

っておきたいアパート経営の相談先！経営前からあと・選び方まで解説



「アパート経営を始めるにあたって絶対失敗したくない！まずはなにをどこに相談すればいいの？」

「アパート経営の相談先を一通り知りたい！今は土地について知りたいけど、今後入居者トラブルが起きたときは？」

これからアパート経営をはじめの方のなかには、疑問を抱えていても、どこへ相談したらいいのかわからないという方は多いでしょう。

アパート経営では以下のように、内容によって相談先が異なります。

相談したいこと	相談先
不動産取引	不動産会社
建築	ハウスメーカーor工務店
資金計画	ファイナンシャルプランナー

融資	銀行
アパート経営開始後	管理会社
入居者や管理会社とのトラブル	弁護士
税金相談	税理士

アパートを建てて入居者が入り、収入を得はじめる過程のなかで、専門的な知識を必要とする場面が多々ありますよね。



ここで相談内容に応じた適切な相談先を選べると、的確かつスピーディに悩みの解消につながられます。

オーナーだけで疑問を解決することは困難であることから、専門知識をもった相談先を頼ることが、アパート経営の成功につながるといっても過言ではありません。

相談先の選び方を間違えれば正しい知識や情報を得られず、アパート経営が軌道にのるまで時間がかかってしまうでしょう。

そこで本記事では、あなたのアパート経営について安心して相談できるよう、相談先の選び方まで紹介します。

本記事を読んでわかること

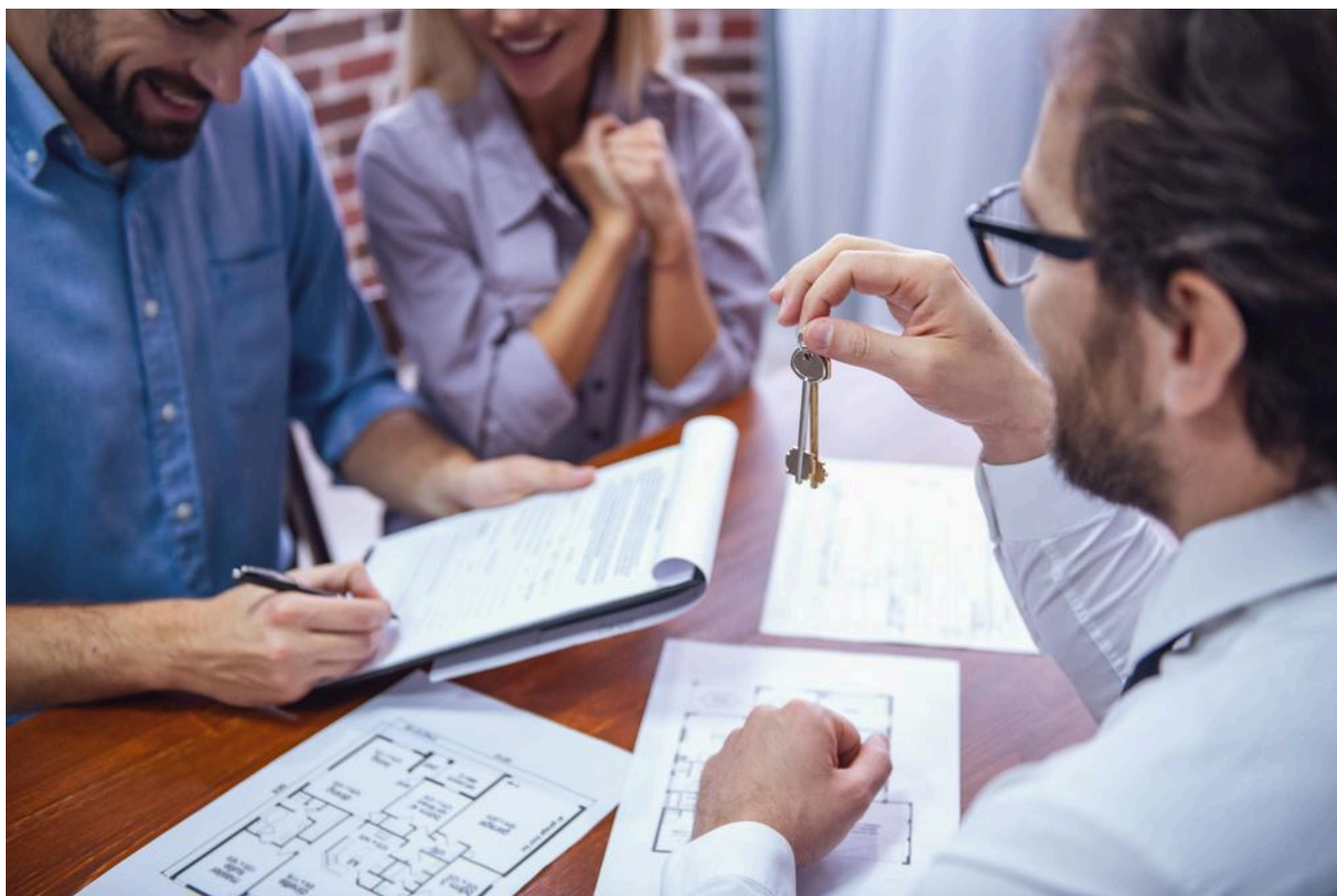
- ・アパート経営の相談をどこにするべきかわかる！
- ・相談先へどのようなことを聞けるかイメージできる
- ・まったく知識がない方でも相談先を決められる！
- ・アパート経営の相談先について失敗しない選び方がわかる
- ・まず頼ってみたい無料の相談先を知れる！

