

株式会社ケイエム建築プラン



会 社 挨 拶

私たち株式会社ケイエム建築プランでは、これからお建てになるお客様のご相談はもちろん、お客様が今お持ちの一戸建て・マンションの設備（キッチン・トイレ・お風呂）水廻りリフォーム、内装リフォーム、外装リフォームも喜んでお引き受けいたします。

適材適所に工夫を凝らした施工で、見違えるほどの空間に生まれ変わります。

さらに近年の高齢化による福祉環境住宅に対応したバリアフリー化、手摺設置、引き戸の積極的設置等を考慮した施工も得意としております。

自然環境に配慮したエコリフォームやオール電化など、住む人すべてにやさしい住まいづくりはこれからの常識です。
「お住まいのパートナー」をコンセプトに、価値のあるプランニングでお客様のご要望にお応えいたします。

株式会社ケイエム建築プラン
代表取締役社長

小林 充博
Kobayashi mitsuhiro

会 社 概 要

社名	株式会社ケイエム建築プラン
代表	代表取締役 小林 充博
設立年月日	平成10年8月創業
資本金	3,000,000
業種	・マンション建築 ・住宅建築 ・リフォーム工事
所在地	旭川市南6条通25丁目513番地115
電話番号	0166-37-0111
FAX番号	0166-37-4186
URL	http://www.kmkp.co.jp/
E-mail	km@kmkp.co.jp
従業員数	7名
建設番号	北海道知事許可（般一22）上第4546
登記年	平成12年
取引銀行	旭川信金 銀座支店 あさひかわ農協 旭川中央所 北洋銀行 旭川中央支店
主要取引先	赤松建材 龍後設備株式会社
施工エリア	旭川市近郊 札幌市 他

沿革

- 平成10年9月 株式会社スイートホームとして創立
アルメッツァカンパニー（現フルハウス）を管理会社とした
アパート建築会社として設立
- 平成11年9月 有限会社ケイエム建築プランに社名変更
- 平成14年2月 6条通16丁目より現在所在地へ事務所移転
- 平成21年8月 casa cube富良野地域販売契約をする
現在は道北（旭川市を含む）も販売可
- 平成22年8月 有限会社から株式会社へ変更
- 現在に至る

主な加盟団体

社団法人旭川建築協会
財団法人住宅保証機構登録（JIO）
ハウスプラス住宅保証株式会社登録
フラット35推進事業者
リクシルリフォームネット加盟店
株式会社マキ（九州）共同広告加盟店

創業以降の建築棟数

マンション 259 棟
(平成24年度現在)

kmのラインナップ

アパート

マンションなのに.....家みたい.....???



メゾネット

いろいろな種類のメゾネットシリーズ貴方はどれが好み？



住宅

注文住宅から CasaCubeシリーズまで、貴方の幸せの形は？



施設他

老人ホームや美容室も手がけます！！



リフォーム

もちろん リフォームだってお任せ下さい。



kmのアパートの特徴

アパート



多種多様な外観デザイン



Kmこだわりの.....

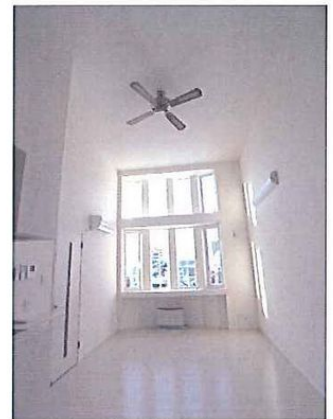
1坪バス



2F ロフト



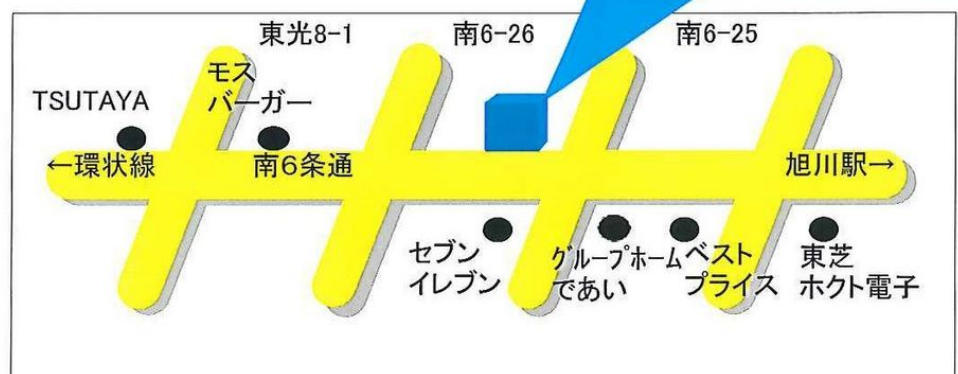
2Fリビング上部天井扇



会社外観&地図



株式会社ケイエム建築プラン(2F)
株式会社フルハウス(1F)



