

ABOUT US

わたしたちについて

会社概要

株式会社サンビルド

本社

所在地	横浜市神奈川区栄町10番35号 Jプロポートサイドビル3階
電話／FAX	045-440-2050／045-440-2051

東京営業所

電話／FAX	0120-945-367／03-5426-3656
--------	---------------------------

沖縄支店

沖縄支店	沖縄県那覇市泊1-2-3 ファンスタイル泊ビル4階
電話／FAX	098-861-4061／098-861-4067

URL	http://www.sun-build.jp		登録	マンション管理業者	国土交通大臣（5）第032436号
監視センター	リリーフ24 監視センター 0120-71-3933		許可	一般建設業	神奈川県知事（般－2）第70393号
代表者	落合 幸弘		免許	宅地建物取引業者	神奈川県知事（4）第26623号
設立	2003年7月1日		認定証	警備業	神奈川県公安委員会第45001077号
資本金	6,500万円		加入団体	● 一般社団法人 マンション管理業協会 ● 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会 ● 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会	
営業種目	● 分譲マンションに関する建物総合管理業 ● 総合警備保障業務 ● 建築物の清掃業務 ● 環境測定及び貯水槽の清掃、害虫駆除 ● 不動産の売買、賃貸、仲介及び管理 ● 建築設計事務所の経営 ● 建設コンサルタント業 ● 建築工事業 ● 内装仕上工事業 ● 損害保険代理店				

沿革

1979年	7月31日	不動産の売買、仲介、斡旋業及び補修工事を目的として、神奈川県川崎市高津区（現宮前区）野川2631番地に当社の前身である、「株式会社日建」を設立
	8月5日	一般建設業許可 神奈川県知事第40285号取得
1985年	10月24日	本店を神奈川県横浜市緑区（現青葉区）荏田町234番地2に移転
	10月28日	商号を株式会社日建企画に変更
1986年	6月25日	宅地建物取引業者免許 神奈川県知事第15481号取得
1990年	7月1日	分譲マンション総合管理業を開始
1994年	1月8日	中高層分譲共同住宅管理業者 建設大臣第150417号登録
1997年	3月28日	一級建築士事務所 神奈川県知事第10283号登録
	8月7日	本店を神奈川県横浜市都筑区中川1丁目10番地2号に移転
1998年	12月28日	警備業 神奈川県公安委員会第716号認定、リリーフ24監視センターの名称で警備業を開始
1999年	10月1日	分譲マンション管理部門の営業拠点として神奈川県横浜市西区みなとみらい2丁目2番1号に横浜支店を開設
	11月10日	兼松ハウジング株式会社の株式100%取得
2000年	12月25日	分譲マンション管理部門の営業拠点として東京都港区三田2丁目14番5号に東京支店を開設
2002年	5月8日	マンション管理業者 国土交通大臣第030393号登録
2003年	2月1日	東京支店を港区三田から東京都港区浜松町2丁目10番4号に移転
	7月1日	株式会社日建企画から会社分割により分譲マンション管理部門を株式会社サンビルドの名称で設立（資本金3,000万円）
	7月30日	マンション管理業者 国土交通大臣第032436号登録
2004年	6月30日	資本金を4,000万円に増資
	9月15日	資本金を5,000万円に増資
2005年	11月24日	一般建設業許可 神奈川県知事第70393号取得
2007年	7月1日	分譲マンション管理部門の営業拠点として神奈川県相模原市相模大野3丁目16番15号に相模原支店を開設
	12月5日	宅地建物取引業者免許 神奈川県知事第26623号取得
2008年	4月1日	分譲マンション管理部門の営業拠点として沖縄県那覇市久茂地2丁目12番21号に沖縄支店を開設
2010年	4月1日	相模原市は平成22年4月1日に政令指定都市となり、行政区の設置に伴い相模原支店は住所が変更される。（相模原市相模大野→相模原市南区相模大野）
	10月27日	警備業 神奈川県公安委員会第45001077号取得
2012年	4月1日	相模原支店、東京支店統合により東京支店として東京都世田谷区宮坂3-10-9 経堂フコク生命ビル4階に移転
	11月4日	本社を横浜市西区から横浜市神奈川区栄町10-35に移転 東京営業所が世田谷区から東京都港区浜松町2-4-1に移転
2014年	9月22日	沖縄支店を那覇市泊1-2-3ファースタイル泊ビル4階に移転
2023年	5月31日	資本金を6,500万円に増資

