



オーナーの力を結集し、
家賃を取戻そう！

オーナー間の交流を軸に情報交換と相互に助け合う
全国初のオーナー会組織

LPオーナー会

LONG PEACE OWNERS CLUB

MESSAGE

会発足から5年目を迎え大きな節目を感じております。

昨年9月九州支部も新たに誕生し、現在5つの支部を中心に活発な活動を続けております。

昨年は、10年未満に減額された方の**家賃増額訴訟**(2月)、10年未満に減額された方が**錯誤に依る家賃合意の無効訴訟**(9月)、10年未満に減額された方が**脅迫に依る家賃合意の無効訴訟**(11月)と3つのパターンで訴訟を提起し、全国の家賃を減額された方がどの裁判で訴訟すべきかを選択できるように各パターンで訴訟しました。

裁判結果に注目して下さい。



家具家電未払い請求集団訴訟 153名 請求合計 約5億7200万円

建物メンテナンス契約不履行集団訴訟 74名 請求合計 約3億9000万円

プロパンガス設備工事代金返還請求集団訴訟 41名 請求合計 約2億4000万円

私たちは、何回もレオパレスに話し合いを申し出ましたが、会社がそれに応じない為やむを得ず訴訟に踏み切りましたが、私たちはいつでも話し合いに応じる気持ちに変わりはありません。どの裁判も和解を目指し、お互いが手を携えこれからも支え合いながらアパート経営が続けられること、つまりレオパレスとの共存共栄を目指しています。

リーマンショック後に困窮した会社を救ったのは、家賃減額に応じたオーナーさんです。その後のいろいろなメンテナンス契約を引き受けレオパレスを救済したのもオーナーです。**「恩をあだで返すような仕打ち」**をしないで欲しいとレオパレスにお願いしたいです。

平成29年6月創業者深山祐助氏と懇談した際、**「私が社長だったころは、オーナーさんとのトラブルで弁護士を使ったことは一度もなかった」**との話しでした。彼からの仲介：和解提案を受け、話し合いに依る解決に応じる事を伝えましたが、和解するどころか、約束したプロパンガス切替えを破る妨害行為**(佐藤社員のメール)**を受けた為、更なる集団訴訟のきっかけになり両者の溝は深まってしまいました。

建築請負契約書の約款第3条によるとプロパンガス設備は、約款に違反した「無償配管の慣行」に依り無償・無断で設置されておりました。支払う必要のなかった工事代金は返してもらわなければいけません。

返還請求には**時効がある**のでオーナーさんは、躊躇なく訴訟に参加して下さい。

このように契約すべてにおいて不正な行為が疑われ、これ以上の家賃減額被害を出さない為に**レオパレスの建設業許可取消を求める請願書を国土交通省と消費者庁に9月20日提出しました。**

家賃を減額して収益を上げる会社の体質とオーナーと話合わない経営者の姿勢を変えなければ、オーナーは安心してアパート経営を続けることができないと判断しています。

皆様には、別紙の**「嘆願書」**に署名捺印して戴き、その実現に向けご協力をお願いします。

LPオーナー会は、オーナー自身が運営している団体です。

レオパレスとの共存共栄を図りつつ、訴訟を通じ減額されたオーナーを救済し、将来の収益性向上を確保し、安心と安定したアパート経営を目指しております。

この点をご理解いただき、皆様と力を合わせ一緒に頑張っていきましょう!

