「アパート安心パック」の進め方

STEP 1 「診断チェックシート」の記入

郵送・FAX・メール等で弊社宛に送信

STEP 2 弊社の家族信託コーディネーターによるご面談

固定資産税課税明細書等の資料提出

STEP 3 お客様に最も適した資産管理プランのご提案

本パッケージを進める場合

STEP 4 専門家のご紹介・信託契約書の作成・内容説明

STEP 5 公証役場にて家族信託契約を締結

ここまで
無料

「アパート安心パック」料金区分

1. アパートの家族信託　信託契約書作成費用

家族間調整はほぼ不要（面談２回＋公証役場同行）	**220,000円**（税込）
家族間調整が若干必要（面談３～４回まで＋公証役場同行）	**275,000円**（税込）
多大な家族間調整が必要（面談５回以上＋公証役場同行）	**330,000円**（税込）

2. 登記報酬

※司法書士に登記を依頼する場合にかかる費用です。

対象不動産１件あたり	**55,000円**（税込）～

※登記報酬はあくまで目安であり、担当司法書士が状況に応じ見積をいたします。

【参考】家族信託締結にかかる実費

基本手数料

信託するアパートの評価額	公正証書作成費用
１００万円以下	5,000円
１００万円を超え、２００万以下	7,000円
２００万円を超え、５００万以下	11,000円
５００万円を超え、1,000万円以下	17,000円
1,000万円を超え、3,000万円以下	23,000円
3,000万円を超え、5,000万円以下	29,000円
5,000万円を超え、１億円以下	43,000円
１億円を超え、３億円以下	43,000円に5,000万円ごとに13,000円を追加
３億円を超え、10億円以下	95,000円に5,000万円ごとに11,000円を追加
10億円を超える場合	249,000円に5,000万円ごとに8,000円を追加

登録免許税（令和３年４月時点）

信託するアパートの土地
固定資産税評価額の0.3%

信託するアパートの家屋
固定資産税評価額の0.4%

左は公正証書作成基本手数料です。

作成する証書枚数一枚につき250円と、印紙代が加算されます。
証書枚数は、「証書のページ数×３種ー４枚」で計算され、250円を乗じた金額が手数料となります。

3. 信託口座開設手数料

取扱い金融機関の定めによります。

お問い合わせ先

全国ファミリートラストサポート株式会社

〒101-0051　東京都千代田区神田神保町2丁目13番地　神保町藤和ビル4階
TEL：03-5877-2525　FAX：03-6733-7727
URL：https://ft-support.co.jp

令和3年4月改訂

賃貸物件の資産価値とご家族の安心を守る

・入居者確保
・美観の維持・設備の更新
・キャッシュフロー管理
・修繕、リニューアル工事
・建替え・売却　..etc.

・認知症
・脳卒中
・長期療養

アパートオーナー専用の家族信託

アパート安心パック

アパート（賃貸物件）は、ご一家の資産であると同時に、
住む人に「安心」「安全」「思い出」を提供する、
社会にとって必要な資産です。

だからこそ、現賃貸物件オーナーに“もしも”のことがあっても
安心して次世代に賃貸経営が継続できるための**備えが必要**です。

全国ファミリートラストサポート株式会社

アパートオーナーが、何の備えもしなかった場合・・・どうなってしまうかご存知ですか？

アパートオーナーが何も対策を打たないまま、**意思判断能力を喪失してしまう**と、以下のようなことがオーナーご一家の**自由な判断では出来なくなります。**

※意思判断能力を喪失する状況とは、「認知症、脳卒中等で、正常な意思表示ができなくなる状況」を指します。
※一部は成年後見制度を利用することにより可能となる場合がありますが・・・。

- 入居者との間の賃貸借契約
- 資産価値を上げるための設備更新などのリニューアル工事
- 原状回復工事
- 売却（現金化）
- 建替え

状況に応じた適切な賃貸物件管理ができないと、利用者の満足度を高める手段が失われ、

せっかくの賃貸物件の資産価値が大きく下がってしまいます！

だから、現オーナーが元気なうちに備えが必要です。

“もしも“の時のために保険に入っているので大丈夫？

保険は「亡くなった後」の資金の備えです。
問題は、認知症、脳卒中などにより、
『意思判断能力を失ってはいるが、ご存命』
の場合です。

“もしも”の時には、配偶者や子供が対応してくれる・・

配偶者や子供に**法的に正当な権限がなければ何もできません。**
だからあらかじめ正規の手続きを準備する必要があるのです。

建築会社とサブリース契約をしているから大丈夫？

サブリース契約も定期的（3年～5年）で契約内容の変更が行われます。
その際の対処はオーナーしかできません。

管理会社へ委託しているから大丈夫？

賃貸管理会社への指示や条件交渉、賃借人との賃貸借契約等はオーナーしかできません。

「アパート安心パック」で実現できること

大切な賃貸資産を、リスクから守るために

アパートオーナーに“もしも”のことがあっても、ご家族が安心して資産を守ることができます

- 今まで通りのアパート管理を子供の判断で行うことができます
- 新たな設備投資や借入をしての建替えなど積極的なアパート管理が行えます
- 相続税対策を視野に入れたアパート運用が検討できます。

アパートの家族信託に関する相談～実行まで安価に実現可能です

賃貸資産を所有する皆様の将来リスクを解決するための家族信託を
必要最低限の検討内容をパッケージにしました。

- 資産管理の専門家がご自宅まで伺って、丁寧に説明します！
  「任意後見制度」「家族信託制度」それぞれのメリットや留意点も分かりやすく説明します。
  もちろん「家族信託」でない方法の方がお客様にとってメリットがある場合は
  そちらのご提案も致します。
- 家族信託締結の場合は、信託口口座の開設などの銀行対応もサポートします！

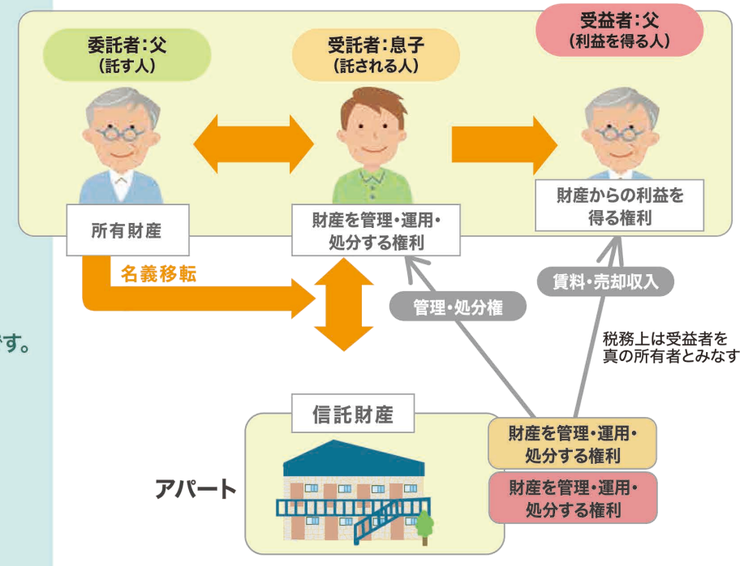
次世代のオーナーが、円滑に資産の管理ができるためのサポートが可能です

信託契約後のアパート運用についてもアドバイスを致します

- 信託受託者賃貸経営実務サポート（必要となる内容によっては有料）

＜参考＞

「家族信託」とは？

「家族信託」とは、
現オーナー（委託者）の保有する
財産を、信頼できる家族（受託者）に
管理や処分等の権限を託する制度です。

オーナーとご家族との間で
「家族信託契約（公正証書）を締結