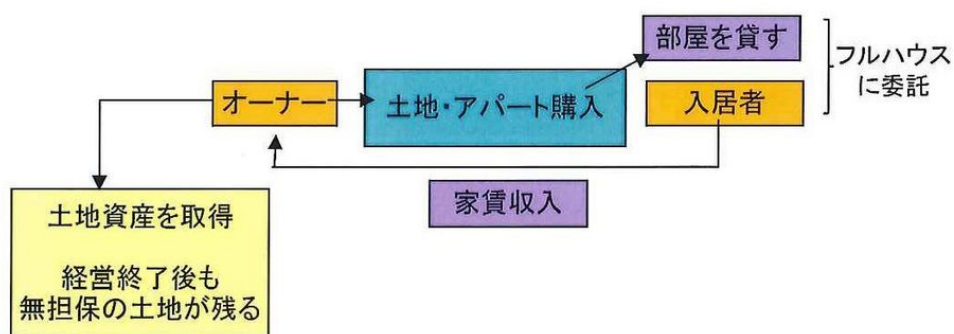
0期	マンション新築 棟 10		戸 70	住宅他
1期		他 5	27	
2期		他 9	91	
3期		他 8	58	
4期		他 14	114	
5期		他 28	222	
6期		他 23	135	
7期		他 25	138	
8期		他 24	133	
9期		他 21	120	
10期		他 27	147	
11期		他 21	91	
12期		他 23	156	
13期		他 21	138	

事業内容

マンション・アパート建築
住宅建築
リフォーム工事

資産づくりのアパート経営

アパート経営は家賃収入でローンの返済をしていくシンプルな投資です。
年金や退職金などの社会的な保障が少なくなっていく中
効率的な『資産づくり』の手段として注目を集めております。



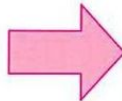
平均入居率
92%

アパート経営のメリット

将来は土地が残り地主に

アパート経営は稼働中だけでなく、建物の償却後でも無担保の土地が残るという大きなメリットがあげられます。

建物償却後も



土地が残る！



ローン完済後の土地資産の有効利用

建替え

地主としてのアパート経営です。土地の購入費がかからないので非常に収益性が高くなります。

年金+ α の資産収入でゆとりの老後生活を満喫

現金化

土地を売却し、老後の生活資金として利用できます。



=

有形資産

安定型投資

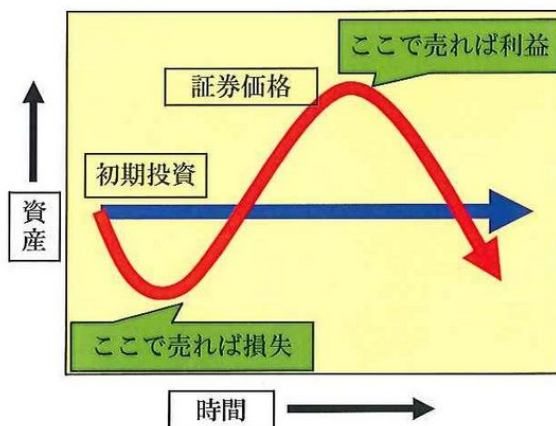
アパート経営は、始めてすぐに大きな利益は生まれませんが
毎月の安定した家賃収入が魅力です。

