

福利厚生賃貸

従業員説明会資料



- 1 | 目的・背景
- 2 | 福利厚生賃貸とは？
- 3 | 利用対象者や条件等の詳細
- 4 | 今後の流れ

PURPOSE

目的・背景

- ✓ 皆さんの手取りアップ
- ✓ 皆さんの働きやすい環境作り、満足度向上

SERVICE

福利厚生賃貸とは？



質問があれば、
ZOOMのチャットから
随時お声がけください

個人で契約している賃貸物件（新規契約も可）を今お勤めの会社名義に変更することで、節税効果により、**毎月の手取りアップ(1万~3万円前後目安)**が見込める制度となります。

おトク



1人あたり
月**10,000円~30,000円**
手取りアップ

実質無料

0円

コストが
増えることなく
利用可能

手間なし



申込書提出のみ
家賃支払・更新・退去
も代行

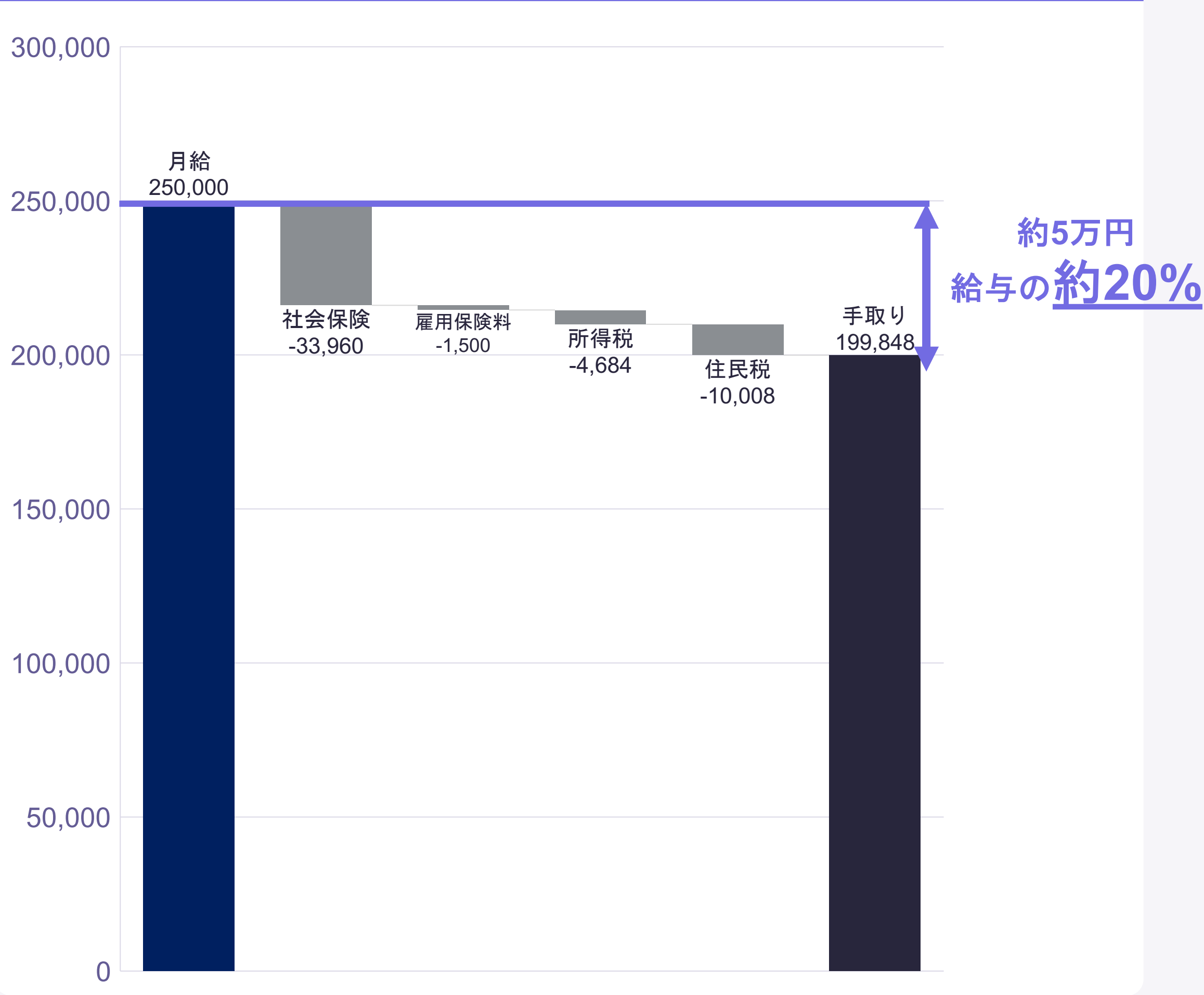
M E R I T

メリット