お客様のニーズにマッチした 新しい住環境の創出を。

日本に初めて分譲型のマンションが誕生して、約半世紀。今では“マンション”は住まいの代名詞として、完全に社会的に定着されています。以前は一戸建て住宅のステップとして考えられていた分譲マンションも、現在ではその利便性、セキュリティ機能の向上等により「永住化住宅」として考えられるようになってきました。

こうしたことから、マンション居住者の方のマンション運営意識に関する変化や、管理会社に対するサービス内容についても要求水準が高まり、かつ多様化してきていることも事実です。このような状況の中、株式会社サンビルドでは2003年7月の創立以来【本来の管理会社としての役割は何か】といった原点に戻り、お客様の視点に立った確かな管理サービスを提供することで「より良い住環境を創出すること」を基本に提案型のマンション運営の理想を追求しております。

“SUN-BUILD”とは、「太陽のような明るく輝きを持った居住空間を創出する」という意味です。お客様一人ひとりの笑顔とやすらぎの絶えない住環境を提供するお手伝いができるよう全力で前進していきたいと考えております。今後とも、一層のご支援のほど宜しくお願い申し上げます。

株式会社サンビルド
代表取締役社長 落合 幸弘

企業理念

私たちは、企業理念を実現するために、
次の12ヶ条を行動指針として、
常にお客様のために尽力いたします。

行動指針12ヶ条

- 1 私は、挨拶は必ず一旦立ち止まって、相手の心を揺り動かすくらいの満面の笑顔、相手の目を見て挨拶します。
- 2 私は呼ばれたときは、明るく大きな声で、「はい」と返事をして素早く相手の正面に行き、話を聞きます。
- 3 私は、人の話を聞くときは、相手の目をしっかり見て、大きく頷き、共感の意を示し、深く傾聴します。最後に復唱して必ず確認します。
- 4 私は、誰に対しても例え目下の人でも正しい言葉遣い、決して自分の品格を下げるような言葉遣いはしません。「言葉は人格の表れ」と肝に銘じます。
- 5 私は、「人の忠告・苦言」は「ありがたい言葉」とまず素直に聞き入れて自分を見つめ直し、指導してくれた人に心から「感謝の気持ち」を持ちます。
- 6 私は、常に周囲に「目配り・気配り・心配り」を忘れず、いつも笑顔で対応し、開き直った態度は取りません。
- 7 私は、仕事上のトラブルはすべて「原因は自分にある」との考えに立ち、非は素直に認め、謝罪をして、相手に訳を聞かれたら初めて説明し、決して言い訳を先行しません。
- 8 私は、常に「報・連・相」を実行し、身勝手な判断、思い込みは致しません。「事実のひとつ、解釈は無限」と肝に銘じます。
- 9 私は、常にお客様の立場に立って判断し、行動します。もし相手方に疑問があれば本音をお聞きするまで向き合います。
- 10 私は、常に「自分さえよければ」の考えを捨て、「まずは相手のことを想い」お互いが成長の出来る人間関係を、構築します。
- 11 私は、仕事は前向きに捉え「大変・難しいです・出来ません」とはいわず「やります・出来ます・やってみます」と出来る方法を模索し決して「指示待ち・受身社員」になりません。
- 12 私は、常に新しいことにチャレンジします。時代とともに変わっていく世の中のニーズに応えるため、常に変化し続けます。変化しない人に明日はないと肝に銘じます。