本記事を読めば、あなたがこれからどこへアパート経営に関する相談をすべきか判断できます。

また相談先の選び方が適切にわかるので、アパート経営において頼れるパートナーを見つけられるでしょう。

ぜひ、最後までご覧になり、アパート経営の相談先について理解を深めてください。

1.【悩み別】アパート経営における主な相談先一覧



まずは、アパート経営における主な相談先を、以下の表にまとめました。

アパート経営で相談したいこと	相談先
不動産取引	不動産会社
建築	ハウスメーカーor工務店
資金計画	ファイナンシャルプランナー
融資	銀行
アパート経営開始後	管理会社
入居者や管理会社とのトラブル	弁護士
税金相談	税理士

アパート経営を始める前は、これからどのようなプランを立てていくべきか、そもそも自分のもっている土地で経営は成り立つのだろうか、などといった悩みが考えられます。

しかし、いざアパート経営を始めると入居者とのトラブルが起きたり、収入が得られるようになれば確定申告に向けて動く必要があったり、経営前とは違う悩みが発生します。

この表をもとに適切な相談先を選ぶことによって、抱えている悩みを素早く解決できますので、ぜひ参考にしてください。

2. アパート経営の不動産に関する相談は不動産会社



アパート経営における主な相談先を全体的に把握していただけたところで、次に不動産について悩みを抱えている場合の相談先についてお伝えします。

不動産に関する相談先は、不動産会社です。

不動産会社への相談例

- ・この土地ってアパート経営に向いている？
- ・何階までのアパートを建てられる？
- ・まったく知識がなくて何もわからない！
- ・中古のアパートを探したい
- ・今もっている土地でアパート経営を始めたい

アパート経営にまったく知識がない方でも不動産会社への相談は可能なので、最初の相談先として考えるといいでしょう。

不動産会社は物件や土地の紹介から、プランの提案・売買契約の提案までサポートしてくれます。

ある程度「こんな物件がいい！」と条件が決まっているのなら、物件を比較しながら決めることもできます。

また、不動産会社は、このあと紹介するさまざまな相談先とのつながりもあります。

不動産会社を窓口として、建築会社やファイナンシャルプランナーなどを紹介してもらってもいいでしょう。

3. アパート経営の建築に関する相談先はハウスメーカーや工務店



不動産について悩みを抱えている場合の相談先について、ご理解いただけたかと思います。
続いて建築に関して相談したい場合について、見ていきましょう。

以下のような**建築に関する相談先は、ハウスメーカーや工務店**です。

ハウスメーカーや工務店への相談例

- ・ここにアパートを建てたら入居者は来る？
- ・アパートの間取りはどうしたらいい？
- ・この土地には何階までのアパートを建てられる？
- ・入居者のターゲット層が知りたい！

ハウスメーカーと工務店は建設会社としては同じ括りですが、以下のように得意なことは異なり、どちらに依頼するかはしっかり検討する必要があります。

	ハウスメーカー	工務店
規模	大	小
対応エリア	大	小
コスト	大	小
自由度	小	大

ハウスメーカーと工務店の大きな違いは、規模やコスト・柔軟性が挙げられます。

全国規模で展開するハウスメーカーは工務店と比較して、情報量や人材がともに豊富です。
そのためアパートの建築に関することだけでなく、アパートローンの融資に関しても相談できます。