株やFX等の『投機商品』は、実力次第では短期間の高収益も期待
出来ますが反対に損失の可能性もあります。（ハイリスク・ハイリターン）

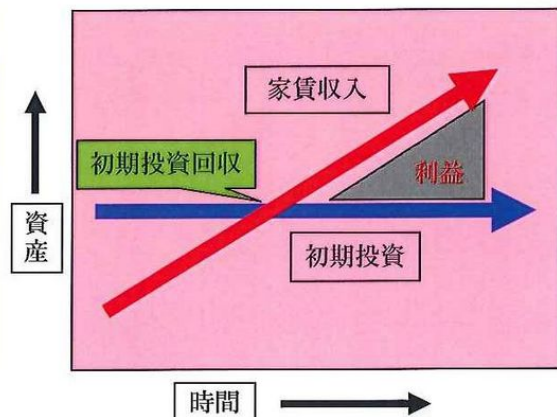
投資において、『リスク』と『リターン』は常に表裏一体ですが、
不動産投資においては、そこに『時間』という概念が色濃く現れます。
少しずつの収益でも5年、10年と続けていく事で大きな資産となり、
さらには『土地』も手に入れる事が出来ます。

アパート経営は長期間にわたり安定収益を生み出します。

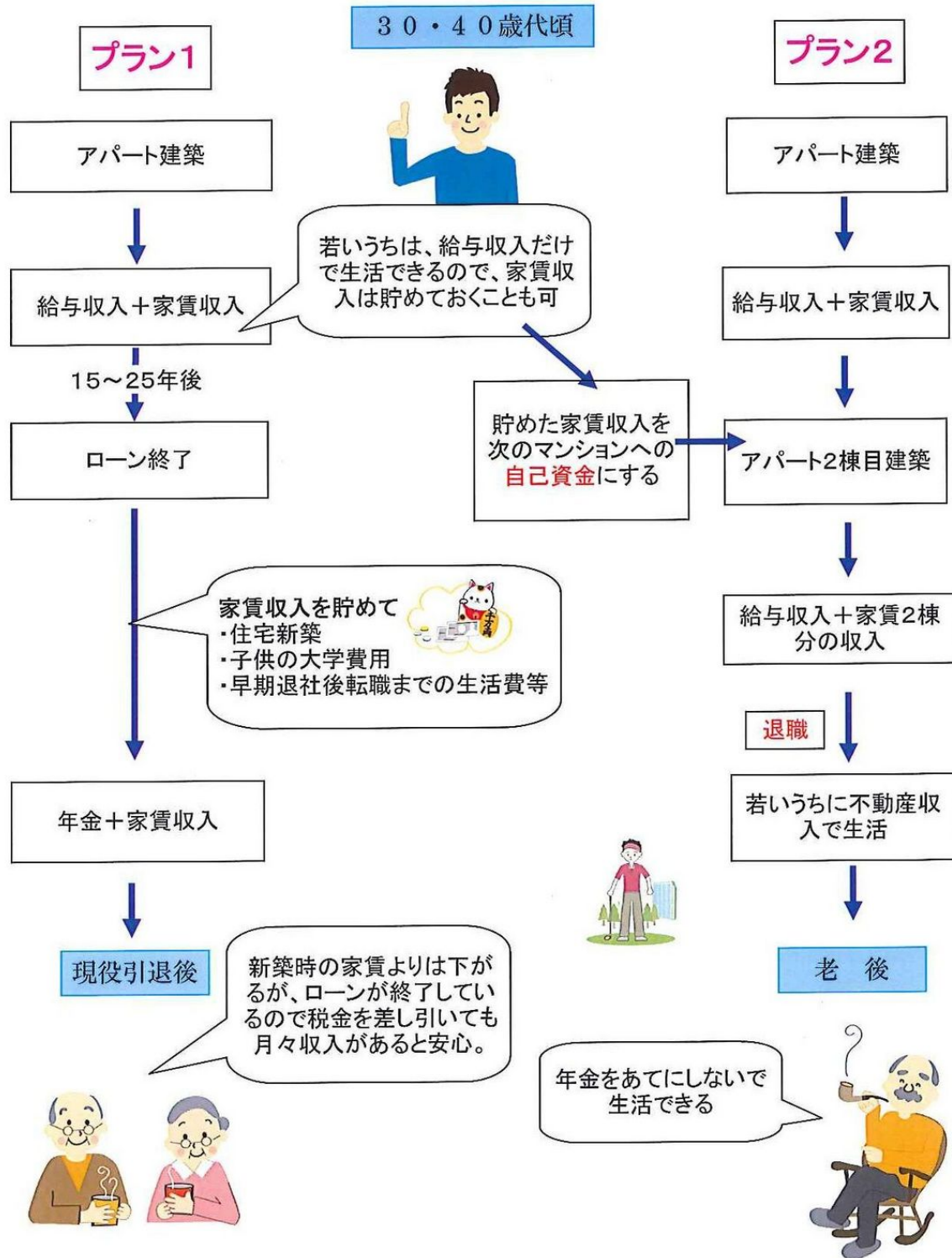
投機商品のイメージ



アパート経営のイメージ



人生設計（マネープラン）



Kmとフルハウスの連携

ケイエム建築プラン

フルハウス

オーナー様

土地取得

建物が完成する前にフルハウスへ
管理契約をする前に依頼できる

アパート建築

間取りを連絡

設備等の連絡

完成日連絡

