

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/>



一般

お気に入り登録しよう！

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

5th Anniversary



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
2019

MESSAGE



明けましておめでとうございます。

おかげさまで設立5周年を迎える事ができました。

オーナーさん同士の情報交換と情報共有は、レオパレスのサブリース事業の継続には、欠かせないものと確信しています。**この会は、「オーナーの組合組織」**そのもので、助け合いの精神です。オーナーひとりでは、大きな企業に立ち打ちできません。まさにこのLPオーナー会が設立されるまで、オーナーさんはレオパレスの支配下にあり契約解除におびえ、泣く泣く家賃減額に応じるほかない状態でした。

しかし、LPオーナー会会員は、会員が望まなければ家賃は減額されていません。入会すれば減額されない事をすぐに体験できます。それどころか減額された家賃を裁判によって取り戻す試みをしています。平成31年は、今まで提起してきた訴訟の判決が次々と出て来ます。特に10年未満に減額された方の家賃増額の判決は、多くのオーナーさんたちに影響を及ぼすでしょう。

平成30年は、レオパレスの違法建築に始まり、オーナーさんと入居提携している企業と一般入居者に大きな不安と大迷惑をかけ、レオパレスは大きく信用信頼を失墜しました。

テレビ東京のガイアの夜明けで「終了プロジェクトの実態」「違法建築の隠ぺい」が明らかにされました。

今のオーナーさんが次の建替えにレオパレスを選ぶ事はなくなるでしょう。「終了プロジェクト」の文面を掲載していますので一語一句逃さず読み込んでください。「共存共栄」の言葉に惑わされ、いつまでも家賃減額に应じていて良いのでしょうか？レオパレスの「**終了プロジェクト**」は、「共存共栄」とは、大きく相反するものです。

レオパレスの「**終了プロジェクト**」≠「共存共栄」に気が付いてください。

オーナーさんは、目を覚まして今後のアパート経営をじっくり考え、LPオーナー会の活動をご理解ください。今後出て来る裁判の結果をしっかり受け止め理解し行動してください。

さて、裁判で次々と明るみになった驚きの事実をご紹介します。

①大幅な家賃減額交渉は、「**終了プロジェクト**」の一環だった。②家具家電品は、「**リース品**」だった。(契約では、レオパレスの所有品であるべきです)③プロバングス設備の所有者は、皆さんオーナーではなかった。(ガス会社の所有だった)これら3つは、オーナーの信用信頼を大きく損なう所業です。

昨年は新潟支部が発足し、全国支部は6拠点になり、着実に会員が増えています。新潟支部は、駐輪場の違法建築を発見するなど活発に活動されています。

最後に5年間の成果を振り返ると、レオパレスは平成29年12月、国土交通省の賃貸住宅管理業者登録制度についに登録しました。弊会が目標に掲げ達成した1つの成果です。

平成30年は、全アパートの違法建築調査が実施され隠ぺいされていた違法建築の一掃に貢献しました。会の継続活動がレオパレスを誠実な会社一步一步前進させた証です。

「違法建築被害者の会」は、弊社専属建築士が関わり確実な調査と補修工事を進め、合法的なアパートに再生します。

違法建築のまま事業継続しないために建築知識を持たないオーナーさんは、入会して将来に向けた安心安全なアパート経営に努めてください。今後の会の活動がレオパレスにとって信用信頼を取り戻す一助になると信じています。

会とレオパレスが手を携え共存共栄の道を歩める日を待ち望んでいます。

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。

2019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こと。
- 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。

レオパレスの違法建築を徹底追及する

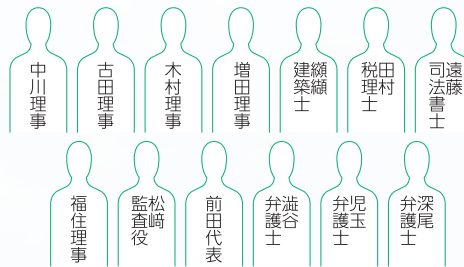
- 違法建築被害者の会を中心に会員をサポートする。
- 違法建築の責任追及と賠償請求を求める。

