

JPMC、株式会社L&Fとの業務提携により 家族信託事業を開始

株式会社 JPMC（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員：武藤 英明、以下「JPMC」）は、「家族信託の相談窓口」（<https://www.f-shintaku.jp/>）を運営する株式会社L&F（本社：千葉県千葉市、代表取締役：森 久純、以下「L&F」）と業務提携し、「JPMC 家族信託」のブランドによる家族信託事業を開始することをお知らせします。



■業務提携の背景

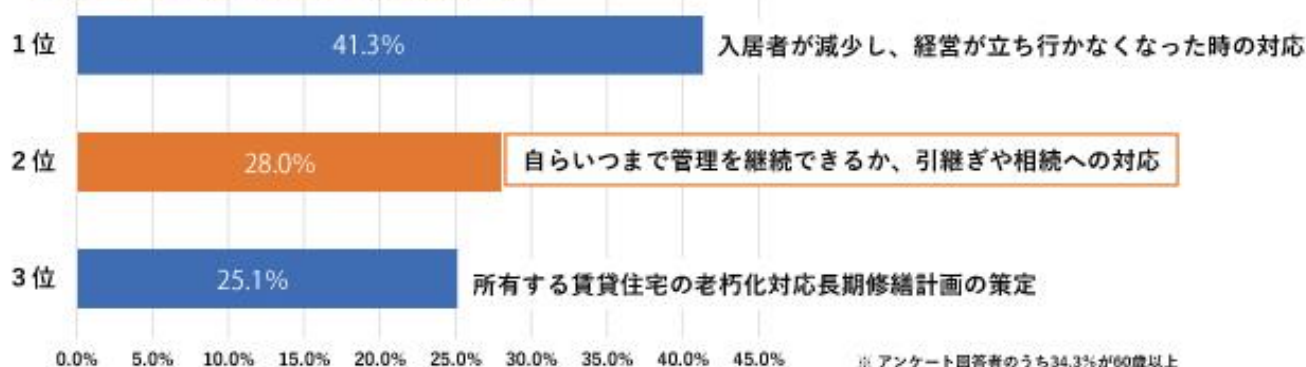
2025年には認知症患者数が700万人を超えるとされ、高齢者の5人に1人が認知症となる中、資産凍結対策を柱とした高齢者の財産管理の柔軟性確保と次世代への資産移転の促進が重要な課題となっています。



引用：「日本における認知症の高齢者人口の将来推計に関する研究」（平成26年度厚生労働科学研究費補助金特別研究事

特に賃貸住宅をはじめとした事業用不動産所有者においては、認知症による意思能力の喪失が及ぼす不動産経営への影響は大きく、シニア層の賃貸オーナー自身も問題意識を持っていることが、国土交通省のアンケート結果等からも分かっています。

賃貸住宅の経営にあたっての課題・不安



「オーナー資産の最大化」を経営方針とする JPMC は、賃貸オーナーの持続可能な賃貸経営をサポートするサービスを数多く展開する企業であり、運用戸数約 110,000 戸（2023 年 12 月末時点）を有する業界最大級のサブリース事業者です。超高齢社会の進展により、認知症等による賃貸オーナー資産の凍結リスクが顕在化する中、それらのリスクを回避するための財産管理・資産承継・事業承継に関するコンサルティングメニューの拡充により、シームレスな賃貸経営サポートを実現することが、オーナーとの関係強化のみならず、更なる事業発展に繋がるとの判断から、このたび家族信託事業への参入を決定いたしました。

一方 L&F は、「日本空き家サポート」のブランドにて全国で空き家管理サービスを提供する唯一の専門事業者として、認知症等により売却できない空き家の相談を数多く受けていたことから、2021 年に不動産所有者のための「家族信託の相談窓口」事業をスタートし、自宅や賃貸住宅等の不動産を所有するシニア層の財産管理のサポートを行ってまいりました。

高齢者の資産凍結対策として注目される家族信託を事業として行うためには、専門的な知識、家族信託に精通した法律専門家との連携、顧客コミュニケーションや業務オペレーションを効率的に一元管理できる WEB アプリケーションなどが欠かせません。今回の提携では、これら必要なソリューションを有する L&F が、JPMC と共同で「JPMC 家族信託」を開発・運営し、スピーディーな家族信託事業の展開を強力にサポートします。「JPMC 家族信託」は、既存の取引オーナーへのサービスアップのみならず、管理受託営業の推進役としての効果も見込まれ、JPMC が取り組みを強化する財産管理・資産承継/事業承継に関するコンサルティング事業のポータルとして、新たな収益機会の創出に繋がっていくことが期待されます。

