月
免許番号	宅地建物取引業 東京都知事 (5) 第84396号
適格請求書発行	
事業者登録番号	T3010001099128
所属団体	(社)全日本不動産協会 / (社)不動産保証協会
顧問弁護士	ISG法律事務所、一橋綜合法律事務所
顧問税理士	税理士法人とどろき会計事務所
顧問社労士	社会保険労務士法人TSC
従業員数	60名(非正規雇用も含む)
有資格者	宅地建物取引士13名、管理業務主任者2名

加盟代理店	フレックス少額短期保険 株式会社ホープ少額短期保険 住宅瑕疵保険 日本住宅保証検査機構 (JIO) 住宅瑕疵担保責任保険ハウスジューメン	
事業内容	【賃貸事業】 ・賃貸管理業 ・建物管理業 ・サブリース事業 ・内装工事 ・損害保険代理業 ・賃貸仲介業務	【売買事業】 ・マンション開発事業 ・アパート開発事業 ・戸建開発事業 ・リノベーション事業 ・売買仲介業務
グループ会社	【株式会社VILUZT (エステサロン)】 住所: 東京都新宿区信濃町10-11 リアルワンビル1F TEL: 080-7289-1304 mail: <a href="mailto:thk@viluzt.com">thk@viluzt.com</a> HP: <a href="https://www.viluzt.com">https://www.viluzt.com</a> Instagram: <a href="https://www.instagram.com/VILUZT">@VILUZT(@viluzt.salon)</a>	