

INTERNATIONAL AGENCY PARTNERS

お客様がイタリアでの不動産購入を希望されています。

AURA がイタリア現地の実務パートナーになります。

海外の不動産会社および関連する不動産アドバイザー向けの無料パートナープログラムです。貴社は顧客との直接の関係を維持し、AURA はイタリアで条件に合う物件検索、買主側の分析、現地調整を行います。

一人の顧客に対し、三つの役割を明確に分担。

貴社

顧客を紹介し、顧客との関係を維持します。

AURA

買主側の助言、物件検索、分析、現地調整を行います。

イタリアの有資格不動産会社

選定物件の規制対象となる仲介、交渉、購入申込を担当します。

主な対象地域はプーリア州とトスカーナ州です。顧客の条件に応じてイタリア全土での検索にも対応します。

保護対象顧客の登録から、条件に合う物件候補へ。

Buyer Brief（購入希望条件書）→ イタリアでの対象を絞った物件検索 → 候補リスト。無差別な物件一覧ではなく、個々の顧客の具体的な条件から検索を始めます。

01 無料登録

会社情報をご提出ください。パートナー会費はありません。

02 パートナー契約

署名済みの rev5 契約により、顧客保護、対象報酬、精算条件が定められます。

03 Client Protection ID

紹介前に買主を登録します。AURA の承認後、顧客保護 ID が付与されます。

04 Buyer Brief

予算、価格帯、地域、物件タイプ、利用目的、改修意向、投資目的、スケジュールを記録します。

05 対象を絞った検索と選定

AURA がイタリア市場を調査し、条件に合う物件候補を選びます。販売状況は案件ごとに確認します。

06 内覧と調整

ビデオ内覧または現地内覧を行い、関係する専門家との調整を進めます。

07 規制対象の購入段階

選定物件を扱うイタリアの有資格不動産会社が、規制対象の仲介業務を担当します。

50% パートナー / 50% AURA

保護対象顧客ごとに、AURA が当該顧客から実際に受領した、対象となる購入前の助言・検索サービス報酬の 50% をパートナーに配分し、残りの 50% を AURA が受領します。

配分計算の対象となる報酬

パートナー契約で定義される、AURA が保護対象顧客に直接請求する購入前の初期助言、分析、条件に合う物件検索、助言支援のうち、対象となる報酬です。

対象外の費用と別契約のサービス

付加価値税その他の税金、第三者費用、旅費、イタリアの不動産会社の仲介手数料は計算対象外です。工事、物品供給、開発、プロジェクト管理、不動産管理、観光宿泊運営、収益管理は、パートナー配分に自動的に含まれません。

未払いの請求書ではなく、実際の入金が基準

報酬請求権は、AURA が対象報酬を実際に受領した後に、その受領額に応じて発生します。AURA はパートナーに通知し、契約および必要な請求書または適切な税務書類に従って精算します。本資料は新たな支払期限を定めるものではありません。

計算例

AURA が購入前の対象報酬 4,000 ユーロを実際に受領した場合、パートナーに 2,000 ユーロ、AURA に 2,000 ユーロを配分します。これは例示であり、最低報酬や収入を保証するものではありません。

AURA の報酬とイタリアの仲介手数料は別の費用です。

買主には当初から、AURA の助言、検索、調整に対する報酬が、選定物件を扱うイタリアの有資格不動産会社に支払う可能性のある仲介手数料を代替しないことを説明する必要があります。手数料が発生する場合、買主は当該会社の委託条件および適用されるイタリア法に従い、別途支払います。

購入後のサービスは別契約

AURA は購入後も、改修の調整、開発、賃貸準備、不動産管理、観光宿泊管理を支援できます。これらのサービスには別契約が必要であり、パートナーへの収益配分が自動的に発生することはありません。追加の配分は別途書面で合意する必要があります。投資収益は保証しません。

顧客保護は契約に従います

Client Protection ID により、承認された顧客の帰属を追跡可能な形で記録します。保護条件、期間、例外、精算は署名済みの rev5 契約で定めます。登録は無期限の保護を約束するものではありません。

解釈に相違がある場合、イタリア語の rev5 原本契約が優先します。本案内資料は、完全なパートナー契約に代わるものではありません。

会社を無料登録する

<https://www.aurapropertyconsulting.it/international-partners?lang=ja>

[日本語の説明動画を見る](#)

Dott. Gaetano Vacca

AURA Property Consulting

+39 338 202 6870