



46th おかげさまで46周年

2023/2/21



# 日本オフィス商事株式会社

管理物件と管理業務のご案内

HPはこちらから





## ◇不動産の運営上、必要な項目

- ①テナント様の退去後の募集
- ②テナント審査
- ③家賃集金・オーナー様への送金
- ④物件パトロール
- ⑤プロパティマネジメントのご提案
- ⑥退去時の精算・補修・適切な見積もり



コマビル

## ◇弊社管理項目

- ①自社募集サイトでの募集・ポータルサイトでの募集・弊社顧客への紹介・他社不動産業者様への依頼等で最速のテナント募集を行います。
- ②入居希望テナント様の入居審査は各与信会社からの与信確認を行い、オーナー様が安心して賃貸者契約が締結できるようにサポートいたします。
- ③家賃滞納への速やかな対応と保証会社との連携により、3ヶ月間の滞納保障がございます。また、回収作業は弊社と保証会社であたります。
- ④定期的に外観、テナント様を巡回し、建物・テナント様の問題点が発見・確認されましたら、オーナー様と協議し、解決策をご提案いたします。
- ⑤建物のプロパティマネジメントを行います。例えば、経年劣化することによる家賃の低減等をリフォーム、リノベーションで家賃の維持、若しくは下がった家賃を上げる等の資産運用のアドバイスをさせていただきます。
- ⑥退去時の精算業務、退去時の原状回復費はよくあるトラブルの一因です。揉めないように、スムーズに解決いたします。工事の適切な計算と合い見積もりを徹底します。



【倉庫:46棟】

1、有田産業倉庫(糟屋郡須恵町)・2、アクター1(東区下原)・3、箱崎ふ頭倉庫(東区箱崎ふ頭)・4、横町店舗倉庫(下関)・5、岩隈倉庫(糟屋郡新宮町)・6、川添倉庫(東区松島)・7、小山倉庫(古賀市)・8、そえだ倉庫(那珂川市)・9、中尾下原倉庫(東区下原)・10、第一安武倉庫(糟屋郡新宮町)・11、第二安武倉庫(糟屋郡新宮町)・12、吉田産業倉庫(糟屋郡新宮町)・13、滝本倉庫(糟屋郡篠栗町)・14、かわぞえ倉庫(東区松島)・15、川添倉庫運送倉庫(東区松島)・16、川添倉庫運送倉庫(東区多の津)・17、川添事務所(東区多の津)・18、フジマ倉庫(東区松崎)・19、フジマ倉庫(東区松島)・20、井上下府倉庫(糟屋郡新宮町)・21、エイシン倉庫(東区多の津)・22、中野中央倉庫(糟屋郡新宮町)・23、光栄倉庫(糟屋郡新宮町)・24、薄倉庫(糟屋郡新宮町)・25、井上倉庫(糟屋郡新宮町)・26、中野第一倉庫(古賀市)・27、中野第二倉庫(古賀市)・28、富永倉庫(糟屋郡新宮町)・29、清水第1倉庫(古賀市)・30、清水第2倉庫(古賀市)・31、清水第3倉庫(古賀市)・32、清水第5倉庫(古賀市)・33、富永下府倉庫(糟屋郡新宮町)・34、能隅倉庫(糟屋郡笹栗町)・35、秦下原倉庫(東区下原)・36、古賀山鹿倉庫(古賀市)・37、谷倉庫(博多区那珂)・38、アイディールEASTプレイス(東区松島)・39、アクター2(古賀市)・40、アクター3(古賀市)・41、アクター4(古賀市)・42、アクター5(東区下原)・43、アクター6(宗像市)・44、アクター7(宗像市)・45、アクター8(宗像市)・46、アクター10(古賀市)