建設業許可取消の行政処分の断行を求める

- 違法建築未修繕箇所を追及して処分を促す。
- 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



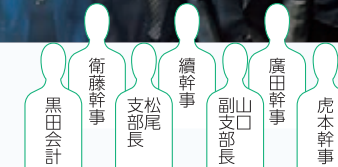
弁護士



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！！



九州支部



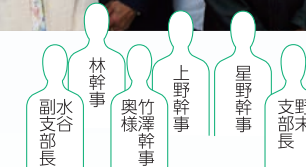
関西支部



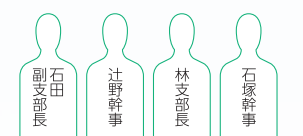
幹事交代につき
掲載を削除



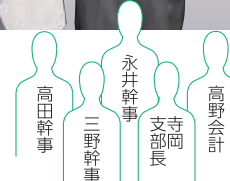
静岡支部



西関東支部



北信越支部



新潟支部



LPオーナー会 入会特典

1 会員の全員が家賃減額に応じない事になっています

会員規約で減額に応じないルールになっています。
さらに徹底した家賃減額阻止支援+交渉サポート資料配布します。
※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



2 家賃交渉の場所に会事務所を無料で提供します

家賃交渉を会の名古屋駅前事務所で実施してください。
会役員が同席し、交渉に助言を行います。



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54,000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。



4 会員専用ホームページが閲覧でき密度の濃い情報を共有できます

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



※資料は、レオパレスに見せたり渡したりしないで下さい

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

LPオーナー会 年間セミナースケジュール表

2019年スケジュール			開催時間	費用
セミナー&懇親会	7月28日	12月1日	7月 16:00～ 12月 11:00～	7月 8,000円 12月 11,000円
セミナー&ランチ会	4月20日	9月28日	11:00～15:00	5,000円

各支部セミナー開催予定

支部名	日付	開始時刻	終了時刻	開催場所	費用
西関東支部	6月 29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 7日			クリエート浜松	
関西支部	6月 15日			大阪産業創造館	
北信越支部	6月 1日			石川県女性センター	
九州支部	5月 18日			リファレンス駅東ビル	
新潟支部	7月 6日			駅まえオフィス貸会議室	

収益向上の活動のご紹介

レオパレスに対する集団訴訟の数々

日付	集団訴訟名	原告	請求金額	訴訟内容
平成28年 11月25日	名古屋地裁 家具家電メンテナンス未払い請求	165名	612,045,015円	家具家電が契約通り交換 されていなかった
平成29年 8月29日・9月20日	8月名古屋地裁と9月東京地裁 建物メンテナンス契約不履行	97名	490,390,662円	修繕目安表通り実施されて ない
平成29年 12月20日	名古屋地裁 プロパンガス工事代金返還請求訴訟	76名	399,640,353円	プロパンガス設備がオーナー の所有物ではなかった
平成30年 4月8日	名古屋地裁 レオネット費用返還請求訴訟	62名	185,933,680円	レオネット負担金は、支払う 必要がなかった
合計		400名	1,688,009,710円 (約17億円)	



平成28年11月25日 家具家電メンテナンス未払い請求
東海テレビみんなのニュースONEで放送の様子 提供：東海テレビ



平成29年8月29日・9月20日 建物メンテナンス契約不履行

家賃増額訴訟の数々

「10年未満に減額された方の会」の活動の一環として

- ①平成29年2月22日 会を代表して1名が家賃増額訴訟
- ②平成29年9月7日 錯誤に依る家賃減額合意の無効訴訟
- ③平成29年11月27日 脅迫に依る家賃減額合意の無効訴訟