皆様にとって良い年になることを心よりお祈り申し上げます。

LPオーナー会 代表 前田 和彦

LPオーナー会の理念

1 会員の利益を第一に考え、互いに助け合い、会員が一致団結して次の世代に幸せを引き継げるアパート経営を目指す。

2 オーナーと会社が共に繁栄し、共存共栄を図りながら、事業パートナーとして誠実で堅実な会社の育成を図る。

会の活動方針

- 会員のアパート経営を支え、次世代に喜ばれる優良資産を遺す。
- オーナーと会社が手を携え、共に繁栄し共存共栄を目指す。
- 会社を監視し、順法精神に則り契約書の内容を正しく履行させる。

2018年 年間方針

家賃減額「ゼロ」の徹底を図る

- ◆ 会員は、会の承諾なしにレオパレスの契約書・確認書に署名捺印しない事。
- ◆ 会員全員がレオパレス減額に対し毅然とした態度で臨む事を徹底する。

家賃減額被害者の救済に努める

- ◆ 家賃増額訴訟の結果を踏まえ、訴訟提起を支援する。
- ◆ 家賃増額裁判結果の広報と対策で被害者を救済する。

不正な契約に断固異議を唱え訴訟者を募る

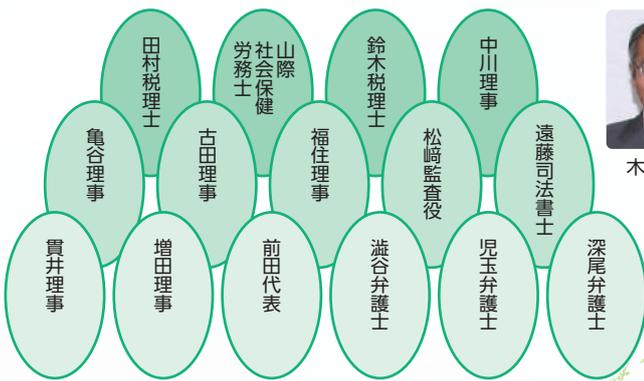
- ◆ 3つの集団訴訟の参加を呼びかけ参加人数を増やす。
- ◆ 報道機関を通じ訴訟内容の広報に努める。

建設業許可取消の行政処分の断行を求める

- ◆ 嘆願書などを収集し国土交通省に処分を求める。
- ◆ 国土交通省と面談を重ね「建設業許可取消」を達成する。

LPオーナー会役員のご紹介

本部



木村理事

拡がるネットワーク!
各支部の開設で会員相互の協力関係を強化!!



弁護団



児玉昇之弁護士

澁谷歩弁護士

深尾至弁護士

九州支部



山口副支部長

虎本幹事

松尾支部長

廣田幹事

黒田会計

衛藤幹事

LPオーナー会の心強い存在として、会を支えてまいります。



名誉顧問(弁護士)
しいな けいいち
椎名 啓一先生

Profile

昭和24年 司法試験合格
昭和28年～ 検事任官、高検刑事部長等を歴任し、輝かしい功績を残されました。
昭和57年 退官。弁護士の職に就く。
平成元年 日本弁護士会連合会監事就任。
平成10年 勲三等 旭日中綬章 受章

この会の顧問を務めております弁護士の椎名啓一でございます。
私は、29年間の検事職を務めたのち弁護士の職に就き現在に至っております。
長年にわたって培った私の経験が活かされ会員の皆様のお役に立てれば幸いと存じております。他のサブリース会社には、ない…日本で唯一のオーナー主催のオーナー会であり、個人では、解決できないような問題を団体交渉と言う道を拓き、会社と対等の立場に立てることは、不動産業界でも画期的な試みです。今まで弱い立場にあった者にとって「希望の光」だと受け止めています。
皆様方も是非、この会に賛同して戴き、団結して我々の声が会社側に届くようにして行きましょう！

