

「こんなはずじゃなかった！」と後悔しないために

# 土地活用のご相談はJA

“土地活用はしたいが、どこに相談したらいいのか？  
お悩みの方、ぜひ、JAへご相談下さい。

## 土地活用やアパート経営計画のポイントは、

●事業内容について、十分な検討を行うことが最重要(右図参照)

●収支計画・契約内容は、しっかり説明を受ける 利益ばかり強調する収支計画は、要注意！  
契約書は、相手方に有利、と思え！

●メリット・デメリットの説明を十分に聞く 事業リスクを伴います。十分な検討が必要です！

●長期事業のため良きパートナーの選定が重要(お互いの成功のため)

契約を急ぐ業者は、  
あなたのことを考えていません



### 事業目的

相続対策なのか、収益目的なのか

#### 企画・調査

- ・事業目的にかなっているか？
- ・財産診断等の結果に基づいているか？
- ・市場調査はされたか？

#### 収支計画

- ・賃料設定と賃料動向予測は？
- ・入居率は？
- ・税金や管理費の支出は？
- ・建物の長期修繕計画は？

#### 事業計画

- ・個人(単独)による有効活用
- ・共同(複数)による有効活用
- ・土地の賃貸借による有効活用
- ・建物の賃貸借による有効活用

#### 運営管理

- ・管理方法は(一括借上or集金管理or募集委託)？
- ・管理会社の選定は？
- ・管理契約の内容は？

#### 建築計画

- ・建築業者の選定は？
- ・請負契約の内容は？

#### 資金計画

- ・自己資金は？
- ・借入金と金利動向はどうか？
- ・敷金の扱いは？
- ・保証金の扱いは？

JAでは、土地活用の専門職員をはじめ、弁護士、税理士、専門FP、JA全農、JAバンク等との連携により、組合員の立場で事業計画の作成から運営管理にいたるまで、お手伝いをしています。

### JAの施主代行方式

組合員


委任契約

JAさいかつ

JAは、組合員の委任により、組合員に代わって、専門的な立場で建物請負契約の締結や建物(土地)賃貸借契約等の立会を行います。

請負契約締結  
賃貸借契約立会

建築会社  
管理会社

ご相談、お問い合わせは  
 JAさいかつ