

## Annoura Realty Group LLC（案浦不動産）のサービス内容

### 1. 購入者側の代理店として

弊社 Annoura Realty Group LLC はテキサス州ヒューストンにて、外国から不動産を購入されるお客様を対象にした代理店として営業を行っております。弊社のお客様は、当地で初めて不動産を購入する過程において専門的な案内を必要とする人々です。まず最初にお客様と面会し、住みたい地域、予算、家屋のタイプ、購入時期などを伺います。その後、計画を立てて、お客様の条件を満たす物件を見つけます。さらに、当地の金融機関から融資を得ること(ローンの取得)はなかなかの難題ですが、弊社は信頼できる銀行を紹介することが可能です。また、お客様が購入したい家を見つけた後、物件検査官・司法書士・鑑定人・損害保険会社も紹介させて頂いております。

弊社は前記の協力会社と密接な関係を築いており、顧客がすべての購入過程を通して安心できる強い信頼関係を構築しております。その他、お客様への弊社の特典としては、強力な交渉技術を備えていることが挙げられます。Annoura Realty Group LLC はお客様の立場に立って、最も良い契約条件を獲得できると確信しております。特に代表の Susan Annoura は不動産のプロフェッショナルな交渉トレーニングを受けており、アメリカの不動産業者の 1%ほどしかいない Master Certified Negotiation Expert（公認交渉専門家）の特別カリキュラムの認定を取得しております。

### 2. テナント(賃貸人)の代理店として

外国からヒューストンに 1~5 年間駐在するお客様を専門に、快適に生活できる住居を見つけるサポートを致します。弊社は、HAR.COM というヒューストン地区の包括不動産データベースに記載されている物件（一戸建て、タウンハウス、コンドミニアム(分譲マンション)）に関してすべてアクセスできます。また、地域的にはテキサスメディカルセンター、クリアーレーク、ガレリアやメモリアル地区付近のアパートに関して特に知識が豊富です。お客様の予算や入居したい時期などをお知らせいただければ、お客様に相応しい物件をお勧めすることができます。前もってお客様がヒューストンに一時滞在することが可能でしたらその時に、または赴任してすぐの時期に、弊社はお客様の興味のある物件と一緒に見て回り、お客様の立場に立って交渉いたします。また、契約書などで理解ができない点があれば、日本語で説明することも可能です。これらのサービスに関しては、全くの無料となっておりますので、お気軽にお問い合わせ下さい。ただし、申込書の WHY YOU RENTED HERE の部分に Were you referred? というチェックボックスがあります。ここの「YES」にチェックを入れ、その下の線の Name of Locator or Rental Agency に Annoura Realty Group LLC の名前を記入することが必要です。日本の場合と異なりヒュ

ヒューストンでは、アパート側（賃貸人）が代理店の弊社に紹介料を支払うことになっているので、お客様は料金を支払うことなく必要なサポートを得ることができます。

### 3. 公共事業（水道、ガス、電気）の契約について

弊社はお客様から\$100の代行手数料を頂くことで、電気、水道、ガスの各社との契約をサポートします。この公共機関との初回契約業務は、非常に困難な作業で、電話を何度もかけたり、場合によっては、手付金を立て替えたり、住所を証明する書類を送ったりすることを要求されます。アメリカ人でなく、Social Security Number もなく（もしくは長く Social Security Number 保持していない）加えて、テキサスの運転免許を保有していない場合は、公共事業を契約するのは至難の業です。弊社は、日常的にこれらの契約を取り扱っておりますが、多くの依頼人の申し込み作業にはかなりの時間を要しています。そのため、弊社はこれらの初回申し込み作業が必要な場合は\$100の手数を請求しております。さまざまな会社との契約をするために、お客様のパスポートのコピー、日本の運転免許証のコピー、米国で使用可能なクレジットカード（裏表両面）のコピーが必要となります。このサービスを受けずに、お客様が自分でこれらの契約手続きを進めたい場合は、公共機関との連絡がスムーズに取れるように電話番号やウェブサイトをお教え致します。

### 4. 電話、ケーブルテレビ、インターネットの接続について

ヒューストンには、電話、ケーブルテレビ、インターネットサービスなどを提供する二つの大きな会社があります。Comcast社とAT&T社です。サービス内容や価格については、各社のホームページで確認できます。月額料金は、インターネットのスピード、ケーブルテレビのチャンネル数、固定電話が必要かどうかなどに依り決定されます。お客様のニーズによって条件が異なりますので、利用するサービス内容が決まった後に、お客様ご自身が直接Comcastまたは、AT&T U-Verseと契約して頂くこととなります。Annoura Realty Groupは、2012年7月1日以降、電話、ケーブルテレビ、インターネットの接続のサポートは致しておりませんので、予めご了承ください。

### 5. ホームセキュリティーや害虫処理、庭の管理について

弊社は、上記のそれぞれの専門会社をご紹介します。こちらもお客様と会社間で直接契約をしていただきますが、弊社が紹介することによってお客様は、特別の割引やより良いサービスを受けることが可能です。弊社の紹介をご希望の場合は、ご一報下さい。

### 6. 入居後のアフターサービスについて

アメリカの不動産会社のサポートは、原則、お客様のの入居日で終了いたします。しかし、入居後に構築物が壊れたり、空調設備の調子が悪かったりと、さまざまな問題が起こり、家主側と修理などの交渉が必要となることが多々あります。家主が修理することが困難な場合もあります。時には文化の違いやコミュニケーションの問題で解決至らず、しばしば弊社に苦情が持ち込まれます。この様な不必要なストレスを避けるためにも、弊社は入居後のアフターサービス制度を提供しており、お客様のご利用をお勧めしております。Annoura Realty Group LLCは一ヶ月\$100の手数料で家主との代理交渉などの様々な問題をタイムリーに敏速に解決致します。問題が発生した際には、ご遠慮なく日本語で電話かメールでお訊ね下さい。このサービスを利用するお客様には、特別に、上記3番(公共事業)の手数料が無料となります。

## 7. アパートの紹介について

一戸建てではなく、アパートを探す場合も、手数料なしでサポートすることが可能です。お客様の条件を満たすようなアパートをご案内することができます。弊社はヒューストンにある日本企業に（現在のお客様はクラレ、三洋、三菱、住友、コベルコ、MD Anderson、Baylor College of Medicine、NAI、日石、東芝、パナソニックヘルスケア、等）の人事部門と綿密に連絡を取って、転勤される社員の方々の条件に合わせて、準備させていただいております。お客様がヒューストンのどの地域に住みたいかをお知らせ下されば、お客様のために最高のアパートを探し、弊社の車でご案内致します。様々な建物や、内部の部屋やアパートの設備（フィットネスルーム、プール、等）を一緒に見学して頂き、気に入る物件が御座いましたら、その物件に決めて頂くこととなります。弊社は交渉のお手伝いをすることで、種々の条件や問題を解決致します。必要な場合には、書類のお手伝いをすることも可能です。手数料に関しては、上記の2番と同様、申込書の **WHY YOU RENTED HERE** の部分に **Were you referred?** というチェックボックスがあります。ここの「YES」にチェックを入れ、その下の線の **Name of Locator or Rental Agency** に **Annoura Realty Group LLC** の名前を記入することが必要です。そうするだけで、アパートの紹介料は、完全に無料となります。

Annoura Realty Group LLC は日本からの皆様のアメリカ駐在中の生活が快適なものとなりますように日々努力致しております。お客様から気軽にお問い合わせ頂き、ご遠慮なくご利用頂きますよう、心からお待ち申しあげております。