北信越支部



高田幹事
三野幹事
寺岡支部長
森副支部長
高野会計
前田代表



笠原幹事
水谷幹事
稻本幹事

西関東支部



石塚幹事
林支部長
石田副支部長
北島幹事



笹野幹事
辻野会計

関西支部



植野副支部長
南野幹事
田中支部長
池野幹事
鶴幹事
杉原幹事奥様
橘堂会計奥様
藤本幹事

静岡支部



澁谷弁護士
上野幹事
星野幹事
前田代表
林幹事
水谷副支部長
細井会計
野末新支部長
大竹元支部長



竹澤幹事

特別部会の活動紹介

10年未満に減額された方の会

1. 代表して1名が平成29年2月22日、家賃増額訴訟を提起

【平成29年中の裁判経過内容】

4月21日 L社側、借地借家法第32条に依り近隣相場に合わせた家賃改定を主張。

6月9日 原告側反論 平成15年10月23日、最高裁判決と平成16年12月22日、高等裁判所判決2つの判例(サブリース裁判判決)を例に挙げ、サブリースの家賃は近隣相場では決めず、サブリース事業に至った経緯を重視し、返済計画を損なわない適正家賃でなければならない。

7月18日 L社側弁護士、全員辞任したため延期。

9月19日 L社側弁護士交代。借地借家法32条を再度主張。

11月17日 原告側証拠書類提出 当時の家賃改定交渉では、会社側の業績不振を説明された。原告は、会社に同情し協力するために減額に応じたと言う証言証拠を提出。原告以外にも同じような経緯をたどったオーナーが多数いる事を証拠として提出。

2. 錯誤に依る家賃減額合意の無効訴訟を提起

レオパレス担当者の誤った説明に依りオーナーが錯誤(錯覚・誤解)に陥ったと主張し提訴した。

9月7日 2名の方が合同で名古屋地裁に提訴。

- ① 10年目になったら減額されると信じ込まされ、減額に応じてしまった。
- ② 代筆で良いからと言われ、契約書に代筆してしまった。

裁判は、まだ実施されておられません。(平成29年12月時点)



3. 脅迫に依る合意の無効訴訟を提起

11月27日東京地裁に2名の方が合同で提訴しました。

① 高齢の女性がひとりで居る時に、長時間にわたり減額交渉され恐くなり合意した。

訴訟後、L本社F部長からご家族に謝罪の言葉があり、事実を認めております。

② 脅迫的で強引な減額交渉の末、合意させられた。



裁判所入廷シーン記者会見シーン



記者会見シーン

【建物メンテナンス契約に抗議する会】中心に集団訴訟を2箇所で提訴

平成28年中に修繕目安表に基づいた修繕が実施されているか調査

調査結果

- ① 屋根は、10年周期で塗替えされる事になっていたが1棟も塗替えされていなかった。
- ② 床カーペットの張替えがほとんど実施されていなかった。
- ③ プロパンガス設備がプロパンガス販売会社に依って設置されていた。
都市ガスエリアでもプロパンガスになっていた。

メンテナンスを何度お願いしてもやってくれない…



平成29年

8月29日 名古屋地裁で東海地区の方を対象に「建物メンテナンス契約不履行集団訴訟」提起
訴訟を提起した直後からアパート外壁塗装などをL社側から施工申入れが頻発しています。

9月20日 東京地裁にて全国の方の「建物メンテナンス契約不履行集団訴訟」提起



あるオーナーさんからの声

「外壁が白くなったので早く塗装して欲しいと頼んでもやってくれなかった。
訴訟が起きたら急に塗装させて欲しいとL社側から申し出があり驚いた。訴訟効果?ですかね」



裁判所入廷シーン記者会見シーン



記者会見シーン

10年を超えた家賃減額でもLPオーナー会会員が増額訴訟しています

全国賃貸住宅新聞:平成29年11月6日号に掲載されました

築10年を超えてから減額された方もあきらめないで!



裁判の争点は、15年5月に契約した3回目のサブリース家賃減額だ。13年の借り上げ金額総額よりも8万3000円下げた77万2000円で同意に至ったが、実際の入居率とかけ離れた数字であると減額を受ける説明を受けたと原告側は主張する。

減額の白紙に先立つ4月11日、レオパレス社員が減額交渉のためにオーナの手元に物件の運営報告書が回った。作成日は5月27日、14年

ナを訪問し「周辺状況により3万8500円×78%と説明欄に記載された家賃減額交渉の記録用紙をオーナーに提示した。オーナーは78%が現在の所有物件の入居率だと説明を受け、5月10日に前述の金額で減額に同意した。

