



お部屋探しからリフォーム  
住宅ローンの借入までお手伝い

# 不動産からリフォームまで 家族の幸せはお母さんの笑顔から

おすすめの  
売買・賃貸物件

定額制  
リフォーム商品  
「ママリノ」

住宅ローン  
新規借入  
借替+リフォーム



## 地域密着の地元で愛される店を目指します!!

ママさんホンポグループは、お客様目線で住まいのあり方、住まいの考え方をお伝えしています。これまでの不動産業界・リフォーム業界を根本的に見直し、お客様の立場に立った提案をおこなうことで、お客様よりお褒めの言葉を頂いております。

価格の透明化と職人直接受注の仕組みと、インターネットによる物件案内に力を入れております。物件オーナー様向け提案やサービスに関しても最新の仕組みとシステムを導入しております。また、全国的に問題になっております、空き家の火災保険付き管理サービスも提案しております。お客様・所有者様・投資家様のお困り事を解決することが使命と考えております。

「こんなサービスないの」など  
小さなことからでも お気軽にお問い合わせください

# オーナー様 こんなお困り<sup>🦋</sup>ないですか？

入居率が低い!

管理費・原状回復工事費・広告費が高い!

エレベーター点検・消防点検・貯水槽点検・ポンプ交換・

## 仲介編

困った!

- ✓ 空室が多くて困っている
- ✓ 部屋がなかなか埋まらない
- ✓ 家賃を下げないと決まらない
- ✓ 賃料収入が目減りしている



当社は多数の賃貸契約実績があります。それも、空いたらすぐに賃貸契約をしております。なぜか? 沢山の賃貸を借りる法人様を抱えているからです。当社の成約率は空室から概ね2週間で決めております。

**【解決】お預かりより1か月以内に入居申込書を入れさせていただきます**

## 管理編

困った!

- ✓ 建物管理(EV・消防点検・貯水槽・キュービクル・電気代等)費用が高い
- ✓ 入居者管理費用が高い。家賃の5%以上払っている
- ✓ 現在の管理会社の報告がなく、アナログである
- ✓ 管理会社が24時間対応していない。祝日・連休電話しても電話に出ない



マンション・ビルの建物の点検・修繕費用の減額が可能です。ビル等に月8万円、年間100万円近く下がる事も多く、オーナー様からは『なんでもっと早くに教えてくれなかったの?』と言われることも多々あります。管理は最新のクラウドシステムを使っておりますので、タイムリーにネットで確認できます。『365日24時間緊急受付センター』があり、深夜の水漏れや台風等の災害被害が年末年始に起きても『連絡が繋がらない』といったトラブルはありません。

**【解決】例:EV点検 月7,980円～、消防 1回19,800円～**



## 相続 税金編

# 困った!

- ✓ 不動産だけでなく、全ての金融資産を考えて対応して欲しい
- ✓ 不動産の入替や評価の変え方が分からない
- ✓ サブリースや買戻し特約を使ったやり方を教えて欲しい
- ✓ 相続で空き家を所有している

不動産を使った相続税対策は多数あり、適切な対策には経験と実績が必要になります。どのような場合に不動産鑑定士は2社入れるのか? 銀行融資の前にやっておくことは何か? など、将来の安心のご相談をさせていただきます。



**【解決】** リースバックや即買取にも対応可能です

全国プロ集団  
による  
総合提案!

リフォーム工事  
原状回復工事

## 全国職人集団ママさんホンポグループなら

# 職人直受注で格安施工!!

- ◎ 原状回復を定額で請け負います。だから安心・安価で可能
- ◎ 大規模工事もおまかせください!!  
水回りの商材単価も卸値価格での工事が可能です
- ◎ リフォーム資金0円の大規模工事OK

水回り等の大規模リフォームは、1室100万円以上も高く工事をしてしまったという方も多く、「そんな安く出来たなんて、いまさら知らなきゃ良かった」と言われることもあります。

チラシは一例です。商材は安いけど工事代金は高いのだろうと言われる方、大間違い! 工事代金にご納得いただければ、商品だけでも販売します。

安い理由は『丸投げしない』『安価で仕入れが出来る』という、不動産会社の丸投げに利益を乗せるといったやり方をしていないからです。

築30年超の賃貸物件! 空室で損していませんか?

# 法人一括借上げ

初回最大10年間更新なし  
以降5年・3年・2年更新選択制

空室の損失計算したことありますか?