平成29年9月7日 錯誤に依る家賃減額合意の無効訴訟



平成29年11月27日 脅迫に依る家賃減額合意の無効訴訟

10年を過ぎて減額された方の裁判

平成29年10月5日 家賃増額訴訟 過去に2回の減額があったため、怒りの訴訟に踏み切った！

レオパレス違法建築の発見と対応

平成30年は、「違法建築元年」とも言えるオーナーにとっては、衝撃的な1年でした。オーナーの被害:アパートの担保価値「**ゼロ評価**」=「**資産価値ゼロ**」**負債超過**に陥ったのです。

1日も早く違法建築を補修し安心して暮らせるアパートにしなければいけません。

アパート経営の根幹を揺るがす重大な問題に直面しています。オーナーとして違法建築は、自らの責任で修繕しなければなりません。そのために「被害者の会」を設立して、レオパレスと団体交渉を続けております。

違法建築発見の経緯

平成29年9月

これ以上オーナー被害を増やさないための一環として、レオパレスの建設業許可取消請願書を国土交通省と消費者庁に提出しました。請願書だけでは建設業許可取消にはならないというアドバイスを受け、まさかとは思いつながらレオパレスの違法建築を搜索したところ、過去の週刊誌に「ゴールドネイル」というシリーズが浮かび上がって来ました。

■平成30年1月

全国の会員にアンケート調査を実施したところ、千葉県で界壁新設の改修工事が見つかった。

■2月・3月

このデータを基に三重県と岐阜県の「ゴールドネイル」シリーズを調査したところ、違法建築を発見。

■4月下旬の調査で

「ゴールドレジデンス」に界壁不備を見つけ役所に通報。

■4月27日

レオパレスは、ゴールドネイルとニューゴールドネイルの違法建築を発表。

■5月29日

レオパレスは、さらに6シリーズの違法建築を国土交通省にて記者会見発表。

■5月29日夜

テレビ東京「ガイアの夜明け」でレオパレスの違法建築を報道。



■5月30日

緊急LPオーナー会役員会議で被害者の会設立を決定。

■6月1日

名古屋市内にて「レオパレス違法建築被害者の会」設立宣言の記者会見。



■6月7日

「レオパレス違法建築被害者の会」設立。

■8月22日

岐阜市オーナーが違法建築損害賠償請求訴訟提訴。



被害者の会 活動内容について

■平成30年7月23日

レオパレスへ調査、修繕の期日及び調査作業マニュアルを通知。

8月23日より毎月1回程度、被害者の会とレオパレスの協議を重ねる。

レオパレスとの取決め事項

- ①被害者の会:全員のリストに基づき進捗を一括管理できる一覧表を作成
- ②協議で決定した内容を厳守するという「誓約書」をレオパレスが提出
- ③修繕工事にしオーナーの承諾を得て工事するという「誓約書」をレオパレスが提出



駐輪場屋根の違法建築の疑いを新潟支部が発見・通報

新潟県で平成29年春、駐輪場の屋根が雪の重みに耐えかねて破損していました。レオパレスから修理代金を請求されました。本来、このようなケースは、火災保険で処理できるはずですが。新潟支部役員がアドバイスして保険適用で修理しました。しかし駐輪場の設備仕様を確認したところ太平洋側で設置する一般的な駐輪場でした。

新潟県は、多雪地帯であるため、建築基準法違反の疑いがあります。新潟市内を調査した結果、他にも多くの違反駐輪場が発見されました。

全国賃貸住宅新聞10月8日NO. 1338号に掲載されました。



新潟県の駐輪場40カ所
耐荷重不足の疑い

大分県、新たな違法建築か
オパレス21(東証第2部)は、新潟県に新たな違法建築の疑いが4日、浮上した。今般は新潟県のレオパレスが運営するアパート敷地内にある駐輪場4カ所中4カ所が、屋根の耐荷重不足による建築基準法違反の疑いがある。調査をしたのは、同社でアパート建築したオーナーが結成する「レオパレスオーナー会新潟県支部」だ。今年3月1日のオーナーが所轄するレオパレスアパ

