家賃滞納トラブル

家賃滞納の問題を低コストワンストップで早期解決！

家賃を払ってくれない、滞納者が出て行ってくれない。そんな問題を低コストで早期解決するのが、建物明渡請求を専門で行う司法書士法人アンジュだ。

◉司法書士法人アンジュ

こんなことで困っていませんか？

- ☑入居者が家賃を払ってくれない。
- ☑家賃の滞納者が出て行ってくれない。
- ☑催促の電話をしても折り返しがない。
- ☑契約者の契約内容に虚偽がある。
- ☑滞納者、保証人と連絡がとれない！

司法書士法人アンジュ
代表司法書士　小柳みちよさん

アンジュが解決します！

低コスト・明確な料金体系
相談は無料

着手金 180,000円
＋
訴訟に進んだら 100,000円
＋
強制執行の申立書類作成 50,000円

※その他実費がかかります。

司法書士法人アンジュのお約束

●1日でも早く！ スピード解決！
専門だからこそ即日対応・即日着手！
オーナーの損害を最小限に抑えます。

●司法書士ならではの低コスト解決！
弁護士事務所に依頼するよりも低コストで解決します。

●滞納金の回収までサポート！
回収までワンストップで対応。
回収できなかった場合費用は一切かかりません。

●きめ細かな対応が好評です！
女性司法書士だからこそできる、
きめ細かな対応を心がけています。

フェスタでセミナー開催・無料相談も受け付けます。詳しくは14ページへ。

家賃滞納は大きな損害が発生する深刻なトラブルだ。しかし、対応に悩み問題が先送りになっているケースも多い。司法書士法人アンジュは、建物明け渡し請求・滞納家賃回収を専門で行う事務所。これまでに多くの賃貸オーナーに代わりトラブルをスピード解決してきた実績を持つ。

「借主が家賃未納のまま引っ越してしまうなど時間の経過とともに家賃回収は困難になるため、何よりスピード感を大切にしています」と話すのは、代表司法書士の小柳みちよさん。アンジュでは明渡請求から、督促・訴訟・滞納家賃の回収までワンストップで対応。数社とやりとりをするような無駄な時間と労力が省けることもオーナーにとってメリットだろう。また、上図で紹介している明確な料金体系も好評という。

「弁護士に依頼すると一般的に一律で数十万円ほど必要ですが、アンジュでは段階に応じた料金体系にすることで依頼者の費用を抑えています」。女性司法書士だからこそ可能な、きめ細かな対応も特徴だ。

「『相談に行くだけでも勇気が必要だった』と話されたオーナー様がいらっしゃいましたが、ご心配は不要です。私たちは相談者の気持ちに寄り添った丁寧で誠実な対応を大切にしております。少しでも不安を感じたらすぐにご相談ください」と小柳さん。4月15日(日)開催の賃貸経営フェスタでは、滞納トラブル事例や対処法を解説する。「もしもの時」に備えたいオーナーもぜひ参加してみては。

一括資料請求&相談・見積もりの詳細は9ページをご覧ください

●一括資料請求&相談・見積もりは
同封のA4ハガキ、または
インターネット読者ページからどうぞ

家賃滞納問題の解決をはじめとした取り扱い業務、代表の挨拶、アクセス等を記載したパンフレットを差し上げます。

資料請求　無料相談　無料見積もり

●お問い合わせ
司法書士法人アンジュ
東京都千代田区神田神保町3-23
新聞之新聞ビル405
03-6380-8661
受付:9:00～17:00
定休日:土曜・日曜
ホームページ:
http://s-ange.jp/akewatashi/