**例** 家賃5万円のアパートで  
3部屋の空きが10年続くと…

5万円×3部屋=15万円/月

- 1年間で**180万円**の損失
- 10年間で**1,800万円**の損失
- 20年間で**3,600万円**の損失

## その空室は損~~害~~損失です!!

全国優良リフォーム  
会員保証

日本全国1室から借上げます。『全国優良リフォーム会員保証』

このような声から  
生まれました!!

- ①お部屋を貸したいけど、室内がボロボロでリフォーム代金がない
- ②一度にリフォームするお金がないので1室からでも、サブリースできますか?
- ③築30年過ぎのマンションですが、現状回復工事も設備取替代金も負担してくれますか?

**1**  
サブリースの1年分  
家賃が先渡し可能!!  
だから安心。  
(1年分の家賃を契約時に  
纏めてお振込します)



**2**  
退去時のリフォーム  
代金も弊社が負担。  
(退去時の煩わしさや高い  
原状回復に悩む事もあ  
りません)



**3**  
入居時の賃貸業者への  
広告料も弊社が負担。  
(入居期間が短く、入れ替  
わりが多い場合でも負担  
が増えません)



**4**  
オプションで家賃保  
証だけでなく設備  
保証も付けられます  
ので、安心です。



**5**  
空室のお部屋だ  
けでも借上げて  
くれるから、1室  
だけでもOK。

『全国優良リフォーム会員保証』なら、

- ①リフォーム後お部屋が埋まらない
- ②家賃が下がった
- ③空室が心配

それらが『リスク0%』だから安心してリフォームOK

## 空 事務所を貸してください!

全国優良  
リフォーム会員

全国の埋まらない事務所ビルをSOHO仕様にして借り上げ(サブリース)致します

こんな声から生まれました!! ①駅から遠い ②建物が古い ③EVが無い

解決!! 事務所兼住居(SOHO)に  
する事でお部屋を埋めます

自信と実績があるから  
全国優良リフォーム会員なら  
借り上げ保証つき

実績が  
違う!!

事務所・店舗ビルをSOHOや住居にして  
数多くのメディアに取り上げられました。  
**住居・事務所兼住居・シェアハウスの実績**

安心が  
違う!!

全国の借り上げ実績を事務  
所ビルからソーシャルビルま  
で家賃保証が出来ますので、  
リフォーム後も安心です。

価格が  
違う!!

全国のネットワークを利用  
して、住宅建材、商材の共  
同購入をしています。

お部屋を借り上げる  
までの流れ

- ①現在の間取り図面・写真を受け取る
- ②改修図面と家賃を返信
- ③工事概算返信
- ④現場確認
- ⑤工事開始
- ⑥貸し出し(借り上げ)開始

クレーム  
対応も！

空室  
対策も

業者の  
見直しも

アパート運用から  
ビルメンテナンスまでの  
全てをお預けください！！

煩わしさからの  
解放

安定収入

このような  
オーナー様に  
おすすめ



- ✓ 管理人と入居者のやりとりが面倒
- ✓ 空室がなかなか埋まらない
- ✓ 収益が安定しない、将来の運用が不安

## オーナー様は家賃を受け取るだけ

アパートの安定経営はママさんホンポにお任せください！



オーナー様からのお喜びの声ぞくぞく！  
シミュレーションご希望などお気軽にどうぞ

# 0円リフォーム

## お金がない!でも空室が!!

★ローンがつかない ★自己資金を残しておきたい ★リスクを取りたくない

リフォーム代金を  
全額立替え

だから

オーナー様は  
初期負担0円

満室までの流れ

2DK改装資金360万円

でもお金が...

- ① 代行会社がリフォーム代金を全額立替払い。
- ② オーナー様は8年分割で代行会社にお支払い。  
でも、お部屋がまだ埋まらなかったら払えないかも…。
- ③ 安心してください! サブリース会社をご紹介します。  
例) 360万円⇒月々 37,500円のリフォーム代金の支払い  
収入(サブリース・借主) 50,000円の確定収入
- ④ リフォーム代金0円で!! 年間150,000円の収入
- ⑤ お金の使い道を考えましょう!