しかし、その数日後、オーナーの手元に物件の運営報告書が回った。作成日は5月27日、14年

4月〜15年3月までの平均入居率は90・53%、15年3月は満室だった。実際の平均入居率は80%以上であるにもかかわらず、減額交渉では周辺相場で78%と説明を受けたという。

「契約時にも細かな質問をすると『訂正された』と言われ回答が得られず、家賃減額に関する説明が不十分だった」とオーナーは語った。

東京でもサブリース訴訟

レオパレス家主が返金を要求

レオパレス社(東京都中野区)を相手取り、名古屋を統括する、今般は東京で訴訟問題が持ち上がった。訴状は10月30日、本紙の取材で明らかになった。訴訟は10月5日に東京地方裁判所立川支部に提出された。

原告人は東京都内に住むオーナーだ。2000年にレオパレスで建築し、サブリース契約した東京都立川のアパート1棟分について、15年に行われたサブリース家賃減額交渉が調のうちに白紙に同意した。減額分の返金を求めている。家賃の減額は15年以前にも13年と13年に2回行われており、新築時に駐車場利用料も含めサブリース家賃総額103万4200円だったが、10年には92万4200円、13年には83万6200円に減額されていた。

LPオーナー会入会特典

家賃が
下がらない事が
会員の特権です。

① 家賃減額を徹底して阻止します。

対策1 会員規約でルール作りして減額には応じない。

※会員は、レオパレスとの契約・確認書類にLPオーナー会の承諾なしに署名捺印しない事



◆レオパレスから減額契約書の署名捺印を求められたら「LPオーナー会の承諾を得て欲しい」と言って下さい。

◆レオパレスから家賃減額訴訟を受けた場合は、会員全員から2,000円の寄付を募り裁判費用を援助します。

対策2 家賃交渉の場所に会事務所を提供します。

家賃交渉を会の名古屋駅前事務所を実施して下さい。会役員が同席し、交渉に助言を行ないます。



無料で提供

対策3 専属弁護士が家賃交渉を代行します。

家賃交渉を専属弁護士が低料金でお引受します。料金¥50,000円と実費でレオパレスとの家賃交渉を行ない、家賃減額を確実に阻止します。



② 減額されない事が返済計画に安心感を与え、低金利融資が可能に!

LP会員が減額されない理由を金融機関に説明し、これを担保とします。金融機関は、LP会員である事を条件として低金利で融資ができます。そこで弊社が提携金融機関をご紹介します、低金利借換えを促進します。

実績例

5年の固定金利「0.5%」や
10年の固定金利「0.8%」に借換え

返済予定表などを事前にご提出ください。LP会員は減額されないから、銀行から見れば「銀行担保」の1つになる。返済計画の変更がなくなると言う「安心信用の担保」です。但し、金融機関の審査によりご期待に沿えない場合もあります。

③ 会員専用ホームページが閲覧できます。

家賃交渉のポイント

銀行金利情報

家賃増額時の契約書紹介

オーナーのお得情報

家賃交渉の実態

裁判事例の掲載

レオパレスの動向をいち早くお知らせ

契約してはいけない
契約書の公開

相続時の契約書の紹介

屋根貸し太陽光発電設備の
撤去に伴う弁護士意見書

10年未満に減額された方の
会の進捗状況

建物メンテナンスに
抗議する会の進捗状況

レオネットの解約情報



※資料は、レオパレスに見せたり渡したりしないで下さい。

④ レオネット解約率100%達成

レオネットの解約申込み者全員が解約できています。年間100万円も支払っていたレオネット負担金が解消され、大喜びした方もいらっしゃいます。



⑤ 各訴訟に参加して、減額された家賃分を取り戻しましょう!