ハウスメーカーの住宅仕様や建築材料は統一されていることが多く、業務のシステム化によって、アパートの一定以上の品質が期待できます。

修理や点検などのアフターフォローも充実しているため、ハウスメーカーなら建築後を含めて安心して依頼できるでしょう。

一方工務店はハウスメーカーよりも規模は小さいものの、コストを抑えやすい魅力があります。

また、地域密着型やフランチャイズ加盟店・オリジナルのモデルハウスを有するタイプなどさまざまな会社があります。

建築材料や設備を自由に選べるのでアパートプランの自由度が高く、「こんなアパートにしたい！」という希望を叶えやすいのは工務店です。

工務店は地域に根ざしているケースが多いので、建築予定エリアの実情や環境に詳しく、入居者のターゲット層の相談や、間取りに土地勘を活かしやすいでしょう。

▼おすすめの人

ハウスメーカー	・アフターフォローを重視する人 ・全国規模でアパート経営を考える人
工務店	・コストを抑えたい人 ・設計プランを柔軟に組みたい人

4. 資金計画の相談先はFP(ファイナンシャルプランナー)



アパート経営において、建築に関してお困りの際の相談先について、ご理解いただけたかと思います。次は、資金計画についてお悩みのときの相談先についてお伝えしていきます。

以下のようなアパート経営の資金計画を立てるときの相談先は、FP(ファイナンシャルプランナー)です。

FPへの相談例

- ・どのように資金を調達したらいいの？
- ・自己資金はいくら必要なのか？
- ・アパート経営の収支シュミレーションをしたい
- ・今の経済状況でアパート経営できる？

FPは投資や住宅ローン・保険などに精通しており、ライフプラン作成や資金管理に関するアドバイスをするお金の専門家です。

これから**アパート経営をするにあたり、オーナーの収入や預貯金・今後の見込み収入などの経済状況を把握したうえで、最適なプランを提案してくれます。**

ローンの組み方や金融機関の選び方に関しても、FPに相談すれば客観的かつ適切なアドバイスを期待できるでしょう。

またFPは組織の属さない独立系と、企業に勤める企業系の2種類に大きく分けられます。

企業系FPは主に自社の保険商品を取り扱っているため、アパート経営の資金計画を相談するのであれば、独立系**FP**を選びましょう。

ただし、必ずしもFP全員が不動産に強いとは限りません。
不動産会社への勤務歴や住宅ローンに関する相談実績などを確認して、依頼するようにしましょう。

5. アパート経営で融資の相談をするときは金融機関



ここまで、アパート経営における資金計画の相談先について、おわかりいただけたかと思います。

アパート経営をするときに不動産の購入を現金一括でおこなう人は少なく、融資を考える方は多いでしょう。

以下のような**融資の相談をするときの相談先は、金融機関**です。

金融機関への相談例

- ・アパートローンを借りたい
- ・自分はどのくらいの融資を受けられる？
- ・融資のリスクを知りたい
- ・高額融資はできるか？
- ・審査にどのくらい時間がかかる？

とはいえ銀行や信用金庫など、さまざまな金融機関があります。
以下に、主な金融機関の特徴をまとめましたので、参考にしてください。

金融機関の種類	メリット	デメリット
都市銀行	・全国各地で利用できる ・金利が低い	・貸出期間が他と比較して短い ・資産家でなければ融資審査は厳しい
地方銀行	・独自のプランがある ・金利が若干高い ・融資審査はゆるめ	・全国対応していない ・自己資金がある程度いる

信用金庫	・融資のハードルが低い	・高額融資は難しい ・金利が高い ・地域性が強くエリアが限定される
ノンバンク	・融資のハードルが低い ・全国で利用できる	・金利が高い
日本政策金融公庫	・金利が低い ・融資を受けやすい	・融資期間が短い ・提出する資料が多い ・審査に時間が掛かる

金利や融資の種類は選ぶ金融機関によって異なるので、比較しながら検討する必要があります。

ローンを組む人の社会属性や物件の収益性などによって変動するので、**できるだけ条件のよい融資を受けるには、最低でも5箇所以上など、より多くの金融機関への相談がおすすめです。**