【借地:13ヵ所】

1、川添貸地(東区多の津)・2、井上貸地(糟屋郡新宮町)・3、草場貸地(糟屋郡新宮町)・4、富永貸地(新宮町)・5、井上貸地(糟屋郡新宮町)・6、船越貸地(東区松島)・7、安河内貸地(糟屋郡新宮町)・8、高野貸地(糟屋郡新宮町)・9、原貸地(東区松田)・10、井浦貸地(糟屋郡新宮町)・11、安河内貸地Ⅱ(糟屋郡新宮町)・12、久山貸地(糟屋郡久山町)・13、藤村貸地(博多区上呉服町)



【オフィスビル：6棟】

1、コマバビル(博多区博多駅東)・2、富士機博多駅東ビル(博多区博多駅東)・3、チサンマンション第一博多(博多区博多駅前3丁目)・4、的野ビル(博多区上呉服町)・5、天神豊ビル(中央区天神4丁目)・6、天神西江ビル(中央区天神4丁目)

【一棟貸：5棟】

1、井上事務所(糟屋郡新宮町下府)・2、鶴田古賀事務所(古賀市)・3、幼稚園一棟貸(篠栗町)・4、老人ホーム一棟貸(糟屋郡新宮町)・5、青柳事務所(古賀市青柳町)

【店舗：7店舗】

1、吉田店舗1(糟屋郡新宮)・2、吉田店舗2(糟屋郡新宮町)・3、吉田店舗3(糟屋郡新宮町)・4、吉田店舗4(糟屋郡新宮町)・5、笹栗ケーキ店(糟屋郡篠栗町)・6、美容室店舗(東区舞松原)・7、川添事務所店舗

【住宅：75戸】

1、チサンマンション第2天神710号室・2、チサンマンション第2天神706号室・3、チサンマンション第2天神410号室・4、糸島貸家・5、アンピールマンション東比恵・6、チサンマンション第一博多202B・7、久我古賀貸家・8、チサンマンション第2天神1009号・9、東洋マンション駅南605号・10、ロゼ天神401号・11、井上貸家・12、川添貸家・13、久我貸家・14、アンジェリック呉服町1R×8戸・15、仁志ハイツ1R×14戸・16、上呉服町マンション3LDK・17、平野第2ビル2DK3DK×8戸事務所2戸・18、メイプル新宮1階事務所+3LDK×20戸・19、井上ハイツ3LDK×3戸・2LDK×6戸





【駐車場：7ヶ所】

1、新宮町和田池駐車場20台・2、博多駅前4丁目ハマ田駐車場16台・3、金の隈2丁目駐車場53台・4、上呉服町三井駐車場7台・5、上呉服町藤村駐車場7台・6、吉塚駐車場4台・7、舞松原川添駐車場

《管理物件外観集》



中野中央倉庫



清水第3倉庫



川添倉庫運送倉庫



アクター10



日吉倉庫



富士機博多駅東ビル



的野ビル



天神西江ビル



川崎倉庫



金隈駐車場



《管理物件外観集》



光栄倉庫



中野第一倉庫



清水第一倉庫



アクター3



中野倉庫



上呉服町駐車場



三井駐車場



平野第2ビル



メイプル新宮



コアマンション  
ルネス呉服町

・物件の維持、管理、老朽化した物件の工事時の費用対効果の計算、相続時の税金対策(分筆、合筆等でも変動します)、それらの総合アドバイザーとしてご提案させていただきます。



2023/2/21

## 会社概要

商号	日本オフィス商事株式会社
本店所在地	福岡市中央区天神4丁目5番13号 天神豊ビル5F
設立	昭和51年12月20日
資本金	2,100万円
代表者	
免許番号	福岡県知事(12)第5192号
加入団体	(公社)福岡県宅地建物取引業協会 (一社)全国賃貸不動産管理業協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会
関連会社	福岡建物株式会社(親会社)他グループ総数約35社
顧問弁護士	
顧問税理士	
業務提携司法書士	田崎郁乃司法書士事務所
取引銀行	西日本シティ銀行天神支店
業務提携先	(株)河原測量 坂口内装 (株)平山