1.家具家電未払い請求訴訟

1室2,000円のメンテナンス費用解消と特約金の返還を求めています。

2.建物メンテナンス契約不履行訴訟

建物メンテナンス費用解消と今までのメンテナンス費用返還を求めています。

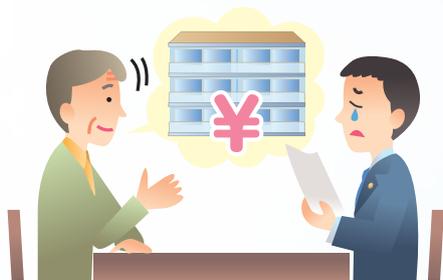
3.減額された家賃を増額する訴訟

減額された家賃を取戻しましょう!

会社の業績不振に同情し、協力する為に減額に応じた方

錯誤によって減額された方
(10年目の交渉で必ず減額されると信じ込まされていた方)

脅迫によって減額された方
(長時間の居座りや大声で威嚇された方)



4.プロパンガス設備工事代金返還訴訟

プロパンガス設備は、支払わなくてもよかったにもかかわらず、支払われました。代金を返還してもらいましょう!



⑥ セミナー&懇親会・ランチ会の開催

定期的にアパート経営の勉強会を開催し、会食会を実施しています。

2018年スケジュール			開催時間	費用
セミナー&懇親会	7月15日	12月2日	7月 PM5:00~ 12月 AM11:00~	7月 8,000円 12月 11,000円
セミナー&ランチ会	4月14日	9月8日	AM11:00~PM3:00	5,000円

各支部セミナー開催予定

支部名	日付	開始時間	終了時間	開催場所	費用
西関東支部	6月30日	13:20	16:40	ABCアットビジネスセンター東京駅会場	各会場共3,000円
静岡支部	9月22日	13:20	16:40	静岡労政会館	
関西支部	6月10日	13:20	16:40	大阪産業創造館	
北信越支部	5月26日	13:20	16:40	石川県女性センター	
九州支部	5月12日	9:30	11:50	リファレンス駅東ビル	

プロパンガス設備代金返還訴訟に参加しましょう!

【建築請負契約証書】にある【約款】の第3条権利義務譲渡等によれば

1、甲または乙は、それぞれ相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利または、義務を第三者に譲渡しもしくは、承継させることができないものとする。とあります。つまり契約図面に表記された内容＝プロパンガス設備工事を書面による承諾を得ないままプロパンガス販売会社に譲渡してはならない事になります。

ところが、レオパレスとプロパンガス会社の間で「LPガス設備に関する契約書」という契約を締結し、レオパレスはプロパンガス会社からプロパンガス設備を無償で提供され設置されましたが、オーナーには、何の説明も承諾もなくアパートを引き渡しています。

請負工事契約書の約款違反ではないか?



この取引契約は、公正取引委員会からは是正勧告を受けていた「無償配管の慣行」に当たると考えられます。

工事請負契約書の約款違反の疑いがあり、さらに設備工事代金はオーナーが支払う必要はなかったと思えます。

LPオーナー会では、これに抗議するとともに「プロパンガス設備工事代金返還請求訴訟」を名古屋地裁に提訴し、代金を取り戻す活動を進めています。

この返還請求訴訟には時効がありますので、放置しておくとう代金を受け取ることができなくなりますので、訴訟への参加を至急ご検討ください。

オーナーに承諾なく、レオパレスとプロパンガス会社でLPガス設備に関する契約書と言う契約を締結していた。ガス設備代金はプロパンガス会社が負担していたので、オーナーは設備代金を支払う必要がなかったのでは?



プロパンガス設備工事代金返還訴訟手続きについて

事実を知ってから**3年で時効が成立。**
お早めに手続きを!