6. アパート経営を始めたあとの相談先は管理会社



アパート経営をするにあたり、融資を受ける場合の相談先についておわかりいただけたかと思います。

ここまではお伝えした内容は、アパート経営を始めるまでに悩んだ場合の相談先ですが、経営を開始してからも当然悩む場面は出てくるでしょう。

アパート経営の開始後に悩んだ場合は、基本的に管理会社への相談が適切です。

管理会社への相談例

- ・入居者が家賃を滞納して困った

- ・退去者の立ち会いをしてほしい
- ・新しく入居者を募集したい！
- ・物件の修繕が必要になっている

管理会社へ相談できることは、入居者・お金・物件の管理に関することです。

住民のトラブルが生じた場合、オーナー自身に対応するより不動産に関するノウハウをもつ管理会社へ依頼した方がスムーズに進みます。

アパートの修繕が必要になった場合も、管理会社に相談すると適切に対応してくれます。

ただし空室対策がメインだったり、管理業務がメインだったり、対応範囲は管理会社によって異なるため、どこへ依頼しても同じとは限りません。

管理会社の腕次第で客付け力や集客力は異なり、物件管理費用もさまざまです。

アパート経営について相談できる管理会社をお探しの方は、客付けから賃貸管理まですべてをこなす、弊社 [ルーム・スタイル](#) へお任せください。

ルーム・スタイルは
平均入居率98%！
平均客付け1ヶ月！

ルーム・スタイルの強み

①集客力・客付け力が高い！

ルーム・スタイルは自社サイトを複数保有しており、なかでも「[高級賃貸.com](#)」は月間合計60万PV以上のアクセスを誇ります。

また有人店舗の賃貸仲介会社から入居候補者へ、物件情報をダイレクトかつ積極的に提供しますので、早期に入居者を確保します。

②アパート経営をまるっとサポート！

契約書の作成から、クレーム対応・修繕対応・確定申告まで、オーナー様の負担をすべて引き受けます。

不動産経営15年以上の実績を誇るルーム・スタイルへ、経営の不安やお悩みをご相談ください！

③管理手数料は相場より安い3～4%！

管理手数料の相場は5%が目安ですが、**ルーム・スタイル**では設備保証なしで**3%**、補償をつけても**4%**とお安くお任せいただけます。

いざアパート経営をはじめると「なかなか空室が埋まらない」「契約書ってどんなにしないようにしたらいいんだろう」と、さまざまな悩みが発生します。

オーナー1人では解決するまでに時間や手間がかかってしまいますが、**不動産事業歴15年以上のルーム・スタイル**へご相談いただければ、**煩わしい作業は一切ありません**。

アパート経営に関するご相談先をお探しであれば、ぜひルーム・スタイルをご検討ください。

[ルーム・スタイルへのご相談はこちら](#)

「早く」「高く」貸すなら
Room style Co., Ltd

7. 入居者や管理会社とのトラブルが起きたら弁護士



アパート経営を始めたあとの相談先は管理会社であると、おわかりいただけたかと思います。
ただし**すべてのケースが管理会社の手には負えるとは限らず、難しければ、弁護士への相談が適切です**。

弁護士への相談例

- ・入居者の家賃滞納が続き、督促しても支払われない
- ・原状回復費用の請求額に納得してもらえない
- ・ほかの入居者に迷惑をかけているので退去させたい
- ・入居ではなくビジネスの場として使用している