【対象エリア】全国

お問い合わせの際には
「オーナーズ・スタイルを見た」とお伝えください。

取材・文／淵脇 祐樹

法人化

法人と生命保険の活用で節税し大規模修繕費を確保

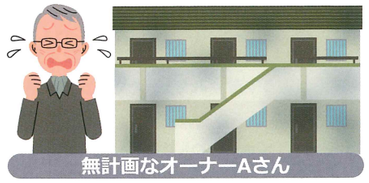
安定した賃貸経営を行うためには〝継続的な節税〟が必要だ。将来の大規模修繕などに備えるために、節税しながら計画的に資金を貯める方法があるという。

◉税理士法人総和

下記に該当するオーナーは 法人化がおすすめ

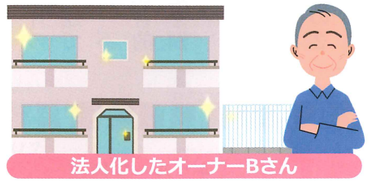
- 土地や建物を複数所有している
- 不動産所得の税金を毎年200万円程度払っている
- 空き家や更地を所有している

法人の活用例　**生命保険で費用を積み立て大規模修繕を実行。物件価値が維持でき、安定経営を続けられる**



無計画なオーナーAさん

計画性が無く節税にも無頓着で貯蓄はわずか。築年数が経ち、物件の劣化が進んでいたが、費用が捻出できず漏水が発生し、退去者が続出。



法人化したオーナーBさん

法人を設立後、生命保険に加入して2000万円を積み立て。物件が経年しても適切な時期に大規模修繕が実施でき、満室経営を維持している。

セミナー実績・出版著書多数！

書籍「不動産管理会社の設立・運営・移行(日本法令出版)」他、多数執筆

不動産管理法人の設立や相続に関するご相談はお任せください。フェスタブースへもお気軽にお越しください。

税理士法人 総和
代表社員
公認会計士・税理士
益本 正藏さん

総和の強み

1. 不動産を活用した節税・相続に強い
2. 実績豊富。的確な提案を受けられる
3. 法人設立後も万全のサポート体制

最近、税理士法人総和では、不動産管理法人の設立をオーナーに提案する機会が増えているという。「不動産所得の税金を200万円ほど納めている、土地や建物を複数所有している、というオーナー様には不動産管理法人の設立をおすすめしています。一番のメリットは継続的な節税ができること。個人の所得税・住民税と法人が払う法人税では最大25%ほどの税率差が出ます」と代表の益本さん。

法人にすれば経費計上の範囲が広がり、節税につながる。また将来の大規模修繕を見据えた効果的な節税方法もあるという。

「法人で生命保険に加入すれば、保険料を経費として処理できます。大規模修繕は多額の費用がかかりますが、いつ頃工事が必要かがわかっていれば、保険料の実質返戻率が最も高くなる保険商品に加入し、節税を行いながら費用を無理なく積み立てることができます」

保険商品の中には全額を経費にできるものもあるようだ。

「我々は、複数の保険会社の商品を比較検討し、何通りもの設計を行ったうえで最適なプランを提案します」

税理士が保険の活用法を熟知しているか否かで効果も変わる。

「商品にもよりますが、契約を『失効』して解約返戻金を必要な時期まで凍結・維持し、最大の節税効果を生み出すこともできます」

各種税制や不動産を熟知している同社はオーナーの強い味方だ。4月のフェスタにも出展するので、ぜひ足を運んでいただきたい。

一括資料請求&相談の詳細は9ページをご覧ください

●一括資料請求&相談は
同封のA4ハガキ、または
インターネット読者ページからどうぞ

同法人の会社概要と不動産管理法人の設立、相続税の還付請求がよくわかるパンフレットをお送りします。

資料請求　無料相談

●お問い合わせ
税理士法人 総和
東京都港区南青山3-17-14
中山ビル5階
03-5414-5855
受付:9:30～17:30
定休日:土曜・日曜・祝日
メールアドレス:
info@m-partners.jp
ホームページ:
http://www.m-partners.jp/

【対象エリア】全国

お問い合わせの際には
「オーナーズ・スタイルを見た」とお伝えください。

こちらのページもチェック
フェスタに出展
14ページ