$360\text{万円} \div 96\text{ヶ月} = 37,500\text{円}$   
(12ヶ月×8年)  
 $50,000 - 37,500 = 12,500$   
 $12,500 \times 12 = 150,000$

オーナー様の収支

家主  
(オーナー様)

リフォーム工事代  
初期負担0円

家賃

サブリース会社

月々 +50,000円

家賃

家賃50,000円

借主

返済

月々 -37,500円

返済

360万円負担  
代行会社

家賃と返済で... 月々 +12,500円 年間 +150,000円

### 工事後も安心の無料・無償対応

※工事代金立替の金利等は頂いておりません。

※8年間の契約期間中は、工事をした設備(エアコン・IHクッキングヒーター・TV付きドアホン・温水洗浄便座・浴室TV・浴室乾燥機...等)が壊れても無償修理対応の、設備の延長保証8年間付きです。

★一時的にお金がほしい ★相続者がいないので ★店舗を運営したまま現金がほしい  
★住宅ローンの返済が苦しい ★売却して老後の資金にしたい ★引越しをしたくない

お任せください!

住みながら、売却できる。

ご自宅・安心リースバック

▼このようなメリットがあります。

- ①一括して売却資金が入りますので、一時金として有効にご活用いただけます。
- ②仮住まい不要。新居を探さず、現在の自宅にそのまま住めます。
- ③売却したことがご近隣の方に分かりません。
- ④引越し費用不要、固定資産税等不要、様々な金額メリットがあります。
- ⑤再購入可能。お子様名義で再度購入することも可能です。

※上記条件は、物件状況によって査定等があります。

※建物の状況によっては、初めに修繕をさせていただく場合がございます。

※購入額の6～8%が購入後の家賃になります。

**例** 売却価格が2,000万円でリースバックする場合  
売却額2,000万円の6%…120万円を月々10万円での家賃のお支払い

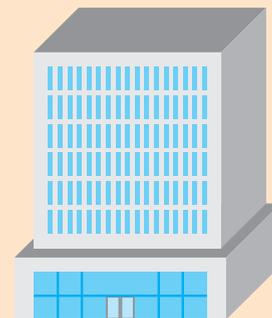


お客様

売却価格 **2,000万円**



月々家賃 **10万円**



協力会社



売却価格 **2,000万円**  $\times 0.06$  (6%) = **120万円**

**120万円**  $\div 12$ ヶ月 = **月々の家賃 10万円**

お金と時間をかけずに空室対策・入居率向上!

# 賃貸現状回復工事格安パック

## Aパック

1ルーム  
セット価格

# 13万円(税別)

毎回の見積もり不要!!

1ルーム6帖~8帖で価格も同じ!

### 工事内容

- クロス(天井・壁 全貼替) \*壁一面デザインクロス
  - 床(洋室・キッチン・トイレ・玄関・CF貼替)
  - 巾木(ソフト巾木 全貼替)
  - ハウスクリーニング
  - 水回りパッキン交換
- その他の工事が必要な場合は別途見積

クロス全貼替・床全貼替・巾木・クリーニング・パッキン交換まで入ったコミコミパック



天井・壁・クロス貼替



床CF貼替・ソフト巾木



クリーニング・パッキン交換

## Bパック

クロス全貼替  
クリーニング  
パッキン交換

# 85,000円(税別)

その他クリーニング・エアコンクリーニング・網戸・襖・障子・畳表替えから  
IH交換・インターホン交換・洗面台交換・ユニットバス・キッチン交換にいたるまで  
大工工事・内装工事・電気工事・塗装工事・設備工事など全てを一括でお受けいたします  
まずは見積もり提案ご依頼ください

# オーナー様・入居者様・不動産管理会社様の利益を追求!

借家人賠償保険・火災保険・地震保険を利用して  
原状回復工事費・漏水復旧費・大規模修繕費を削減

## MFC賃貸システム

### 退去立会い

- ※原状回復工事現調
- ※入居者から借家人賠償保険を使わせていただく承諾を得る



### 借家人賠償保険 (火災保険・地震保険) 申請補助

- ※原状回復工事を一部保険で対応



### 原状回復工事

- ※職人が直受注体制で格安責任施工

退去立会い・保険申請補助から原状回復工事までを一括で引き受け!

これまでオーナー様・入居者様の負担で行われていた原状回復を保険で負担削減!

例

原状回復費用  
20万円



借家人  
賠償保険金  
支払10万円



オーナー様  
入居者様 } 負担削減  
10万円  
※敷金返還など

- 保険金が下りるためには、被害の大小の前に、保険会社にまず申請することが大事です。
- なぜなら保険は自己申請が必要だからです。申請自体は簡単です。
- ※借家人賠償保険は入居者様の過失が無い場合は使えません。その他の保険も使えない場合があります。

まずは一度ご相談ください! 見積と施工例をご覧ください!