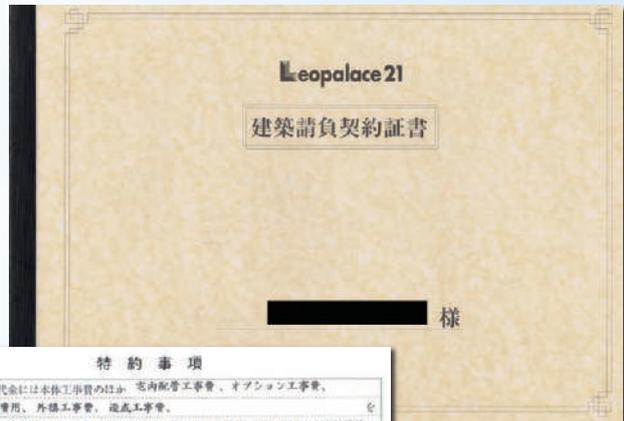
訴訟参加条件

- ① LPオーナー会会員、もしくは入会する者。
- ② アパートがプロパンガス設備であること。
- ③ 建築請負契約証書の図面にプロパンガス設備が表記されていること。
- ④ 総合申込書にプロパンガス設備工事代金返還訴訟に参加を表記する事。

提出書類

- ① 2018年LPオーナー会総合申込書の訴訟参加欄に○をつけてください
(すでに会員の方は、氏名と会員番号のみ記入)
- ② レオパレス建築請負契約証書
全ページコピー

1ページ目は
「工事請負契約書」になっています。



この冊子には、配置計画図もしくは、PLAN図面があります。

送り先

〒453-0029 名古屋市中村区日吉町30-3 IMKビル202
LPオーナー会 本部 宛

「建設業許可取消」行政処分 の 請願書提出

多額の借金をしてアパートを建築したことは、レオパレスは百も承知です。

その借金の返済計画を狂わせる家賃減額をオーナーに繰り返し迫り、オーナーは苦しんできました。リーマンショックで会社の業績が悪化した時は、オーナーが同情し家賃減額に応じて会社を救済したにもかかわらず…。これ以上の家賃減額は許せません！

レオネット負担金も、会社はいまだにオーナーに負担させています。

これ以上オーナー被害を増やさない為、平成29年9月20日国会にて「請願書」を国土交通省と消費者庁に宛てて提出しました。

取り締る法律が無い為、レオパレスの建設業許可取消の行政処分を請願しました。

賛同者は、別紙の「建設業許可取消 嘆願書」に署名捺印して弊社本部にFAXで送ってください。

国会 第1会議室にてLPオーナー会請願書提出



請願書を前田代表が読み上げる



国土交通省と消費者庁に請願書提出



LPオーナー会と共産党：宮本議員・本村議員
国土交通省の幹部と協議風景



共産党：宮本議員と本村議員が追及するシーン

オーナーの皆様へ

別紙の「建設業許可取消嘆願書&アンケート調査」
提出 (FAX) にご協力ください。

LPオーナー会 専属の専門家がサポート



しげや あゆむ
専属弁護士 **澁谷 歩** 先生

拝啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。
弁護士の澁谷歩と申します。私が当会に関わらせていただいてから早3年が経過いたしました。当会は、日々、会員の皆様からのご相談に応じつつ、弁護団を組織した上で各種の集団訴訟を提起する等、活動の領域がさらに拡大しております。今後とも、当会の活動を通じて、会員の皆様に少しでもお力添えできるよう尽くしていきたいと思っております。



えんどう まほ
専属司法書士 **遠藤 真歩** 先生

不動産は単なる物ではなく、人から人へと受け継がれていく大切なもの。そこには、たくさんの人の想いが込められています。皆さまの気持ちに寄り添い、皆さまの大切な財産である不動産を守り、活かし、そして次の世代へ承継していくお手伝いができればと思っております。相続や贈与、家族信託、借入金の借換えなど不動産に関する登記手続きやご相談はもちろん、個人事業主から法人化への会社設立登記手続きやご相談についても承っております。皆さまのお役に立てることができれば幸いです。



すずき じろう
専属税理士 **鈴木 二郎** 先生

相続というと、つい「少しでも多くの財産を相続したい」「少しでも相続税を安くしたい」と、財産の相続ばかりに目が向けられがちです。しかし一番大切なことは、子供たち全員で親の想いを相続することです。