MANAGEMENT

マンション管理業について

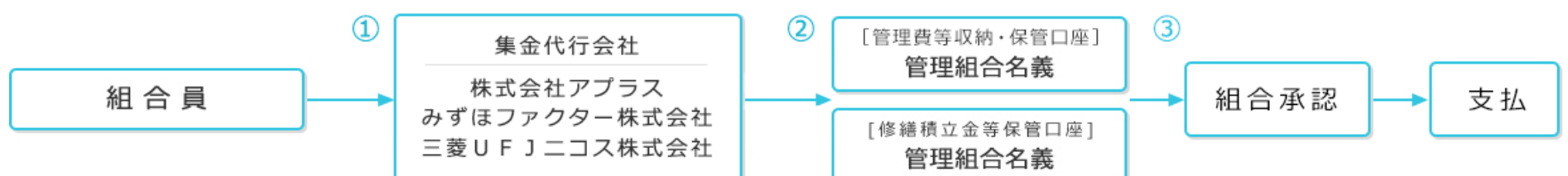
会計業務

マンション適正化法に基づいた 安心・安全・確実・透明性のある会計システム

- 管理組合様の管理費、修繕積立金等は、収納代行会社経由で区分所有者様の預金口座から口座振替により、管理費は管理組合名義の「収納口座」に、修繕積立金は「保管口座」にそれぞれ収納されます。
- 経費の支払いについては、管理組合様の計画された予算および支払いごとの承認に基づき、拠出いたします。すべての資金移動は理事長様の承認により実行されるため、安心・安全・確実・透明性のある出納処理が行われます。
- 会計上の収支は、コンピュータにより正確・迅速に処理し、その結果を理事会に定期的に報告いたします。

当社の収納システム

- ① 金融機関の関連会社である集金代行会社が、各組合員の指定する口座(注1)から、自動引落しにより管理費などを口座振替。
- ② 口座振替された管理費等は、集金代行会社より、管理組合名義の「管理費等収納保管口座」および「修繕積立金等保管口座」に直接振込み。
- ③ 毎月の管理費用等は、当社が支払明細を作成し、管理組合承認後、「預金口座払戻票」にて支払。また、支出の内容により「口座振替・定額自動送金」を利用し支払。



注 … 口座振替登録ができない金融機関あり

MANAGEMENT

マンション管理業について

フロント業務

きめ細かいサービスをご提供。
管理組合様の「総合コンサルタント」として、
快適な生活空間を創造します。

当社では、管理組合様の総合コンサルタントとして、「居住者」のためのマンション総合管理をご提案。
管理運営計画の立案から、安全性・快適性の高いサービスを常に心掛けています。

フロント業務内容

● 総会・理事会のサポート

初めての理事でも安心していただけるよう、理事会・総会を全力でサポートいたします。総会・理事会の招集案内、資料の作成、議事録案の作成から、外部所有者への資料郵送まで、管理組合様のご要望にお応えします。勿論、総会・理事会へも出席し、的確なアドバイスで管理組合の運営を全般的にサポートいたします。

● 問題解決のアドバイス

マンションでは日々、様々な問題や課題が発生します。我々はマンション管理のプロとして、日常的な問題から、専門的な問題まで、様々な問題の解決について専門的な知識を用いて管理組合様をサポートいたします。案件によっては、弁護士や建築士、マンション管理士等、専門家のご紹介も行い、的確な問題解決をアドバイスいたします。

● 管理員の派遣・指導

「マンションの顔」である管理員は、居住者様が安心して頼れる存在です。居住者様との信頼関係を何より大切にして業務に取り組み、定期的な合同研修により、常にレベルアップを行っております。

● 未収金督促

管理費などの滞納者に対して、6ヶ月間督促を行います。（6ヶ月以上の督促方法については管理組合様と協議の上、決定）内容は、督促状の発送、内容証明の発送、住民票・登記簿の取得、訪問、電話による督促を行います。

● 月次報告書の提出

毎月管理組合様へ「月次業務報告書」を提出。内容は、毎月の会計報告、入退去の報告、区分所有者変更の報告、駐車場などの契約状況の報告、未収金状況の報告、各種点検の報告などがあります。