レオパレスの終了プロジェクトメールの実態

右側のページは、2011年(平成23年)8月10日レオパレス社内で発信された「終了プロジェクト」の実態がわかる「社内メール」の一部始終です。

オーナーと30年間の借上げ契約を謳いながら、このような終了プロジェクトと銘打って大幅な家賃減額、契約解除を組織的に展開していたのです。

平成25年4月25日、共産党宮本議員が国会で「終了プロジェクト」を暴露されましたが、弊会が気づいたのは平成26年5月でした。

多くのレオパレスオーナーさんの契約が解除されたり、契約から10年未満に家賃減額の被害に遭いました。終了プロジェクトを知ってオーナーとレオパレスの共存共栄が成立するのでしょうか？

借上げ家賃の実態

サブリース会社の相場家賃に対する借上げ率を弊会が愛知県で調査した結果です。
※アパートの建て替え時は、必ず事前調査して確認して下さい

会社名	借上げ率	補足事項
レオパレス21	80%	借上げ率最低水準
大東建託	90%	パンフレットは、85%表示ですが 5%は、修繕積立金相当のため、 実質借上げ率90%
東建コーポレーション	91%	家賃初期設定の70%を30年間保証
積水ハウス	90%	10年間家賃保証
大和ハウス	90%	2年毎更新
ミニテック	85%	
ハウスメイト	90%	管理費用別途請求あり

[illegible]

日付: 2011年08月10日 水曜日 11:05PM
 件名: 8/16以降の営業活動について

本日も猛暑の中、皆さんお疲れ様でした。

8月度原価削減金額 目標13億5,000万に対し 3億5,504万(25.7%)まで伸ばしました。

これにより 通期原価削減額目標101億8,786万 に対しても 60億2,944万 まで伸びました。

16日からはいよいよ我々の力が試される時です。

そこで再度8月度の2課の基本方針を確認します。

1.【終了プロジェクト】の残案件は特段の理由の有る案件を除き、全て月内に決着をつける。
 その際、内容証明等積極的に使用し、通常交渉が困難な案件は「解約通知」を送付し、3ヵ月後に全室明け渡しとする。
 ※実績計上は解約合意書取得時、又は引渡し時とする。

2、【10年超】の案件は TSS返金額が大きな物件を除き、**200万円**は基本的に解約を前提とした交渉を行う。

・9月以降の本格的解約目標設定に先立ち、月内に、一定の確率で解約に持込むためのスキーム・トークフロー・業務フロー等を構築する。その為、8月度は実績の およそ2割程度が解約実績 となるよう各エリアで「解約トーク」を構築しつつ交渉を行う。

・これにより、結果として 解約を辞さない強気の交渉にて、戸ノ改定額を大幅に引き上げる。
→オーナーから解約の話が出ない場合はそもそも定時額が低すぎる。

3、【10年未満】 の案件は 戸／減額 の大幅なUPを目指す。
現状、の戸／減額の平均@4,400円を 最低でも@ 8,000円へ引き上げる。
その為、エリア(県)別の最低戸／減額を決め、基準単価以下の契約は事前に副部長の承認制とする。

特に【10年超】は「基本解約」という意識が足りていない社員が見受けられますので、各責任者は意



相続・不動産のお悩み まるっとお任せください！

相続税・土地評価でお困りことはありませんか？
25年間で4,300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

相続が発生 する前の方へ



適正な土地評価で
的確な相続対策を実現

相続対策 シミュレーション

現地調査や役所調査も
踏まえた申告レベルでの
適正な土地評価による正
確な予想納税額の把握
に基づき、①遺産分割対
策②納税資金対策③節
税対策の観点からの確
な相続対策を総合的に
提案し、公正証書遺言作
成から家族信託まで各種
の専門家と連携して対策
実行までワンストップで
サポートいたします。