私どもではお一人お一人の想い、財産状況、これまでの家族の歴史等を丁寧にお聴きし、遺言書・生命保険・生前贈与等を絡めて、二次相続まで含めた最適なプランを提案させていただいております。詳しくは「名古屋相続サポートセンター」を検索。



やまぎわ まさし
専属社会保険労務士 **山際 昌司** 先生

先行きが見えにくい現代、国の社会保障給付は、生活に安心をもたらす制度です。しかし、年金・医療・介護・雇用などの社会保障給付は、「知らない」「難しい」という声をよく聞きます。受け取れるはずの給付金を申請されていない方は、思いのほか大勢いらっしゃいます。LPオーナー会の皆様に安心して生活を送っていただくため、「もらい忘れの給付金診断」をご用意しております。どうぞお気軽にご相談ください。



たむら よしたか
専属税理士 **田村 嘉隆** 先生

初めまして。この度、専属税理士に就任することになりました田村嘉隆と申します。LPオーナー会の皆様、相続税額は、実は頼む税理士によって大きく差がでることをご存知ですか？その秘密は相続に強い不動産鑑定士と密接に連携した土地の評価にあります。土地の評価次第で納税額は数百万円もの差が出ることもあります。フジ総合グループでは、不動産鑑定士の観点から全ての土地の評価をチェックし、最下限の評価額にて申告・納税することが可能です。相続対策・相続税申告・相続税還付・相続不動産の売却と、全ての方にお役に立てますので、いつでもお気軽にご相談ください。

LPオーナー会
会員の皆様へ

相続・不動産のお悩み まるっとお任せください!

相続税・土地評価でお困りごとはありませんか? 24年間で3,600件以上の相続関連業務に携わるフジ総合グループが皆さまの相続をお手伝いします。

LPオーナー会
会員様限定

会員様
特別価格にて
承ります!

フジ総合グループの主な業務

不動産を
お持ちの方へ



土地の評価を適正
かつ最下限に行う

相続税土地評価・ 鑑定評価

個別性が強く案件によっては数千万～数億円もの評価差が発生する土地の評価を、多面的な視点から見直し、**適正な評価額**を導きます。全国の不動産鑑定もお受けします。

相続が発生
する前の方へ



適正な土地評価で
最下限の納税額を実現

生前対策 シミュレーション

お客様にあったオーダーメイドな**相続税対策**をご提案。相続に精通した不動産鑑定スタッフが担当するため、実際の申告にも耐えうる精度の高い土地評価で試算します。

相続が発生
したら…



相続発生後
10ヶ月以内の

相続税申告

相続税評価に精通した**不動産鑑定スタッフ**が、**全ての土地をチェック**。相続・不動産専門のフジ総合グループが、**安心&最下限の納税額**での相続税申告を実現します。

相続税を納めて
5年以内の方へ



納めすぎた相続税は
戻ってきます

相続税 還付手続き

納めてから5年以内であれば、**相続税が戻**ってくる可能性があります。相続税申告書をご用意いただくだけで、**専門スタッフが無料査定**に伺います。

《相続専門》フジ総合グループが選ばれる理由

1. 相続専門の税理士が対応
2. 不動産鑑定士と税理士の協働事務所
3. 24年間で3,600件以上圧倒的な相続税減額・還付実績



フジ相続税理士法人 名古屋事務所 所長
田村 嘉隆 税理士

年間約600件の相続関連案件を手掛けるフジ総合グループの名古屋事務所所長。世界60か国以上を4年半かけて旅をした経験を持つ元旅人税理士。その旅の中で身に染みた「一期一会の出会い」を大事に人との繋がりがや縁を大切に、誠実な対応で地主からの信頼が厚い。