● 修繕及び資金計画のご提案

定期的に長期修繕計画、資金計画を見直し、コスト、改修の必要性の両面から、無理・無駄のない修繕計画、資金計画をご提案します。

大規模修繕工事（建物維持・保全業務）

価値ある建物を、さらに豊かに。
トータルリフォームをご提案します。

サンビルドの施工監理とは

長年培った経験を基に管理組合様と一丸となり**“安心”**をお届けします。

サンビルドでは日常管理による建物状況の把握や過去の修繕履歴を熟知していることから、管理組合様に安心いただける工事監理を実施いたします。サンビルドは施工業者に対して、管理組合様の立場になり、きめ細かな対応をさせていただき、管理組合様と一緒に住環境や資産価値向上にむけて取り組みさせていただきます。また、工事期間中におきましても、居住者様からの要望・苦情等の窓口が一本化でき対応が迅速に行えることで、ご安心をご提供させていただきます。なお、サンビルドでは工事の竣工は今後のマンションにとってスタートラインに立つと考えておりますので、工事後のアフター業務においても、全面的なフォローをさせていただき、点検の立ち会いはもとより、施工業者への補修の指導・助言をさせていただいております。

MANAGEMENT

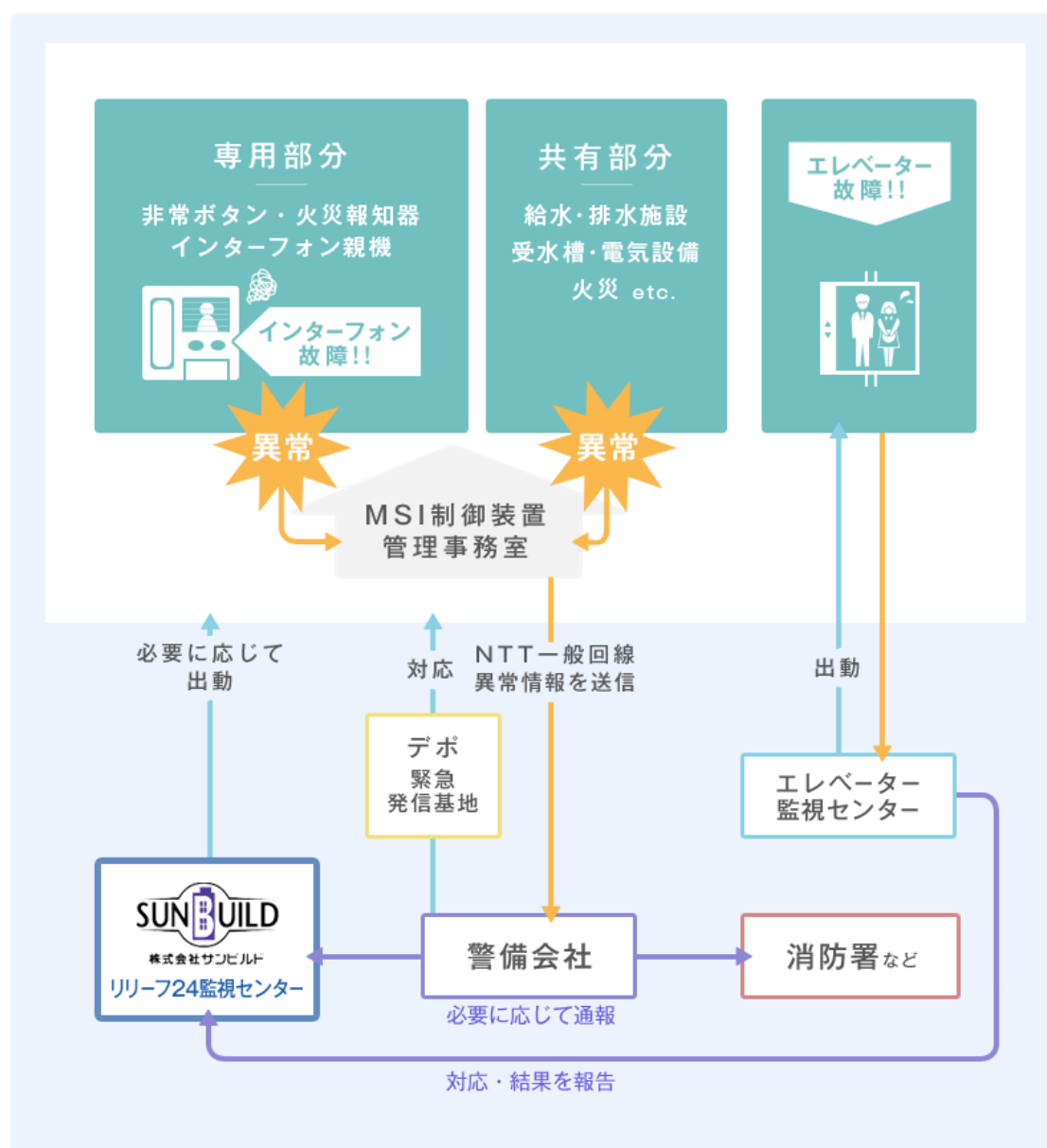
マンション管理業について

リリーフ24監視システム

24時間・365日安心と安全をお手伝いします。

リリーフ24監視システムとは？

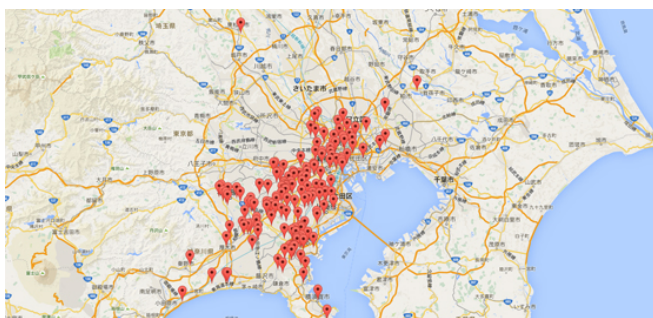
