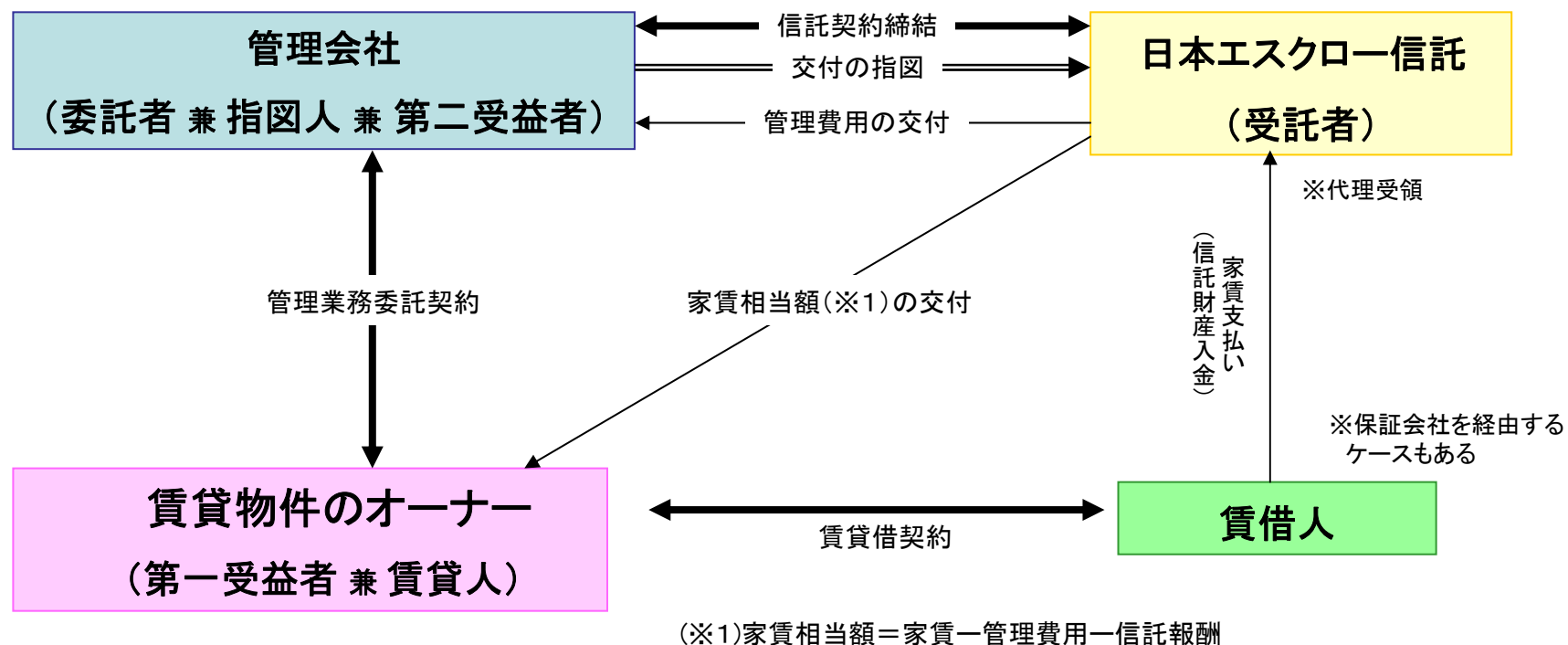


〈賃貸物件〉家賃等管理信託スキーム



1. 信託契約締結の目的

賃貸物件の管理会社が賃借人より受領する家賃及び敷金(権利金)を、管理会社の固有財産(勘定)から分離して日本エスクロー信託が安全に管理し、確実にオーナーへ家賃相当額を交付するものです。

2. 信託契約の概要

管理会社を委託者兼指図人および第二受益者とし、賃貸物件のオーナーを第一受益者とするエスクロー信託です。

- ①管理会社は、当社と金銭管理信託契約を締結し、賃借人は直接、日本エスクロー信託へ家賃を支払います。
- ②当社は金銭管理信託の受託者として、信託期間中の金銭の管理を行います。管理方法としては管理会社の指図に従い、信託財産の中から、管理費用は管理会社へ交付し、家賃総額から管理費用と信託報酬を減じた額をオーナーへ支払います。
- ③敷金(権利金)については、賃借人の退去や管理物件から除外する等の事由が生じた場合に管理会社の指図に従い交付いたします。
- ④家賃および敷金(権利金)の信託は、賃借人やオーナーにとって管理会社の倒産リスクが回避できるものであり社会的責務を果たせると考えられます。