フジ相続税理士法人
株式会社 フジ総合鑑定

URL <https://fuji-sogo.com>

MAIL info@fuji-sogo.com

フジ総合グループ



本部：東京事務所

東京都新宿区新宿2-1-9
ステラ新宿2F・9F (総合受付)

☎ 0120-95-4834

名古屋事務所

愛知県名古屋市中区栄1-2-7
名古屋東宝ビル5F

☎ 0120-94-6121

大阪事務所

大阪府大阪市淀川区宮原5-1-3
NLC新大阪アースビル607

☎ 0120-39-3704

LPオーナー会入会手続きについて

入会金及び年会費の振込み 2018年1月1日より

入会金 10,000円

年会費 半年間で1棟所有者…………… 9,000円 (消費税は、対象外)
半年間で2棟以上所有者… 18,000円 (消費税は、対象外)

税務署から、会費は収益事業ではないと認定され、消費税が対象外となりました。

入会后 入会時は、半年分会費をお振込みください。
その後口座振替の手続きをお願いします。

振込先口座

振込先 三菱東京UFJ銀行 中村支店
普通預金 口座番号 0090856
名義人 エルピーオーナーカイ

※振込手数料は、
会員様のご負担で
お願いします。

入会時提出書類（振込みと同時に郵送してください。）

- ①2018年LPオーナー会総合申込書(別紙をコピーしてご記入し、提出ください)
- ②建物賃貸借契約書のコピー
- ③賃料等振込み明細書のコピー(毎年1月下旬レオパレスから届いています。)
- ④契約時のレオパレス21事業計画書
- ⑤レオパレスからの「経年収支シミュレーション」(書類がある方だけで結構です)

書類送り先

〒453-0029 名古屋市中村区日吉町30-3 IMKビル202
LPオーナー会 本部 宛まで



東京海上日動

代理店:  LPオーナー会

日本最大手の火災保険会社の代理店となり、会員のアパートを火災・地震などの災害に備え、万が一の時は、かつてあった共済会に代わる万全の補償で大切な資産をお守りします。

地震保険では、100%の補償ができる「超保険」を会員の皆さん全員にお勧めしています。地震が原因の火災被害の補償は、火災保険では、補償されませんので地震保険は、必須です。日本の中で地震が発生しないという場所は、ありません。災害に遭ってから襲い掛かって来る終了プロジェクトで契約解除されれば銀行返済に行き詰ってしまいます。

保険業務提携会社 株式会社サンエキ (担当:黒木)

弊会は、まだ東京海上日動火災保険会社の代理店登録を行なって間もなく、会員の皆さんに、ご迷惑やご心配をおかけしないようにTOPクオリティの保険代理店と業務提携しています。

利用優待契約企業 株式会社レクスト

株式会社レクストとLPオーナー会が企業提携契約を締結したことにより、LPオーナー会の会員さんがさまざまな特典を受けられるようになっています。LPオーナー会の会員証を提示して、会員特典をご利用下さい。

詳しくは、ホームページ(パートナー制度)をご覧ください。

LPオーナー会とは、
オーナーのオーナーによる
オーナーのためのオーナー会です。

家賃減額で困った方は、何でもご相談下さい。



ホームページを見て問題解決!

オーナーさんだけにお知らせしているホームページアドレスです。
2015年より、一般のオーナーさんと入会された**会員専用のホームページ**の
2つをご用意し、会員さんには、より充実した内容をお伝えする事にしました。
会員さんには、「ユーザー名」と「パスワード」を入会時にお知らせします。

お気に入り登録しよう!

一般 <http://leopalace-owner.sakura.ne.jp/>

会員 <http://leopalace-owner.com/>

お問い合わせ先

LPオーナー会 本部

〒453-0029 名古屋市中村区日吉町30-3 IMKビル 202
TEL.052-880-0021 FAX.052-880-0022

名古屋駅前事務所

〒453-0015 名古屋市中村区椿町20-15 名古屋国鉄ビル3階
TEL.052-414-4430 **相談TEL.052-414-4418**