当社独自の機械警備監視業務です。
警報が発報した場合、関係各所へスムーズに連絡を行います。



※ 各マンションの設備により多少異なります。

管理物件分布図

○ 首都圏



○ 沖縄



REFORM

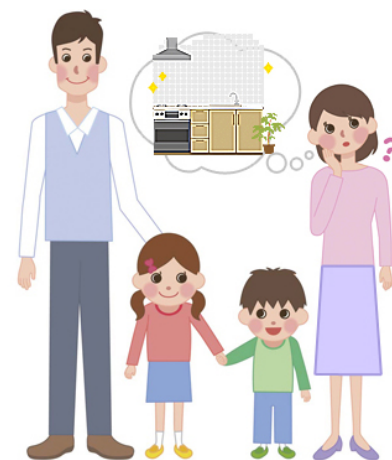
サンビルドのIrie home

サンビルドのIrie home

お部屋の修理やリフォームも
あなたのマンションのことをよく知ってる
当社へご相談ください！

リフォームをお考えの方へ

当社が管理をさせていただいているマンションのお客さまで、リフォームをお考えの方はいませんか？
当社は、共用部分のメンテナンスやセキュリティ管理だけでなく、専有部分のリフォームサービスも行っております。
具体的なリフォームプランについては、当社よりご提案をさせていただきますので、「なんとなくリフォームを考えている」といった方も、まずはお気軽にご相談いただければと思います。
もちろん、ご相談は無料。さらに、ご相談された上で「やはり必要はない」「今回は見送ろう」とご判断いただいた場合のキャンセル料もいただいております。



業者選びの4つのポイント！

費用



リフォームを検討する際に最も重視したい費用。しかし、極端に低価格な場合は型落ちなどの古い製品を使っていることがありますし、急に大きな値引きを提示してきた場合も、最初に不当な利益を上乗せしていた可能性が高いでしょう。
複数の業者から見積りを取って「相場観」を掴み、担当者の人柄も併せてご確認されることをお勧めします。