完 成

鍵渡し

見学会
入居募集

修 繕

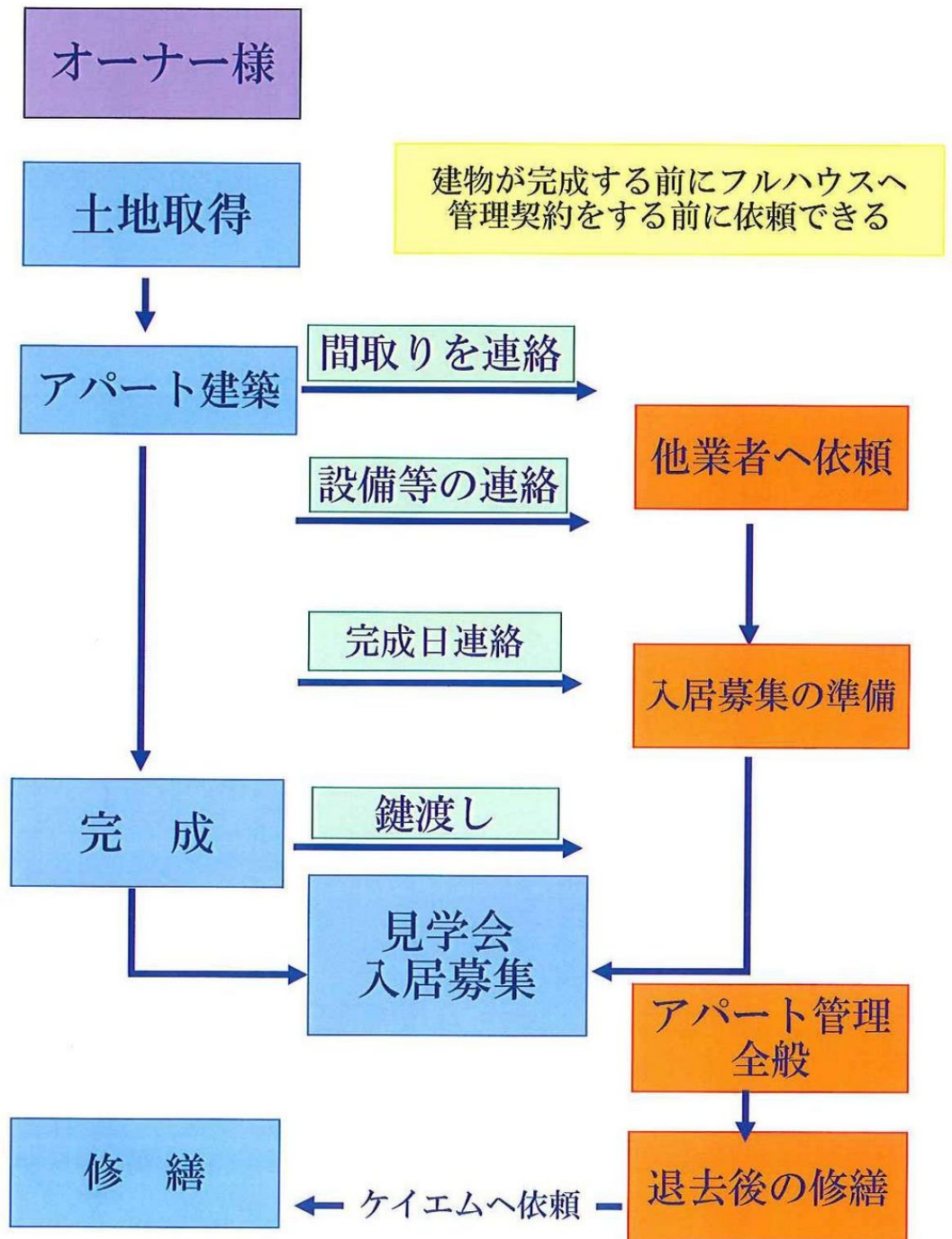
ケイエムへ依頼

他業者へ依頼

入居募集の準備

アパート管理
全般

退去後の修繕



管理オプション

春と秋の清掃

春

雪が融けたらマンション廻りの草刈り等を行います



秋

雪が降る前に屋根に登り枯葉やゴミの処理をします



ご案内

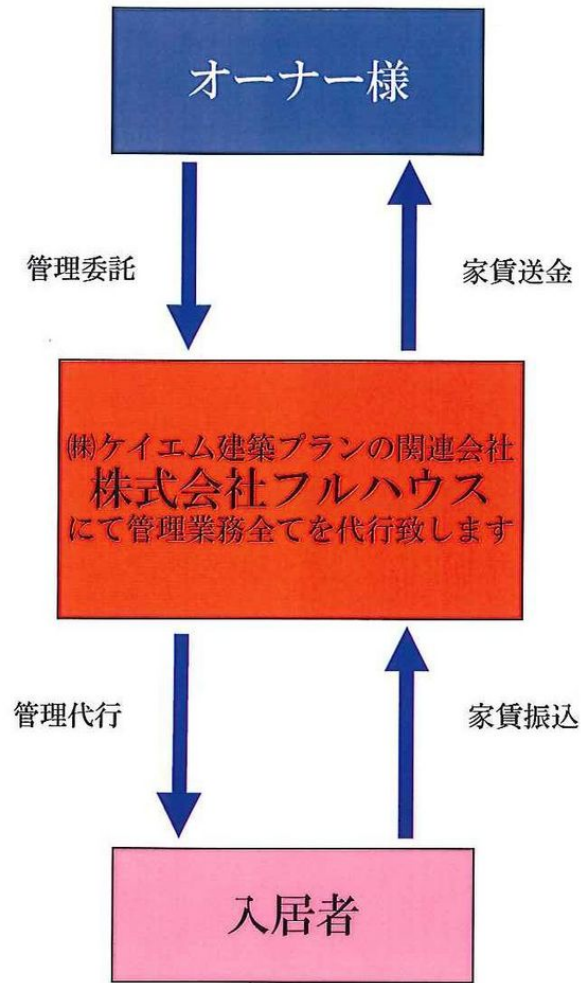


他業者への紹介



等...

管 理 代 行 シ ス テ ム



不動産投資は難しそうと感じる方もいるかと思います。
(株)ケイエム建築プランでは、土地探し・物件の企画・管理まで全て一括して
行い、資産づくりのご提案をさせていただいております。

オーナー様への提出書類

管理契約チェック表

確認事項

①管理看板取付	無料
②お願い看板取付	1枚 8,400円
③施設賠償保険加入	
④建物火災保険加入	
⑤通帳管理	
⑥清掃契約	1回 10,500円
⑦連絡確認	

説明事項

①管理費	1戸あたりの管理費×戸数
②退去立会手数料	一室 2,625円
③冬期に入る前の空室の水落とし水抜き点検・不凍液投入作業	1回 1,050円
④除排雪代	12月～3月位まで 有料
⑤雪庇落とし作業	一棟 5,000円
⑥広告料	家賃1か月～
⑦原状回復	

看板見本写真



空室が有る場合は
「空室」と表示されます

管理内容

委託業務内容

- ・入居者の建物に対しての苦情の対応と処理の代行
- ・入居者の家賃滞納の対応と処理及び、集金業務代行
- ・入居者の解約申込受付及び退去時の立ち合いと処理の代行（立会い手数料別途）
- ・建物の保存、維持、修繕の対応と処理の代行
- ・賃貸借契約締結及び契約書保管の代行
- ・敷金の精算業務代行
- ・毎月の家賃等の精算書作成と送付
- ・空室の入居者募集と人物選定の代行
- ・甲と入居者の意見調整
- ・駐車場の整理と代行
- ・町内会との対応と処理の代行