アパート経営をしていると、トラブルはどのようにしても一定数生じてしまいます。

法律の知識や法的手続きが必要となる場合、法の専門家である弁護士へ相談すると迅速な解決を期待できます。

弁護士に相談するときは、以下をまとめておくとスムーズです。

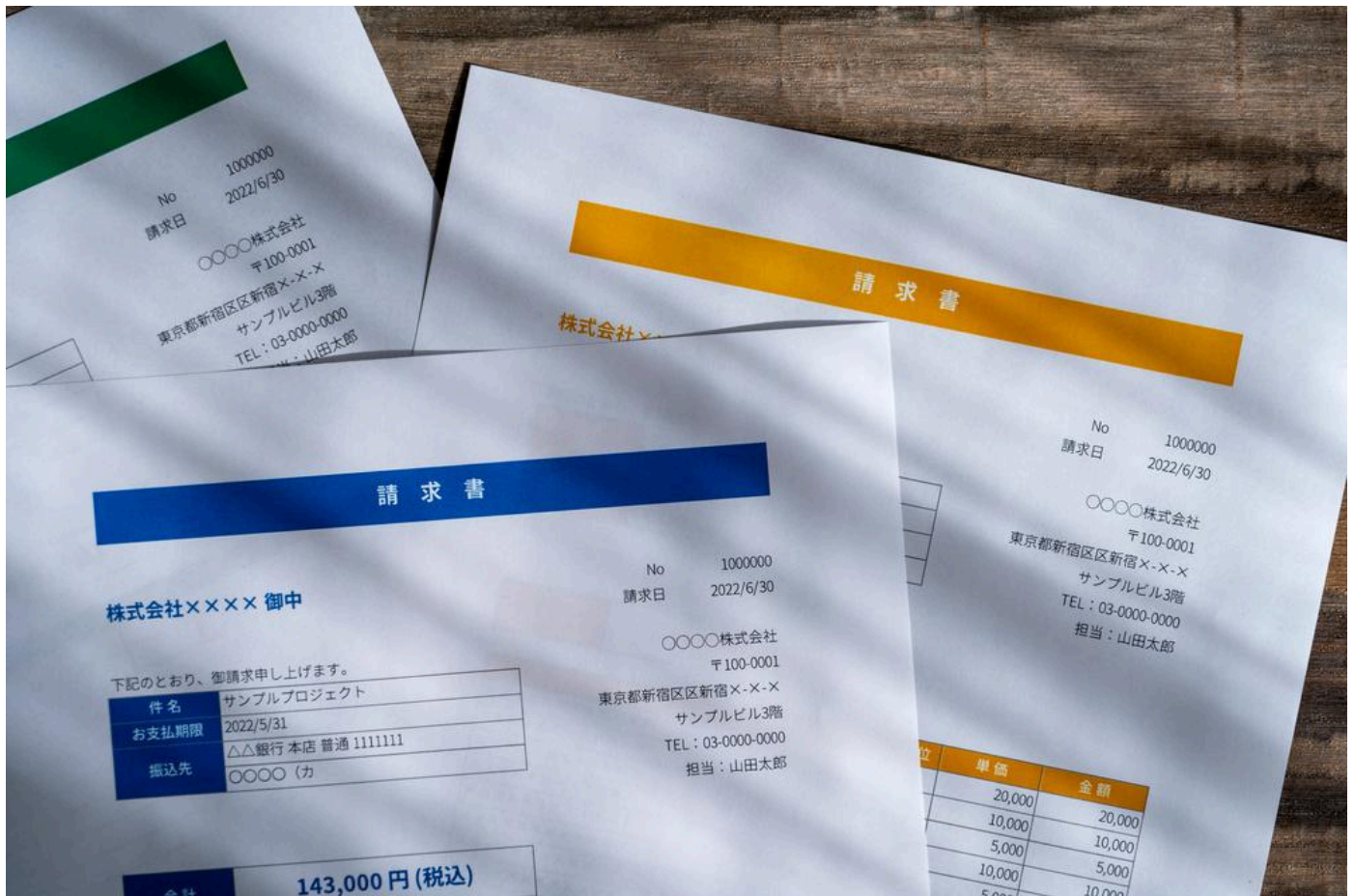
- ・トラブルの発生日や時間
- ・トラブルの内容
- ・当事者のやりとりの内容
- ・オーナーや管理会社の対処内容
- ・弁護士に望む対処

オーナーや管理会社には取り合おうとしない入居者であっても、弁護士へ依頼するとトラブルの重大さや深刻さが伝わり、対応してくれる可能性が高まります。

注意点として弁護士へ依頼すると、多くの場合は費用が高額になります。
相談料や着手金・成功報酬などがかかり、弁護士や相談内容によって費用はさまざまなので、事前確認は必須です。

また得意とする分野は弁護士によって異なるので、賃貸経営に詳しく、実績が豊富であるかについても確認しましょう。

8. アパート経営で収入を得たら税金の相談を税理士へ



ここまで、アパート経営において深刻なトラブルへの対処は、弁護士への相談が適切であるご理解いただけたかと思います。

しかし物件の管理や入居者への対応だけでなく、アパート経営ではお金に関しても忘れてはいけません。

アパート経営で収入を得たら、税理士へ税金の相談をしましょう。

- ・そもそもどこからどこまでが経費なの？
- ・税金の知識がまったくないから代わりにお願いしたい
- ・節税したい！どんな制度を活用するといいの？
- ・今後アパート経営の規模を拡大していきたい
- ・普段は会社員をしていて、書類作成の時間がない