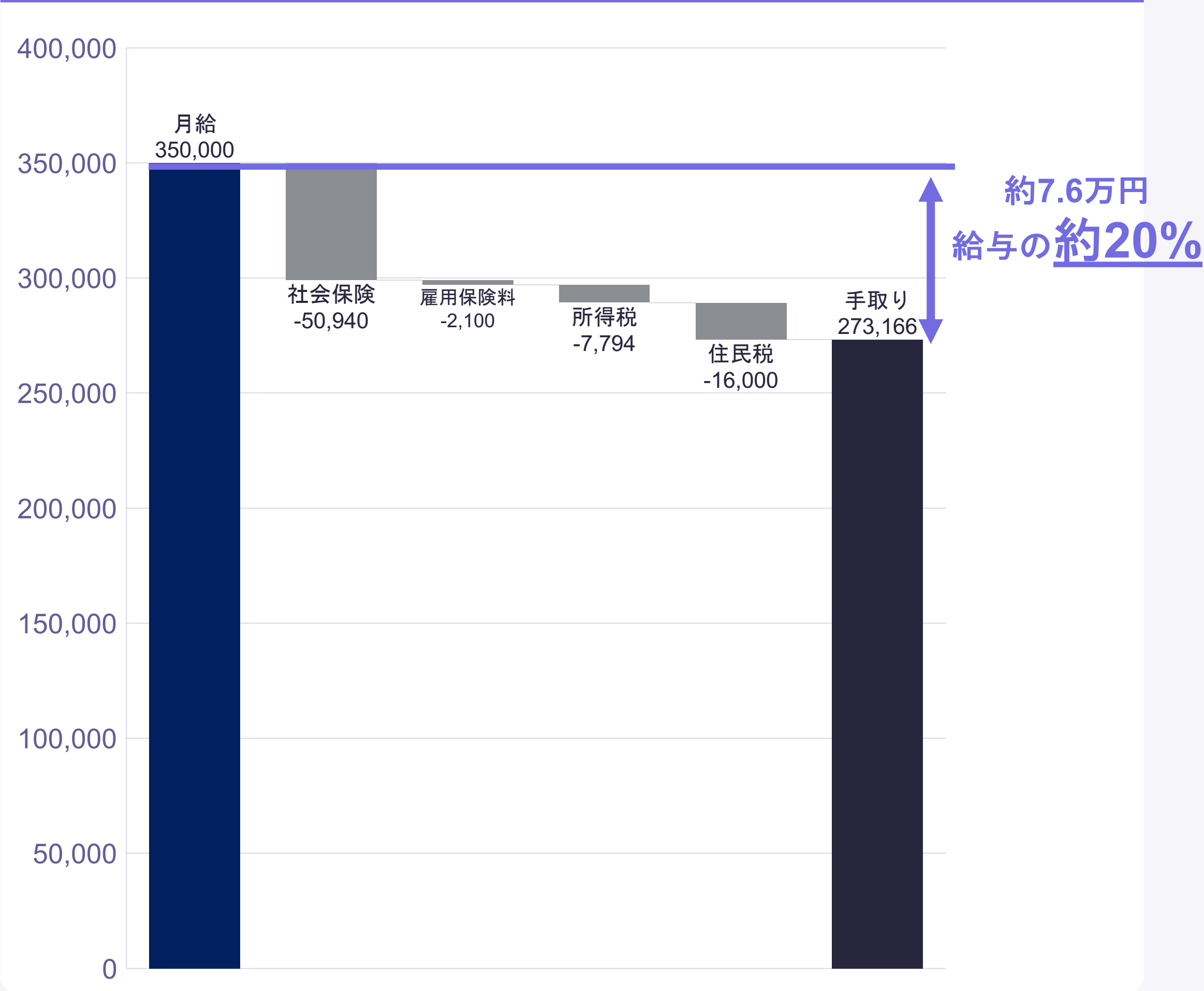


毎月、税金や保険料で
給料からいくら引かれているか
ご存知でしょうか？

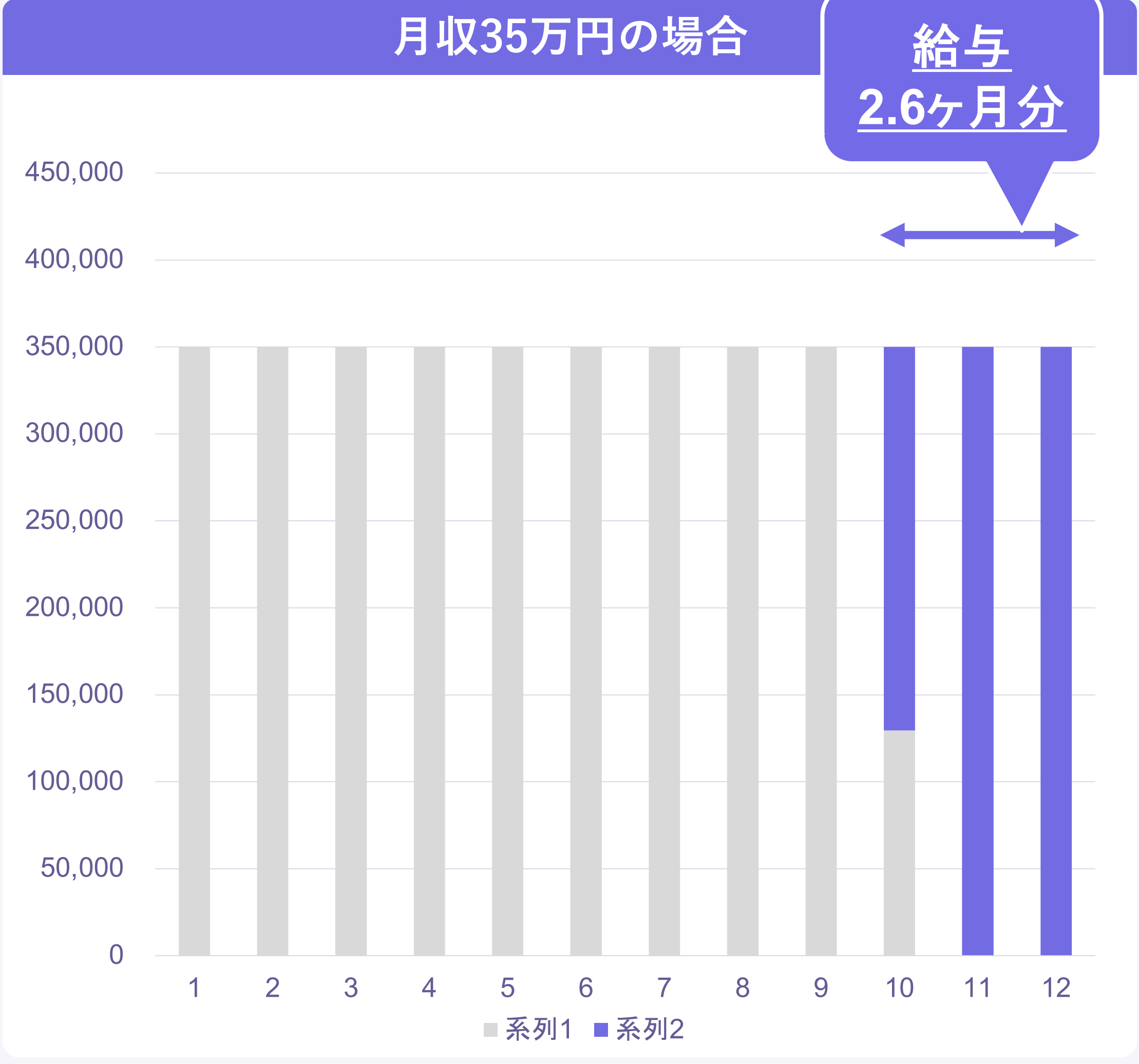
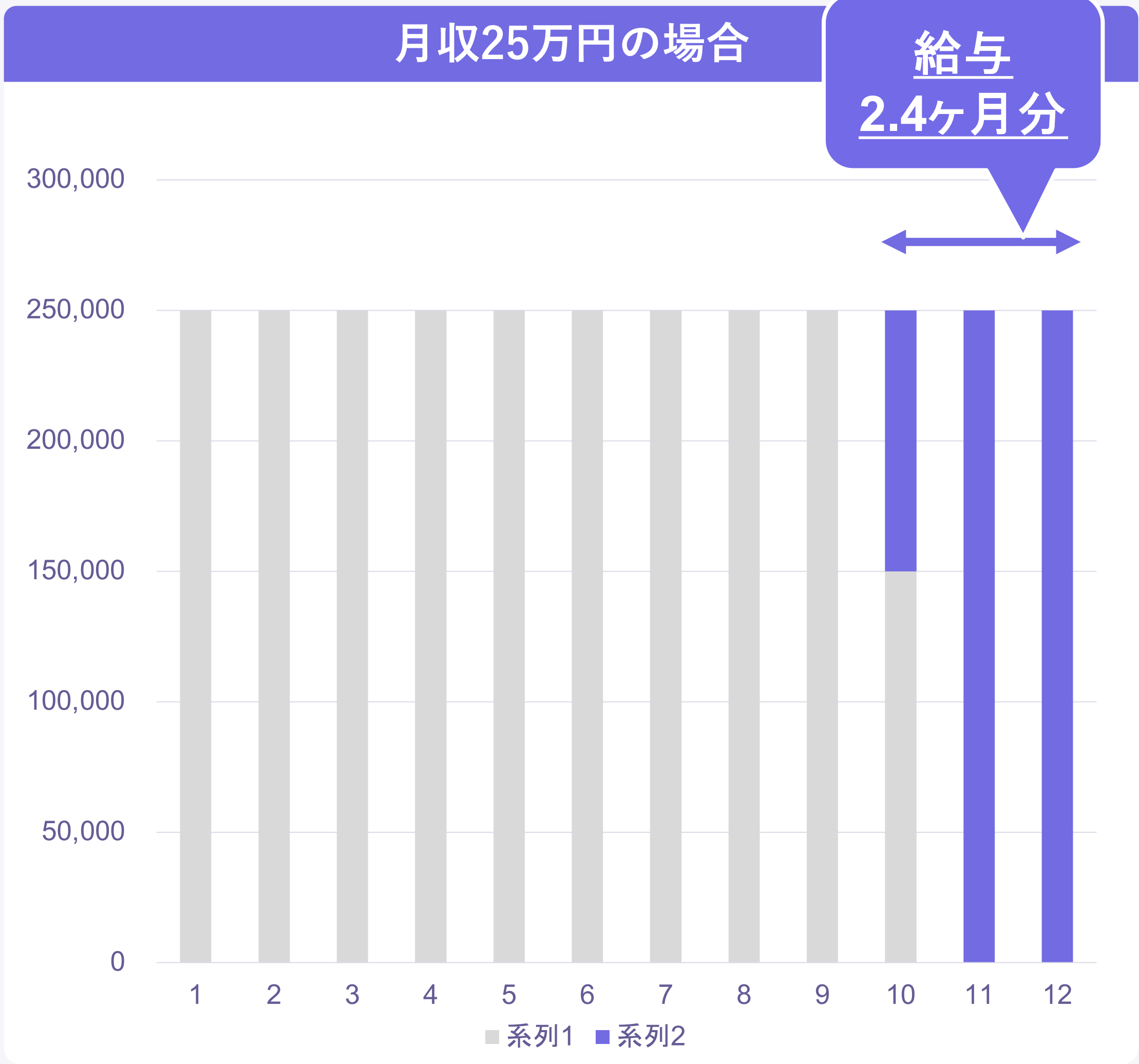
月収25万円の場合