相続が発生 したら…



納め過ぎない相続税額
で円満相続を実現

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。
25年間の相続税還付業
務にて培った土地評価
減額ノウハウを余すこと
なく駆使して土地評価す
ることにより納め過ぎな
い相続税額を実現。
適正な評価額に基づい
た遺産分割の提案により
円満相続を徹底サポート
いたします。

相続税を納めて 5年以内の方へ



納め過ぎた相続税は
戻ってきます

相続税 還付手続き

相続税額は、頼む税理士
の土地の評価方法次第
では数千万円もの差が
でる場合があります。
土地評価に精通したプ
ロが相続税を納めてか
ら5年以内の申告書を
チェックさせていただ
き、納めた相続税が
戻る可能性を無料診断し
ます。しかもその手続き
は完全成功報酬。

不動産所有者が 高齢の場合



万一の認知症発症後も財産の管理・
運用・処分が出来るように対策

家族信託組成 サポート

認知症になり意思能力
がないと判断されると
「預貯金の引出・解約」や
「不動産の建築・売買・賃
借借契約」などができな
くなるため、相続対策が
困難に。
認知症の発症前に家族
信託を結んでおけば、資
産の管理を親族に託す
ことができます。

不動産をお持ちの方へ



土地の評価を
適正に行う

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。



家賃相場を安価に
知りたい方向け

適正家賃簡易 診断サービス

対象物件の家賃相場を
知りたいけれど、本格的
な鑑定評価まですること
なく、簡易的で構わない
からそれより安価に知り
たい方に対して、不動産
鑑定士が、周辺相場も踏
まえて家賃相場の報告書
を作成いたします。
報酬額5万円程度から
作成可能です。



土地の活用可能性を
診断したい方へ

不動産 ポテンシャル診断

有効活用されていない
土地について、土地活用
の専門家が、周辺地域の
現況に基づき、立地可能
な用途を判定し、土地活
用に関する複数案の概
算比較表を作成。そのな
かで、もし実行したい活
用方法があった場合に
は、中立・公正な立場で
業者選定から実行まで
サポート。



売却相場とその手取額を
把握して高値売却を実現

相続不動産 売却サポート

時価査定 of 専門家であ
る不動産鑑定士と、取引
相場の分かる宅地建物
取引士が売却の適正価
格を算出し、税理士が各
種税金や費用をふまえた
売却後の手取額を試算
します。中立・公正な立場
で親身になって売却のア
ドバイスをして、高値売
却を目指して売買仲介ま
でいたします。



その相続対策大丈夫ですか？ 遺産分割対策から認知症対策まで考えてますか？

適切な相続対策は適正な土地評価による正確な予想納税額の把握から
始まります。円満相続対策は専門税理士と土地評価のプロにお任せください！

適切な相続対策は正確な予想納税額を把握するこ
とから始まります。なぜなら、予想納税額を誤ると、そこ
から導かれる対策も間違った方向に進みかねないから
です。例えば、納税資金を捻出するために売るべき土
地の選択を誤ったり、活用できるはずの余剰資金を必要
以上に確保してしまったりなど、老後の人生設計その
ものに影響を及ぼすことも少なくありません。だから
こそ、予想相続税額の正確な把握こそが重要な第一歩
となるのです。

そして相続税額を正確に把握するためには、今のう
ちから現地調査や役所調査を済ませ、適正な土地評価
を行っておくことが何より効果的です。なぜなら、相続税
は依頼する税理士によって納税額に大きな差が生じる
場合もあり、それは主に土地評価に起因するからです。

また節税だけに重点を置いて相続対策を考えると相
続に関する揉め事の原因にもなりかねません。円満な
相続を実現させるためには、①遺産分割対策、②納税

資金対策、③節税対策の順番で考えることが大切です。

それから認知症を患うと、お亡くなりになるまでの平
均10年以上の間、財産が自由に動かせなくなる為、
様々な不利益を被ります。介護、認知症といった問題も
考慮し、家族信託や公正証書遺言も視野にいたれた総合
的な相続対策が必要です。