管理業務代行委託契約書

物件の表示	物件名称	
	所在地	
	構造	
	延面積	
	総戸数	

委託（以下甲という）と、受託者 ㈱フルハウス（以下乙という）上記当事者間において委託者所有の表記貸貸不動産（以下建物とする）管理のため下記条項の管理業務委託を締結します。

第 1 条（目的）
甲は乙に対して、入居者と建物に関して甲が行うべき行為を、甲の指示により乙が代わって対応と処理を代行することを目的とする。

第 2 条（本契約の有効期間）
本契約の有効期間、平成 年 月 日より平成 年 月 末日迄とする。但し、当事者間のいずれかにおいて 2 ヶ月前に相手方に予告することにより、この契約を解除することができる。

又、双方より何等の申出がない場合には、この契約は同一条件で一年間更新されたものとし、以後も同様とする。但し、本契約時の入居者に、熱力関係者、隠匿入居者等がいた場合には乙より契約を解除することができる。

- 第 3 条（委託業務内容）
1. 入居者の建物に対しての苦情の対応と処理の代行
 2. 入居者の家賃滞納の対応と処理及び、集金業務代行
 3. 入居者の解約申込受付及び退去時の立ち合いと処理の代行（立会い手数料別途）
 4. 建物の保存、維持、修繕の対応と処理の代行
 5. 賃貸借契約締結及び契約書保管の代行
 6. 敷金の精算業務代行
 7. 毎月の家賃等の精算書作成と送付
 8. 空室の入居者募集と人物選定の代行
 9. 甲と入居者の意見調整
 10. 駐車場の整理の代行
 11. 町内会との対応と処理の代行

第 4 条（その他の対応と処理）
乙は前条各項目の行為の他に問題が生じた場合甲、乙双方滞滞なく事情を報告し、双方協議をして甲の指示に従って対応と処理の代行を行う。

第 5 条（第三者への再委託とそれに係る経費）
1. 乙は、清掃業務、又は建物修繕業務、設備管理業務の全部又は一部を第三者に委託することが出来る。
2. 甲はそれに係る一切の経費を負担するものとする。
3. 乙は甲に対して、第三者への再委託に必要な経費の見積を得ないで乙の判断により処理し、甲にその費用の詳細を明示して請求出来るものとする。

第 6 条（甲への事後承認）
乙は次にあげる業務については、甲の承認を受けずに実施することが出来る。
1. 火災、水漏れ等で緊急を要する場合
2. その他事故で極めて有効であると乙が判断した業務
3. 甲の承認を受ける時間的余裕がない場合（甲に連絡がとれない時等）

第 7 条（経費の精算）

甲は乙に対して、かかった経費を速やかに精算しなければならない。

第 8 条（占有部分への立入り）
乙は業務代行を行うため必要があるときは、建物に立ち入ることができる。

第 9 条（免責事項）
乙は、甲又は賃貸人が、次の各号に掲げる損害を受けたときは、その損害を賠償する責任を負わないものとする。
1. 天災地変等不可抗力による損害
2. 火災・盗難等の事故発生による損害
3. 乙が善良なる管理者の注意をもって委託業務を行ったにもかかわらず生じた諸設備等の故障による損害
4. 前各号に定めるもののほか、乙の責めに帰することができない事由による損害

第 10 条（乙から甲への家賃等の精算方法について）
精算金は、月末締め、翌月 15 日支払とし、下記振込先に行うものとする。
但し、精算金は、振金になった金額とし、家賃等の保証又は立替はいたしません。
尚、精算時の振込手数料は甲の負担とさせていただきます。
（振金・家賃等の）
銀行名： 支店名：
口座番号：普通 口座名義人：

第 11 条（業務代行報酬額）
この委託契約に係る業務代行の報酬金額は次の通りとします。
報酬金は 月額 金 円消費税別とする。（内税：円×戸数）

第 12 条（業務代行報酬額の支払方法）
乙は業務代行報酬額、その他の乙の負担による業務の費用等の精算を、毎月末日を以てその明細を甲に明示した上で請求し、甲は翌月 25 日迄にその支払いを下記の口座に振込むものとする。（振込手数料は甲の負担とする）

振込先 加川信用金庫 南 6 条出張所 (管) 0164834
株式会社 フルハウス 代表取締役 小林 光博

第 13 条（その他）
この契約に定めのない事項、その他法的解釈については、商慣習および社会通念により双方合意を以てこれに当たるものとする。

第 14 条（特約事項）
1. 退去時の立会い手数料、春秋の外電清増料及び、冬期間の凍結防止不凍液投入作業、除雪・掃雪・屋根の雪下ろし（増徴）は別途請求とする。
2.