アパート経営をすると不動産取得税や固定資産税など、さまざまな税金の支払いが必要です。

正しい知識をもっていなければ、本来ならもっと節税できたはずなのに多くの税金を払ってしまったり、申告漏れによって追徴課税が発生してしまったりする可能性もあります。

税理士へ相談すれば、プロの知識をもとに税金に関する適切なアドバイスを得られ、確定申告をスムーズに進められます。

節税に関するアドバイスも得られるので、アパート経営を続けていくのであれば積極的な依頼が望ましいといえるでしょう。

ただし税理士への依頼は得意な分野が異なるほか、顧問料がかかるので、必ず見積もりを取りながら比較検討してください。

9.【その他】アパート経営における無料の相談先



アパート経営で収入を得はじめたとき、税金の相談先は税理士が最適であると、ご理解いただけたかと思います。

税理士への相談は有料になってしまいますが、アパートを経営するにあたって、以下のような無料の相談先もあ

ります。

- ・法テラス(日本司法支援センター)
- ・ちんたい協会(公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会)
- ・全国宅地建物取引業協会

順番に紹介していきます。

9-1. 法テラス(日本司法支援センター)

アパート経営における法トラブルを解決したいときの相談先として、国が設立した[法テラス\(日本司法支援センター\)](#)があります。

法テラスの活用方法は、以下3つです。

法テラスの活用方法	問い合わせ方法
相談内容に応じた窓口や法制度を教えてください	法テラス・サポートダイヤル(0570-078374)もしくは メール
無料の法律相談を受ける	法テラス・サポートダイヤル(0570-078374)もしくは 近くの法テラス へ電話 ・収入や資産制限あり ・1回30分程度 3回まで
弁護士や司法書士に依頼する (依頼費用の立て替えをしてもらう)	法テラス・サポートダイヤル(0570-078374)もしくは 近くの法テラス へ電話 ・収入や資産制限のほか、審査あり

法テラスは全国に事務所があるので、相談しやすいメリットがあります。

メールは24時間、電話の場合は事務所によって異なりますが、基本的に平日9～17時まで受け付けています。

家賃不払いのような入居者対応から不動産相続まで幅広く対応しており、「弁護士のつてがない」という場合にまず問い合わせてみるといいでしょう。

9-2. ちんたい協会(公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会)

[ちんたい協会\(公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会\)](#)では、賃貸経営をするオーナー向けに、お役立ち情報の提供や無料相談をおこなっています。