■業務提携内容

JPMC と L&F は、JPMC が 2024 年 5 月 10 日付で事業開始する「JPMC 家族信託」の開発・運営において協業してまいります。具体的には、L&F の「家族信託の相談窓口」事業において培った家族信託事業運営に欠かせない営業ノウハウ、ツール、WEB アプリケーション等の「JPMC 家族信託」向けカスタマイズ提供に始まり、共同での賃貸オーナー向けセミナーや各種コンテンツ開発等を通じ、JPMC が取り組むシニア層顧客向けの財産管理や資産承継/事業承継に関するコンサルティング事業の推進に両社で取り組んでまいります。

■家族信託とは

家族信託とは、信託法に基づき主に親子間で信託契約により行う財産管理の仕組みです。親が信頼できる子供に財産を託し、子供が信託契約の目的に従って、信託された財産の管理・処分を行います。これにより、万が一親が認知症等により意思能力を欠いてしまっても、子供が自らの権限と判断により信託された財産の管理・処分が行えるため、資産凍結リスクを回避することが可能となります。特に不動産を所有するシニア層の資産凍結対策として近年利用者が急増していると言われております。

株式会社L&Fについて

L&Fは「不動産・住宅に関わる全ての人に喜びを」をテーマに、超高齢社会ならではの社会的課題、不動産所有者と不動産・住宅関連業界の課題解決のためのサービスを開発・運営する会社です。

これまで、深刻な空き家問題の解決に寄与するべく、独立系空き家管理専門事業者として唯一 47 都道府県に展開する空き家管理専門ブランド「日本空き家サポート」を運営し、空き家管理のみならず、売買・賃貸・リフォーム・解体等、空き家所有者の方からの多様なご相談にワンストップで応えることのできる強固な全国ネットワークを構築してまいりました。

また超高齢社会において、認知症等により施設入居などの際に自宅を売却できなくなってしまうといったケースが増加していることから、「日本空き家サポート」事業とのシナジーも見込める家族信託の分野において、2021年5月より不動産所有者のための「家族信託の相談窓口」事業をスタートいたしました。

運営する全事業において専用のWEBアプリケーションを自社開発するなど、リアルネットワークとIT技術を活用した社会貢献型企業を目指しています。

■ 会社概要

会社名 : 株式会社L & F (エルアンドエフ)

会社URL : <https://www.l-f.co.jp/>

所在地 : 千葉県美浜区中瀬 2-6-1 ワールドビジネスガーデンマリブウエスト 26 階

設立 : 2007年4月

代表取締役 : 森久純

資本金 : 35,000,000 円

事業内容 :

・不動産のプロと法律専門家の全国ネットワーク「家族信託の相談窓口」の運営

<https://www.f-shintaku.jp/>

・空き家管理の全国ネットワーク「日本空き家サポート」の運営

<https://xn--w8jvl3b6d9gz83xm5o0mc223e.jp/portal/>

・賃貸管理会社向けオーナーWEBアプリ「オーナーズクラウド」の運営

<https://www.owners-cloud.com/>

株式会社JPMCについて

JPMCは全国の不動産会社、建築業者、介護事業者を含む約1,400社のパートナー制度を基盤に、既存物件のサブリース事業のパイオニアとして、“持続可能な賃貸経営”をモットーに所有物件の経営代行を通じてオーナー様の“利益の最大化”を追求しております。

また、賃貸経営代行を通じて①全国に広がるパートナー制度を活用した地方創生にも積極的に取り組み、②既存物件にリフォームを行い、その物件のサブリースを行うことで、物件の再生、再活用を促進することを通じてサステナビリティ社会の促進をするとともに、③誰もが平等にお部屋探しの顧客体験ができるダイバーシティ社会の確立にも寄与し、④業務のDX化を通じプロップテックカンパニーとして業務の効率化に取り組んでまいります。

■ 株式会社JPMCについて

会社名 : 株式会社JPMC (東京証券取引所 プライム市場 上場)

代表者 : 代表取締役 社長執行役員 武藤 英明

事業内容 : 賃貸住宅オーナーの賃貸経営の代行

①賃貸住宅一括借上事業 (サブリース)

②賃貸住宅管理事業

③賃貸管理周辺事業

本社 : 東京都千代田区丸の内 3-4-2 新日石ビルディング

資本金 : 465,803,500 円 (2024年2月13日現在)

コーポレートサイト : <https://www.jpmc.jp/>

以上

<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社JPMC 広報担当 : PR・IR チーム

TEL : 050-1748-1242 メールアドレス : pr@jpmc.jp