提案力



担当者によって、お客様のご要望に対する提案内容は大きく変わるものです。お客様が言った通りにするだけの業者も、不必要にいろいろなものを押し付けてくる業者も、注意して見極める必要があります。
しっかりとお客様のご要望に耳を傾け捉えた上で、専門家としてそれを叶えるためのよりよい提案ができるかどうか、が重要な要素の一つです。

お見積り



まずは、事前に分かりやすい見積りを提示してくれるかどうかを必ず確認しましょう。「別途取付け工事あり」などの記載があり、後で費用が上乗せされてしまうこともありますので、しっかりとチェックしておくことが重要です。さらに複数の見積りから、それぞれのメリットとデメリットをきちんと教えてくれる業者であれば、納得のいく選択ができるかと思います。

アフターケア



お客様が長く心地よく生活できるよう、リフォーム後のアフターケアを行うことは業者の大切な役目です。万が一工事後に不具合が見つかったり、メンテナンスが必要になったりした場合に、しっかりとアフターケアしてくれる業者であるか、打ち合わせの際に、アフターケアに関する担当者、連絡先、保証内容、保証期間なども確認しておくようにしましょう。

当社にご依頼いただくメリット

● 身近な業者である安心感



当社はマンション管理会社として、お客さまのマンションの共用部分のメンテナンスや管理組合の運営サポートをさせていただいております。そのため、お客さまのマンションのことは、構造も含めてよく理解しております。
新しく業者とお付き合いを始めるよりも、既にお互いを知っており、毎日のように関わっている会社だからこそ、お気軽に安心して任せていただけるかと思います。

● 一步先を行く提案を



「こんなキッチンにしたい」「フローリングをこう変えたい」そんなご希望をしっかりと伺いつつ、さらにお客さまのご期待の一步先に行くご提案をさせていただきます。
それが可能なのは、当社がお客さまのマンションの構造や特性を把握しているからです。ただ言った通りに工事をするのではなく、気が付かなかったところまでプロの目線でアドバイスをしたいという方は、ぜひ当社へご相談ください。

● 全てを一つの窓口で



水道管、壁紙、照明、配電など、それぞれの領域の業者を探して依頼するのは、とても手間がかかります。それぞれの会社から提案を受け、信頼できる会社かを見極め、さらに住まい全体としての整合性を持たせることもお客さまの方で考えなければなりません。当社は、こういった全てのリフォームを丸ごとお任せいただけますので、お客さまは無駄に時間をかけたりストレスを感じたりすることはありません。

REAL ESTATE

不動産・住宅情報サイト S-build

不動産・住宅情報サイト S-build

面倒な書類手続きはもちろん、
引き渡し前のクリーニングやリフォームまで
全てお任せください！

マンション売却をお考えの方へ

お住まいを買い換える、遠くへ引っ越す、投資先を変更する……様々な理由でマンションを手放したいとお考えの方に、当社が買い手を見付けるお手伝いをさせていただきます。

中古の不動産は、買い手をいかに迅速に探すかが重要です。当社は全国の不動産売買ネットワークを活用し、できるだけ早くお客様の不動産を売却できるよう、全力で動いて参りますので、マンション売却をお考えの方は、ぜひご相談ください。

当社にご依頼いただくメリット

● 管理会社ならではの安心感



不動産売買をする仲介会社はたくさんありますが、マンションを売りたいと思った時に、ゼロから取引先を見付けるのは大変です。当社は、マンション管理サービスでお客様のマンションと長くお付き合いをさせていただいてきました。売却の際も、ぜひ安心してお任せいただければと思います。

● 引っ越し前のアレコレを全ておまかせ



当社は、買い手にマンションを引き渡す前のリフォーム、修繕、クリーニングなどを全てお任せいただけます。また、司法書士や金融機関とも連携を取り、不動産契約に関する各種手続きも、可能な限りお客様のお手を煩わせないように進めさせていただくようにしております。

● お客様の様々な事情・ご要望に対応



様々なご事情により、不動産売買情報を公開せずにマンションを売りたいという方も、当社が独自のルートで買い手を探して参ります。さらに、売ると同時に別のマンションを買いたいという方も、一緒にご相談いただければと思います。