- 補修工事に関しては全国組織の職人集団ママさんホンポグループが直接受注することで格安施工!

不動産投資を  
お考えの皆様へ

初期投資も大事ですが、その後の経費削減も大事です!

今の業界の流れに騙されないでください!

その原状回復工事 請求金額が高いと思いませんか?

「エルセ保険」で給排水管の保全費用大幅削減! サビ・尿石も減って経年劣化による水漏れの補償!

電気代・ガス代・インターネット経費の削減を提案!

相続対策はまかせる先生方によって全然違います! その道のプロをご紹介! 無料相談受付中!

# お金がない!!でも大丈夫 **全国リフォーム優良会員** 60ヶ月レンタル

## 全国リフォーム優良会員<sup>®</sup>レンタルシステム

**Q.**  
空室で収入がない!!リフォームしたいけどお金がない。

**A.**  
設備をレンタルにすれば、フルリノベーションが25㎡50万円〜で出来ますよ。

**Q.**  
60ヶ月後はどうなるの?期間中の保証は?金利は?

**A.**  
レンタル後は2ヶ月分のレンタル料金で購入もできます。

銀行でないの  
で**金利負担0円** 銀行審査なし。

期間中は無償で**延長保証**致します!

**Q.**  
水回りやキッチンだけのレンタルも出来ますか?

**A.**  
水回りパック・設備充実パック・デザイナーズパックもお勧めです。

**フル・リノベパック** 月額**29,800円**  
 [ UB1014~1216・デザインキッチン W900~1500・トイレ・温水便座・シャンプードレッサーW600・W750・洗濯防水パン・姿見鏡・シューズBOX・キッチンパネル ]

工事料金の目安  
**+50万円**  
 ~70万円

**水回りパック** 月額**24,900円**  
 [ UB1014~1216・温水便座・洗濯防水パン・シャンプードレッサーW600・W750  
**3点UBをセパレート**に ]

※バランス金は別途費用。 ※給湯器は含まれておりません。

工事料金の目安  
**+20万円**  
 ~30万円

**設備充実パック** 月額**19,900円**  
 [ デザインキッチンW900~1500・温水便座・シャンプードレッサーW600・W750・建具(3カ所)・キッチンパネル・フローリングor硬質塩ビタイル・クロス ]

工事料金の目安  
**+15万円**  
 ~25万円

**デザイナーズパック** 月額**9,800円**  
 [ シャンプードレッサーW600・W750・建具(3カ所)・フローリング・硬質塩ビタイル・クロス ]

工事料金の目安  
**+10万円**  
 ~15万円

<p>ユニットバス (W1014) 月額 5,890円</p>	<p>浴室 TV (9インチ) 月額 4,150円</p>	<p>浴室乾燥暖房 (1室換気) 月額 1,530円</p>	<p>建具 (片開きドア) 月額 940円</p>	<p>デザイン収納 (1式) 月額 3,830円</p>	<p>キッチン (W1500) 月額 4,990円</p>
-------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

### | 定価+送料の60回分割がレンタル金額になります。

<p>トイレ+便器 (ウォシュレット) 月額 2,760円</p>	<p>給湯器 (16号) 月額 1,810円</p>	<p>洗面 (W750) 月額 1,790円</p>	<p>LED120cm (1本) 月額 180円</p>	<p>ファミリータイプ (W2100 3口) 月額 12,990円</p>	<p>床暖房 (8畳) 月額 7,810円</p>
---------------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	---	-------------------------------

**A 様の場合**(18ヶ月の空室) 原因: 水回りのイメージの悪さによる空室

**解決策** 3点式 UB からセパレート商品代  
 月額 UB 5,890円 + トイレ 2,760円 = 8,650円

**成約金額** 家賃 62,000円・レンタル代 8,650円を引いても **53,350円の収入**

**B 様の場合**(6ヶ月の空室) 原因: キッチンの老朽化・旧タイプの据置式

**解決策** 据置式から新品のデザインキッチン  
 月額 3,660円

**成約金額** 家賃 34,000円・レンタル代金 3,660円を引いても **30,340円の収入**

※上記金額に工事費と送料等が別途になります。 ※上記商品以外でも対応できる設備もございますのでお問い合わせください。 ※注文時は簡単な審査がございます。内容によってはお断りさせていただく場合がございます。

