

右から 菅谷公彦弁護士・
社会保険労務士、前島治
基税理士・行政書士、岡野
慎平司法書士



より身近で気軽に
利用できるサービス

——不動産問題に関する新サービスを始めました。
菅谷 ここ数年の経済不況により、アパートやマンションなどの賃借人が家賃を滞納したり、

家賃や住宅ローンの滞納、相続、税金対策など、多岐にわたる不動産のトラブル。総合リーガルサービスのアクティブイノベーションでは、これらの諸問題を迅速に解決する新サービスを開始した。今回は弁護士、司法書士、税理士に集まっていた

新しい司法サービスの提案
不動産問題の解決は、

私たち(AEインベーション)にお任せください

考えました。例えば、家賃の未払いが6カ月以上の建物明け渡し請求事案に関してその費用を賃料1カ月分に、強制執行の立会い、初期費用の低料金を図り、司法サービスの「敷居を下げる」必要があると感じました。——不動産経営で生計を立てている大家さんにもいます。

菅谷 現在では、不動産賃借業をビジネスとして営んでいる大家さんが多くなりました。大家さんと賃借人の関係も一昔前と大きく変わっており、相互関係はより希薄化しています。さらに長引く経済不況の影響で、例えば半年間も平気で家賃が支払われていないといったトラブルを抱え、解消に至っていないケースも少なくありません。不



前島治基(まえじま・はるき) (税理士・行政書士)
中央大学経済学部国際経済学科卒業。2007年税理士登録。前島治基税理士事務所開業。北海道税理士会札幌中支部所属。
岡野慎平(おかの・しんべい) (司法書士)
2006年東京司法書士会登録。同法人東京本部入社。08年札幌司法書士会へ登録変更。同司法書士会札幌事務所所長に就任。
菅谷公彦(すがや・きみひこ) (弁護士・社会保険労務士)
早稲田大学大学院法学研究科民事法学専攻修士課程修了。1997年弁護士登録。00年菅谷公彦法律事務所開設。05年同法人設立。東京弁護士会所属。

各資格者と連携し、
横断的なアドバイス

あらゆる土業の方が連携し、解決してくれるのは大きな魅力ですね。
菅谷 よくお聞きするのが「この問題は弁護士さんに相談すればいいの?」「税理士さんに聞いた方がいいの?」ということ。当法人は一体化したサービスを提供する総合事務所ですので、一度相談いただければ、弁護士や税理士や司法書士などの専門家を適切にコーディネートし、的確なアドバイスを提供します。

発生する権利や義務を法的思考を持つ専門家が分かりやすく説明することが重要です。この思考をリーガルマインドと言いますが、紛争のプロだからこそ発揮できる解決能力です。もちろん普段から私たち弁護士や税理士、司法書士などのリーガルパートナーを身近においていただくことも得策です。いわゆる「予防法務」は、トラブルを未然に防ぐのに役立つと思います。前島 個人事業主の方ですと確定申告も自分でやっている方が多いですが、申告後に相談を受けた際に、こうしておけば税金も安くなったのというケースが多々ありますね。

菅谷 不動産オーナーや不動産管理会社は潜在的に法律問題を抱えています。明け渡しのことしかり、税金のことしかり、相続のことしかり。紛争予防としても、経営のパートナーとしても、もっと法律の専門家を有効に使うて欲しいですね。当法人では、横断的な視点でアドバイスいたします。



窓口を一本化し、相談内容によって適切な資格者が担当する

不動産をめぐる法律上のトラブルは、著しくその数が増加し、かつ問題が深刻化...

不動産トラブルの解決を承ります。

建物明渡請求事案の費用が

賃料1カ月分!

未払い賃料の問題について

- ①内容証明郵便による未払い賃料請求及び契約解除通知の送付
- ②明け渡し請求交渉ないし訴訟
- ③強制執行手続き
- 建物明渡請求交渉及び訴訟……
【居住用物件】賃料未払い6カ月以上の事案に付き、1カ月分賃料相当額を着手金とします。(最低費用は105,000円、上限費用は210,000円、複雑な事案には別途報酬金がかかります)
【営業用物件】賃料未払い6カ月以上の事案に付き、1カ月分賃料100万円未満の場合210,000円、100万円以上の場合は315,000円を着手金とします。(複雑な事案には別途報酬金がかかります)
- 明け渡し強制執行の立ち会……日当1日につき31,500円
- 未払い賃料を回収した場合……上記の他、回収額の10.5%を報奨金とする。

住宅ローン滞納の問題について

- 住宅ローンの組み替え交渉
- 民事再生手続き
住宅資金特別条項を提出する場合
- 任意売却手続き

不動産相続の問題について

事案により異なりますので、ご相談時にお見積もりをさせていただきます。

総合リーガルサービス
Active Innovation
アクティブイノベーション
弁護士法人・司法書士法人・社会保険労務士法人・行政書士法人

札幌事務所 / 札幌市中央区北4条西3丁目1-3
札幌駅前合同ビル5階・9階

TEL 011-207-2830
FAX 011-207-2833
E-mail sapporo@ai-lawyers

東京本部 〒102-0083 東京都千代田区麹町4丁目2番地
第二麹町ビル5階・6階
TEL:03-5215-6433 FAX:03-5215-6434