HELPFUL INFORMATION

お役立ち情報館

お役立ち情報館

マンション生活の「安全」・「安心」を守る
強力なサポーター
当社の提携協力会社です。



※ 会社名をクリックすると、外部サイトへとびます。

給水、ガス、他設備

皆様の給排水・給湯器等設備の安全・安心をお守りします。

- 株式会社アーバン・ライフ・コミュニティ
- 株式会社エランビタール
- 株式会社タイコー
- 株式会社ネスパ
- 有限会社ミズ・コーポレーション
- 東洋ビルサービス株式会社

消防設備、防災グッズ

消防設備の安心・災害時の備蓄品等をサポートします。

- 株式会社モンレーヴ

弱电設備

館内の照明、電気設備の安全をお守りします。

- 株式会社テクノパルネット
- 株式会社シーエスパートナース

電気設備、アンテナ

電気設備等の省エネはお任せください。

- 株式会社エスコ

室内リフォーム、小工事、漏水調査

キッチン・浴室、室内張替え工事等はお任せください。

- 株式会社大津工務店
- 株式会社Jサービス
- 城南室内商工株式会社
- 株式会社BHS

大規模修繕工事

マンションのリニューアル工事を一手に請け負います。

- 株式会社アサヒ建装
- 株式会社伊勝
- 株式会社カタヤマ

機械式駐車場メンテナンス

機械式駐車設備のスムーズな稼働をお約束します。

- 株式会社都市再生サービス

E V点検、リニューアル工事

E Vの安全運行を見守ります。

- ジャパンエレベーターサービスホールディングス株式会社

警備、防犯サービス

皆様の住まい、暮らしの安全をお守りします。

- セコム株式会社
- 株式会社横浜トータルセキュリティ

植栽、ガーデニング

植栽や緑を育て住環境・地球環境に貢献します。

- 岩崎造園株式会社
- 株式会社大和園

清掃、清掃グッズ

住まいや暮らしの「美」をサポートします。
ご用命ください。

- 株式会社湖南商会
- 株式会社ワンダフルクリーン

RECRUITMENT

採用募集要項

募集要項

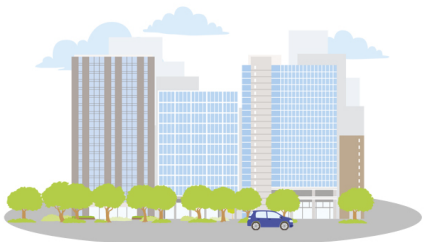
住まいをプロデュースするプロフェッショナル集団として
あなたの独創的な発想と専門性を活かしてみませんか？

当社の目指す営業スタイルは、決して受身ではない「提案型の営業」です。

お客様に言われたことをそのまま受け入れ、行うのではなく、要望を詳しくヒアリングし、

課題の本質を見抜き提案していく…

そんな営業を今以上に徹底していきたいと考えております。あなたのパワーと個性を期待しています。



キャリア用



募集要項

募集職種	・マンション管理スタッフ マンション管理全般のマネジメント業務。 お客様の窓口として、会計業務の報告。 建物諸設備の維持管理に関する提案、総会のサポートを行います。
勤務地	横浜市神奈川区栄町(本社)
勤務時間	9時～17時
休日	水・木・祝日(他曜日と振替あり) 年間133日 夏季・年末年始・有給・慶弔
給与	当社規定により設定
待遇	昇給年1回・社会保険完備
資格	高卒以上、25～40歳
応募方法	「キャリア用応募フォーム」へエントリーしてください。

メッセージ

- 業界経験者(建設・住宅・不動産・マンション管理含む)歓迎します。
- 営業経験、マネジメントスキル、管理職経験、専門資格など、何かしら得意なものをお持ちの方。この仕事に直接的に結びつかなくても、そのスキルをきちんと評価します。
- 管理業務主任者資格を有する方優遇します。(実務経験は不問です。)
- 提案型の営業や接客などの経験があり、「人とのコミュニケーション」を通じて、自分を成長させていきたい方、歓迎します。