平成 年 月 日

依頼者（甲） 住所
氏名 印 TEL ()

受託者（乙） 住所 加川市南 6 条通 26 丁目 513 番地 115
氏名 株式会社 フルハウス
代表取締役 小林 光博
TEL (0166) 31-6700 印

沿 革

- 平成元年12月 創業
北海道宅地建物取引業協会 登録
旭川を中心に不動産賃貸管理・媒介業務をスタート
関連会社（株式会社ケイエム建築プラン）にてアパート・住宅建築
旭川市内 管理物件取得
- 平成3年1月 富良野市 管理物件取得
- 平成3年10月 深川市 管理物件取得
- 平成6年5月 東川町 管理物件取得
- 平成9年11月 上富良野町 管理物件取得
- 平成13年3月 名寄市 管理物件取得
- 平成14年2月 6条通16丁目より現在所在地へ事務所移転
- 平成16年3月 士別市 管理物件取得
- 平成17年3月 滝川市 管理物件取得
- 平成17年7月 芦別市 管理物件取得
- 平成18年7月 留萌市 管理物件取得
- 平成20年3月 札幌市手稲区 管理物件取得
- 平成21年2月 砂川市 管理物件取得
- 平成22年3月 （財）日本賃貸住宅管理業協会 入会
（社）全国賃貸住宅経営協会 入会
全国賃貸管理ビジネス協会 入会
- 平成22年11月 札幌市北区新琴似 管理物件取得
- 平成23年5月 北海道宅地建物取引業協会より営業2年の功績を表彰される
- 平成23年11月 不動産売買業務をスタート
- 平成24年6月 比布町 管理物件取得
- 平成24年7月 道内管理物件 288棟 2010戸

会 社 概 要

社名	株式会社フルハウス
代表	代表取締役 小林 充博
設立年月日	平成10年12月創業
資本金	3,000,000
業種	・アパート・マンション媒介。管理、企画、設計、建築 ・テナント・一戸建て・店舗・土地媒介
所在地	旭川市南6条通25丁目513番地115
電話番号	0166-37-6700
FAX番号	0166-37-6900
URL	http://www.fullhouse-asahikawa.com/
E-MAIL	fullhouse@water.ocn.ne.jp
従業員数	8名
免許番号	北海道知事免許 上川(6)835号
取引銀行	旭川信金 南6条出張所 銀座支店 あさひかわ農協 旭川中央支店 北洋銀行 旭川中央支店 留萌信用金庫 旭川支店
加盟団体	(社)北海道宅地建物取引業協会会員 (社)北海道宅地建物取引業保証協会会員 (公財)日本賃貸住宅管理協会会員 (公財)日本賃貸住宅経営協会会員 全国賃貸管理ビジネス協会会員
有資格者	宅地建物取引主任者 3名

店 長 挨拶

弊社では現在、道内2000室の物件を管理、そして媒介業務を行っております。
管理以外の物件のご紹介はもちろん、管理会社だからこそ出来る手数料割引などの独自のサービスをしております。

また初めてのお引越しのお客様には、不安解消の為のアドバイスや契約時にネックとなる入居費用の軽減のご相談、物件の特性と立地や近隣環境についてのご説明も行っております。
尚、物件のご見学の際お車が無いお客様には、スタッフまでお申し付け頂ければ旭川空港や駅までお迎えにあがる「送迎サービス」もございますので、どうぞお気軽にご利用下さい。

また、好評のイベントとして、「ご紹介キャンペーン」を開催しております。ご紹介頂いた知人、ご友人様が弊社にてご契約をして頂いた場合、ご契約をして頂いたお客様への割引きはもちろん、ご紹介を頂いた方にも「10,000円相当のカタログギフト」をもれなく進呈しております。

皆様のたくさんのご来店、お問い合わせをスタッフ一同、心よりお待ちしております。

株式会社フルハウス
代表取締役社長

小林 充博
Kobayashi mitsuhiro

店長
高井 文人
takai fumito

株式会社フルハウス



**FULL
HOUSE**