相談方法は電話のみ(0120-37-5584)となっており、法に関する専門的な内容以外であれば、賃貸経営に関する相談が可能です。

Q&A集には、家主側と入居者側の双方が疑問に感じやすいことをまとめてあるので、これからアパート経営を始める方は目を通しておくと参考になるでしょう。

9-3. 全国宅地建物取引業協会

[全国宅地建物取引業協会](#)は全国に支部があり、不動産に精通した相談員に電話で対応してもらえます。

入居者のクレームや税金・契約書などさまざまな内容を相談でき、会員であれば弁護士に宅地建物取引に関する内容を質問することも可能です。

相談内容によって可能な日時や専用の電話番号が決まっているため、事前に[こちら](#)から確認して電話しましょう。

10. アパート経営をするときスムーズに相談先を選ぶ3つのポイント



アパート経営で活用できる無料の相談先を、3つ紹介いたしました。
しかし、アパート経営をこれから続けていくなか、これらの相談先だけで疑問の解決はできないでしょう。

そこでここからはアパート経営をするときに相談先を選ぶときのポイントを以下3つお伝えします。

- ・聞くべきことをリスト化する
- ・同じ質問を複数の相談先へする
- ・実績のある相談先へ相談する

順番に見ていきましょう。

10-1. 聞くべきことをリスト化する

相談内容によって相談先は異なるので、何を聞きたいのか疑問点をリスト化してください。

入居者とのトラブルが発生した場合や今後の資金計画など、自分がどのような悩みを抱えているのか、一通り洗い出すことが大切です。

リスト化する方法はパソコンでもいいですし、紙でもかまわないので自分が見返しやすい方法を選びましょう。

聞きたいことをリスト化すると、必然的に相談先が明確になるのでスムーズに相談先を選べます。

10-2. 同じ質問を複数の相談先へする

まったく同じ質問を複数の相談先へすることで、比較しながら相談先を選べます。

たとえば「自分の土地の入居者層は、どのような人がおすすめるの？」と質問したとしましょう。

「学生」や「子育て世帯」など回答が企業によって異なる場合、企業がどのような考え方をしているのか比較・納

得したうえで、自分に合った相談先の選択が可能です。

見積もりに関しても1社では適正であるか判断が難しいものの、複数社への相談によって、金額の妥当性を判断しやすくなります。

またどの企業に聞いても同一の回答が得られれば、不動産業界において一般的な考えなのだと理解できます。

「[10-1. 聞くべきことをリスト化する](#)」で洗い出した質問を、ぜひ複数の相談先へしてみてください。

10-3. 実績のある相談先へ相談する

実績のある相談先を選ぶことは、正しく具体的な情報を得られるので重要です。

検索してトップページに出てくるような弁護士でも、必ず不動産関係に詳しいとは限りません。

「アパート管理すべてを任せたい」と思って選んだ管理会社でも、実際はほとんどオーナーがメインで管理しており、知識がないケースもあるでしょう。

実績のない相談先へ質問しても、曖昧な答えしか返ってこず、的を得た回答は得られません。

ホームページや経歴・口コミをチェックしながら、強みや実績をリサーチして相談先を選ぶと失敗しにくくなります。

11. まとめ

アパート経営の相談先について、参考になりましたでしょうか。
最後に、アパート経営の相談先について振り返ってみましょう。

◎アパート経営における主な相談先一覧は、以下です。

アパート経営で相談したいこと	相談先
不動産取引	不動産会社
建築	ハウスメーカーor工務店
資金計画	ファイナンシャルプランナー
融資	銀行
アパート経営開始後	管理会社
入居者や管理会社とのトラブル	弁護士
税金相談	税理士

◎不動産に関する相談は不動産会社です。

アパート経営にまったく知識がない方でも不動産会社への相談は可能なので、最初の相談先として考えるといでしょう。

◎アパート経営の建築に関する以下のような相談は、ハウスメーカーや工務店が適切です。

両者の違いは、以下を参考にしてください。

	ハウスメーカー	工務店
--	---------	-----

概要	・独自ブランドの住宅を全国規模で展開する建設会社 ・対応エリアの幅広さが特徴で、情報量が豊富	・ハウスメーカーよりも小規模で、住宅工事や倉庫・工場など幅広く請け負う建設会社 ・地域密着型やフランチャイズ加盟店・オリジナルのモデルハウスを有するタイプなどさまざま
おすすめの人	・アフターフォローを重視する人 ・アパートローンの相談をしたい人 ・全国規模でアパート経営を考える人	・コストを抑えたい人 ・アパート経営をスピーディに始めたい人 ・設計プランを柔軟に組みたい人

◎資金計画の相談先は、FPです。

FPはこれからアパート経営をするにあたり、オーナーの収入や預貯金・今後の見込み収入などの経済状況を把握したうえで、最適なプランを提案してくれます。

◎アパート経営で融資の相談をするときは金融機関です。

同じ銀行同士であっても、融資の条件や内容は金融機関によって異なるので、比較検討しましょう。

◎アパート経営を始めたあとの相談先は管理会社です。
管理会社へは主に、入居者・お金・物件の管理に関することを相談できます。

◎入居者や管理会社とのトラブルが起きてしまったときは弁護士へ相談しましょう。

弁護士に相談するときは、以下をまとめておくとスムーズです。

- ・トラブルの発生日や時間
- ・トラブルの内容
- ・当事者のやりとりの内容
- ・オーナーや管理会社の対処内容
- ・弁護士に望む対処

得意とする分野は弁護士によって異なるので、賃貸経営に詳しく、実績が豊富であるかについても確認してください。

◎アパート経営をはじめて収入を得られるようになったら、税理士へ相談してください。

税理士への依頼は得意な分野が異なるほか、顧問料がかかるので、必ず見積もりを取りながら比較検討しましょう。

◎アパート経営における無料の相談先は、以下3つを紹介しました。

- ・法テラス（日本司法支援センター）
- ・ちんたい協会（公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会）
- ・全国宅地建物取引業協会

◎アパート経営をするときスムーズに相談先を選ぶときのポイントは、以下3つです。

- ・聞くべきことをリスト化する
- ・同じ質問を複数の相談先へする
- ・実績のある相談先へ相談する

本記事がアパート経営の相談先について、お悩みの方にとって参考になれば幸いです。