平成27年の相続税の基礎控除額引き下げの改正が
なされて以来、納税対象者が増えて遺産分割をめぐる
争いごと増加しております。親の死をきっかけに家族
の仲が悪くなることほど不幸なことはありません。

子供に揉め事の種を残さない為にも、「相続なんて
まだ先のこと」と後回しにせず、まだ元気なうちから適
正な土地評価に基づく正確な相続税額を把握し、正し
い優先順位に従った、円満相続のための相続対策を万
全にしておくことをお勧めします。

《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. 25年間で4,300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700件以上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
や縁を大切に、誠実な対応で地主からの信頼が厚い。



名古屋事務所スタッフ一同



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 名古屋

名古屋事務所 (名古屋税理士会 第1238・2号)
愛知県名古屋市中区栄1-2-7 名古屋東宝ビル5F
TEL:052-212-6931 FAX:052-212-6932

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)

0120-94-6121

※『株式会社フジ総合鑑定:名古屋事務所』は、土地の時価評価の観点で『フジ相続税理士法人:名古屋事務所』と連携しております

LPオーナー会 専属の専門家がサポート



しぶや あゆむ
専属弁護士 **澁谷 歩先生**

拝啓 時下益々で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。LPオーナー会は平成31年1月に設立5周年を迎えるとお聞きしております。同会は、日々、会員の皆様と情報や意見を交換しつつ、各種部会をバックアップする等、幅広く活動されております。私含め弁護団といたしましては、各種の集団訴訟や日々の法律相談等を通じて、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**

LPオーナー会設立5周年、おめでとうございます。ますますのご発展、祈念いたします。これからも、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。



やまぎわ まさし
専属社会保険労務士 **山際 昌司先生**

LPオーナー会設立5周年、おめでとうございます。まだ設立前、前田代表から想いをお聞きしていた頃からしますと感慨深いものがあります。さて私は、社会保険労務士としてLPオーナー会の皆様に、主に年金生活に必要な情報提供を行っております。これまで10年以上にわたり数千人の方々と年金相談をしてきた経験を活かし、年金(老齢・遺族・障害)で損をしないためのポイントをお伝えさせて頂いております。皆様と年金に関するお話ができることを、楽しみにしております。



たむら よしたか
専属税理士 **田村 嘉隆先生**

LPオーナー会が設立5周年を迎えられ心よりお祝い申し上げます。我々フジ総合グループもその理念に基づき、会員が互いに助け合い次の世代に幸せを引き継げるアパート経営を目指す為の一助になりたいと存じます。相続税は土地の評価次第で納税額に大きな差が生じることもあります。相続トラブル増加の昨今、親族の死をきっかけに家族の仲が悪くなる不幸を無くす為には、事前に土地を評価して具体的な評価額と納税額に基づいた遺産分割対策が効果的です。次の世代に揉め事の種を残さない円満相続の為に、いつでもお気軽にご相談ください。



こうけつ まこと
専属一級建築士 **纈纈 誠先生**

明けましておめでとうございます。また、貴会も設立5周年を迎えられるとのこと、重ねておめでとうございます。さて、私は建築士として、昨年2月から関わらせていただくようになりました。建物の設計及び工事監理を主な業務としていますが、20年ほど前から欠陥住宅の問題にも取り組んでおります。訴訟にも多く関わっており、その経験を生かして、少しでも皆様方のお役に立てるように頑張りたいと思っております。

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 2019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。

入会後 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)

- ①2019年LPオーナー会総合申込書(ホームページTOP画面から申込書を印刷してください)
- 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、会員特典をご利用ください。
詳しくは、ホームページ(パートナー制度)をご覧ください。