※1. 工事料金は目安です。標準外工事は別に工事料金が発生します。フルリノベーションは25㎡を想定しています。 ※2. 各種パックの床材やクロスなどの商品は保障対象外です。 ※3. 各種パック以外のオリジナルレンタルパック・個別連絡対応も可能です。 ※4. 一部地域は別途送料が発生する場合があります。

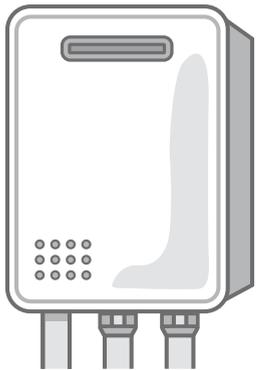


# 24時間365日緊急対応センター

住宅設備の故障など急なトラブルやお客様からの要望に迅速に対応できる受付窓口です

 **050-5835-2530**

## 給湯器の交換・修理 **かんたん丸投げ**



給湯器の状態の確認やその後の交換・修理などの手続き一切をメーカーにまらっとおまかせ！

面倒なことや手間のかかることが一切ありません！

★商品代・工事代ぜんぶ込み価格だからかかるコストが明快！

★コールセンターで一括受付管理だから経理も簡単！

◆設置から8年以上はすべて新品交換 ◆設置から8年未満は修理

### 新品交換費用・修理費用

▼ 設置から8年以上【追い炊きなし】

平均185,000円/最大209,600円(オプション含む) 工事代込みが  
**新品交換** メーカー問わず **一律 69,800円** (税別)  
★給湯器専用ダイヤルコールセンター費用含む

▼ 設置から8年以上【追い炊きあり】

平均350,000円/最大429,300円(オプション含む) 工事代込みが  
**新品交換** メーカー問わず **一律 119,980円** (税別)  
★給湯器専用ダイヤルコールセンター費用含む

▼ 設置から8年未満

**修理** メーカー問わず **一律 25,000円** (税別)  
★給湯器専用ダイヤルコールセンター費用含む

※エコキュート・エコジョーズ・分譲マンションといった案件はこのシステムの対応外です。



## の介護リフォーム

介護リフォーム・バリアフリーリフォームは、高齢なご家族や身体に障がいを持つご家族など、これまでの住宅では生活する際に不都合や不安を感じる方でも安心して生活できるように行うリフォームです。

**バリアフリー**

手すりの設置

段差の解消

スロープの設置



車イスでの移動を安全に

日本一わかりやすいリフォーム

— 2LDK・3LDK・4LDK・90㎡までは定額 —

安さのヒミツ

POINT 01.

職人の直接受注

中間マージンをカット

POINT 02.

全国規模の商品・部材仕入れ

格安施工を可能に

POINT 03.

定額制のパック商品

営業経費を削減

3つのパックからお選びください

A パック



フルリノベーションパック

全てが新品!



間取り変更 給湯器交換  
給排水管交換 電気工事

工事費コミコミ価格で

本体価格 + 取付け工事費  
工事費込みの一律価格

5,850,000円  
[税込6,435,000円]

B パック



家具・間取りは、そのままパック

価格で選ぶなら!



工事費コミコミ価格で

本体価格 + 取付け工事費  
工事費込みの一律価格

お得!! 2,580,000円  
[税込2,838,000円]

C パック



水まわり4点セット

今がお得!!

キャンペーン



★★★  
エリア  
限定

工事費コミコミ価格で

本体価格 + 取付け工事費  
工事費込みの一律価格

衝撃価格 1,590,000円  
[税込1,749,000円]

空き家でお悩みの方へ

月々 **5,980** 円で

あなたに代わって

**空き家** を

管理します!



管理しないまま放置...



コロナ禍で  
ご相談依頼  
急増中!



ママさんホンポ 案内担当

ママさんホンポで管理中は **火災** と **隣家の賠償事故補償** も入ってこの価格



**ママさんホンポ** では、

空き家お助け隊



窓開け・通風・建物点検・雨漏り漏水点検

ゴミ拾い・庭木雑草の確認・クレーム対応まで

所有者に代わって、毎月訪問・空き家の管理を代行します!