## 事業内容

- 事業用賃貸不動産仲介  
(オフィス・倉庫・倉庫付き事務所・店舗 等)
- 居住用賃貸不動産仲介  
(戸建て・アパート・マンション 等)
- 不動産管理  
(事業用不動産・居住用不動産・土地 等)
- 不動産売買  
(土地・投資物件・分譲マンション 等)
- 不動産コンサルティング  
(土地貸しや建貸し等の不動産活用等の企画・ファイナンシャルプランニング等)
- 不動産相続の窓口  
(もめない相続のご提案・不動産を含めた相続税対策、遺言書作成のアドバイス)





2023/2/21

## 取引先

- ・アーバントップ株式会社
- ・池田司法書士事務
- ・株式会社井上組
- ・エイ・エフ・ビル株式会社
- ・株式会社エフ・アール・シー
- ・大場興産株式会社
- ・起産建設株式会社
- ・株式会社鶴英倉庫
- ・坂口内装
- ・株式会社シーアールイー
- ・西部日本エンタープライズ株式会社
- ・西部ビル株式会社
- ・積水ハウス株式会社
- ・株式会社タイター
- ・有限会社西江興産
- ・有限会社翔栄
- ・岡部ビル株式会社
- ・株式会社博運社
- ・大和ハウス工業株式会社
- ・大東建託株式会社
- ・上村建設株式会社
- ・株式会社菱熱
- ・株式会社九電工
- ・株式会社大林組
- ・株式会社Q-mast
- ・株式会社吉川ビルディング
- ・玉井親和ビル株式会社
- ・住商ビルマネージメント株式会社
- ・株式会社福岡地所
- ・西日本鉄道株式会社
- ・有限会社アバダント
- ・株式会社花村
- ・事務機ビル株式会社
- ・有限会社天神豊不動産
- ・株式会社エヌ・ビー・シー
- ・有限会社コマビル
- ・紙与産業株式会社
- ・株式会社東栄住宅
- ・有限会社三宅不動産
- ・鹿島建設株式会社
- ・香椎建設株式会社
- ・日本国土開発株式会社
- ・株式会社マルイ不動産システム
- ・株式会社オーニシ
- ・エムビル商事株式会社
- ・朝日建物管理株式会社
- ・ジョーンズラングラサル株式会社
- ・川岸興産株式会社
- ・アサコ株式会社
- ・株式会社朝日ビルディング
- ・株式会社あすみエステート
- ・株式会社チシマビジネスコーポレーション
- ・株式会社竹中工務店
- ・株式会社丸二商会
- ・明星ビル株式会社
- ・明治安田ビルマネジメント株式会社
- ・東京海上日動ファシリティーズ株式会社
- ・株式会社第一ビルディング
- ・綾杉不動産株式会社
- ・遠山偕成株式会社
- ・PANリバーズCO.,LTD
- ・株式会社にしけいメンテナンス
- ・ロイヤルモーターズ株式会社
- ・株式会社アイ・ビー・キャピタル
- ・株式会社キャンノン
- ・エイ・エフ・ビル管理株式会社
- ・ヤマト運輸株式会社
- ・三河尻司法書士事務所
- ・日進ビル管理株式会社
- ・はかた近代ビル管理株式会社
- ・有限会社西江興産
- ・有限会社翔栄
- ・有限会社まつい
- ・有限会社中野中央倉庫
- ・イトウ商事運輸株式会社
- ・株式会社さくら便
- ・有限会社九飲
- ・株式会社アム
- ・川添運送倉庫
- ・各個人オーナー様
- ・株式会社大熊建設
- ・JA筑紫

福岡県知事(12)第5192号  
福岡市中央区天神4丁目5番13号  
天神豊ビル5F

日本オフィス商事株式会社

TEL092-781-3563 FAX092-781-3548

HP :<https://www.office-syoji.com/>