01

兄弟で実家を相続したが  
誰も住んでいない  
ほったらかしに



02

台風や雨漏りが心配だが  
すぐに見に行くことが  
できずに心配



03

草木がボーボーで  
近隣からクレームが届くが  
遠方ですぐに対応出来ない



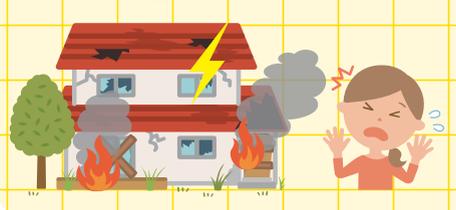
04

窓を開けて通風したいが  
誰も行けないので  
建物が傷んでいる



05

誰もいないので  
火災や放火  
漏電による火災が心配



06

瓦や建物が壊れたりして  
車や人を傷つけたり  
迷惑をかけないか心配



あなたに寄り添い、第三者的な目線であなたのお家をお守りします。  
空き家の無料相談をお受けしております。

# リフォームをお考えのお客様へ

職人が直接受注して **中間マージン** を省き **格安施工**

**お家全体リフォーム** しませんか!



リフォーム業界初の**費用透明化宣言**  
**定額制フルリノベーション**

ママリノ **585**万円 〔税別〕

2LDK・3LDK・4LDK 90㎡までは基本定額

※オプション指定は別料金です

《リノベーション内容》

水回り、システムキッチン、ユニットバス、洗面化粧台、トイレ、給湯器、給排水管から、全室クロス貼り替え、床貼り替え、建具ドア、クローゼットドア、下駄箱、照明器具、分電盤にいたるまで、全てを新品で施工するため、新築マンションとほぼ同じレベルまでフルリノベーションします。

原価公開による格安価格!

## ママリノ赤裸々費用内訳

■ 職人さんに支払う金額とメーカーの材料費	480万円
■ 24時間365日緊急対応サービスと水回り設備10年延長保証料	25万円
■ 弊社の利益(営業経費などを含め)	80万円

※うち不動産会社・営業担当への手数料を支払うと  
実質の利益は(30万~40万円)

**585万円**

## まずは他社と価格を比べてみてください

### 1 なぜママリノは他社より安くリノベーションできるのか?

大きく3つの理由があります。

1.原価公開 2.仕様が決まっている 3.職人が直接受注

### 2 なぜママリノは安心なのか?

職人が直接調査、残せる所以外は全て壊します。

水回りも全て新品に交換、10年延長保証、アフターサービス

### 3 なぜママリノを選んでもらいたいのか?

業界のグレーゾーンを透明化し、定額制を実現しました。

地域密着の職人さんが救われる仕組み、選び抜かれた商品



ママさんポンポ

あなたに寄り添い、第三者的な目線であなたのお家の  
リフォームを提案します。  
リフォームの無料相談見積をお受けしております。

# 住宅ローンを借り換えて 毎月の支払いを下げ、リフォーム代金も一緒に

アドバイザーが無料で住宅ローン借り換え相談受付  
あなたに合った金融機関をご紹介します



## 現在のお支払い状況

例 当初住宅ローン 3,000万円 / 金利2.5% 35年払い..... 月々 107,248円

今回借り換え(残債)	+	フルリフォームママリノ工事代	+	諸経費	=	借り換え 総額
<b>1,000</b> 万円		<b>585</b> 万円		<b>100</b> 万円		<b>1,700</b> 万円 (1,685)

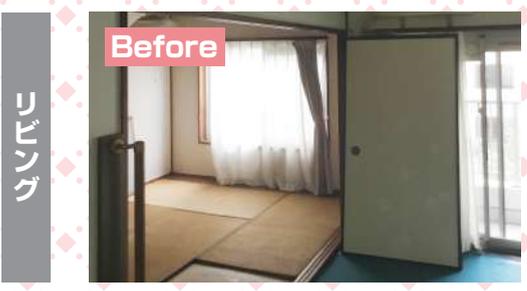
今回借り換えローン 1,700万円 / 金利0.69% 20年払い..... 月々 75,853円

毎月差額 **月々 31,395円**

月々の支払いが3万円も安くなり、全体リフォームで新築同然!  
お家に「仕事部屋」もできますよ!!



大好評!  
ママが嬉しい  
綺麗な水回り  
設備!



● 詳しくはホームページから  
リフォームの相場やママさんホンポのこと、  
無料現場調査・職人によるアドバイス、  
住宅ローン借り換え・無料見積など  
お問い合わせは  検索