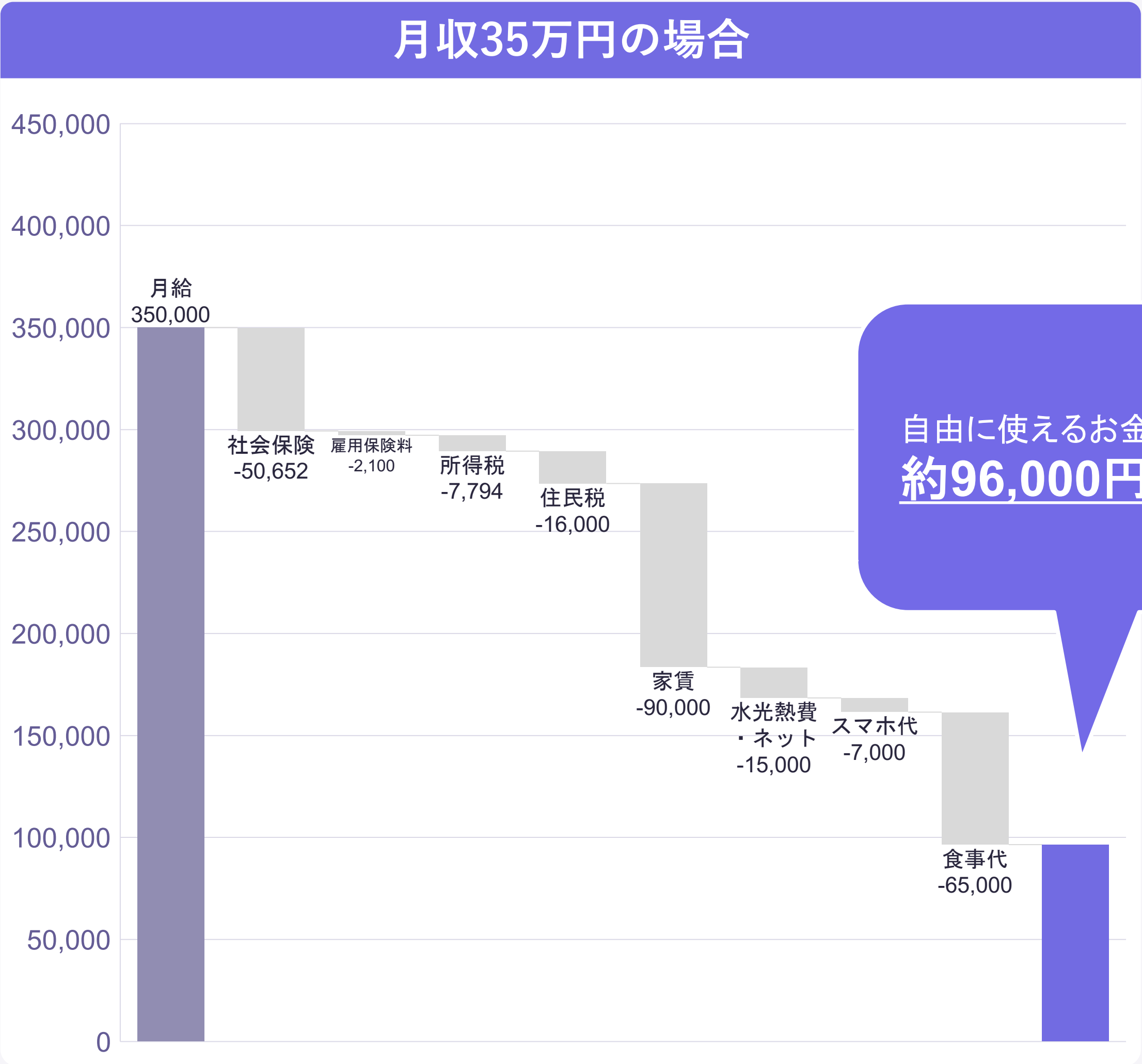
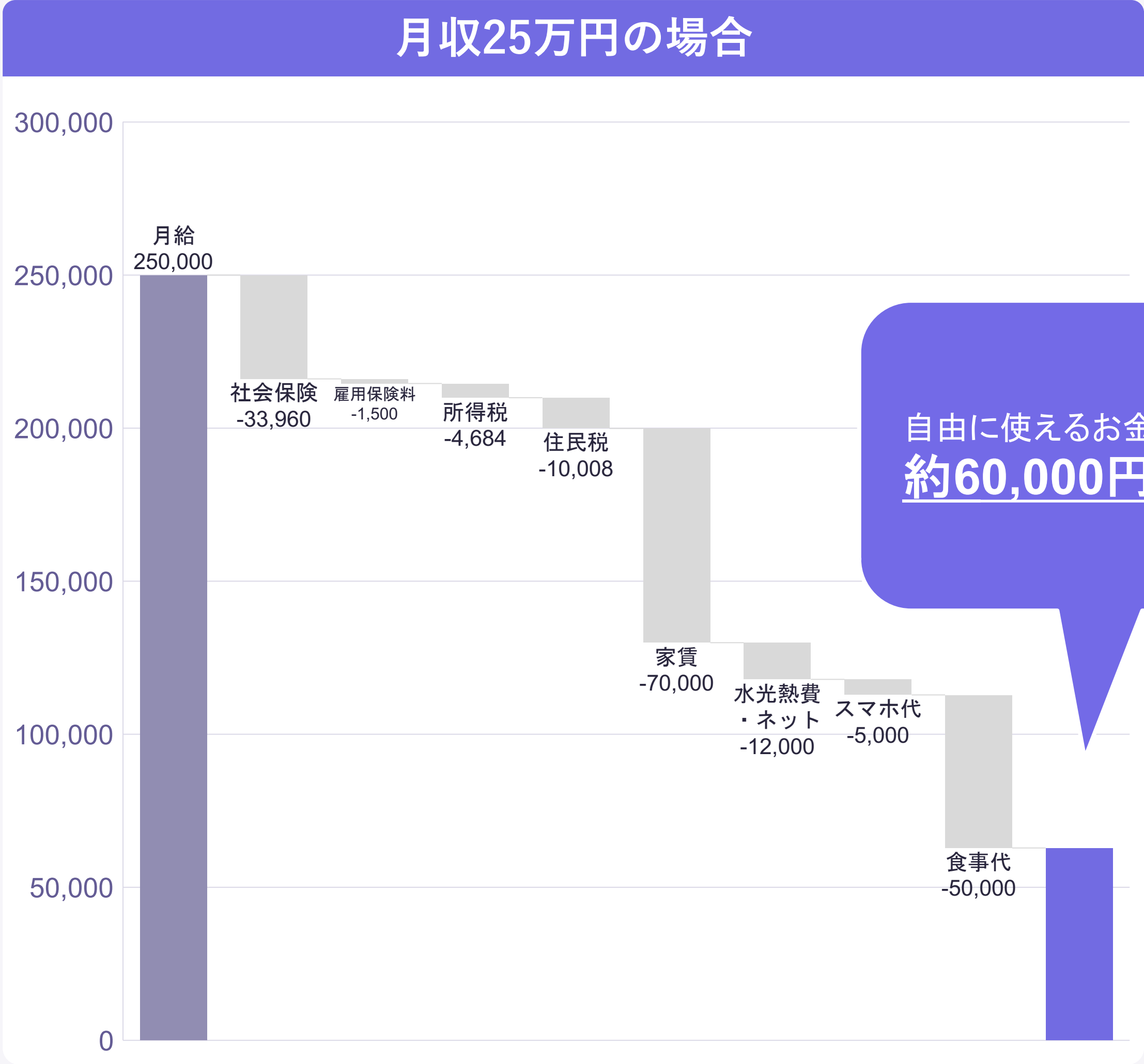
月収35万円の場合



年間で見るとどの程度給与から引かれているか？



毎月自由に使えるお金は？





毎月

1~3万円前後の

年間

12~36万円前後の

手取りアップを実現しませんか？

手取りアップ金額例（概算）



月収 (手当やみなし残業含む)	家賃		手取りアップ金額
22万円	6万円	➡	約-9,700円
25万円	7万円	➡	約-12,500円
28万円	8万円	➡	約-13,200円
30万円	9万円	➡	約-14,000円
35万円	10万円	➡	約-17,900円
40万円	12万円	➡	約-22,300円
50万円	15万円	➡	約-27,400円

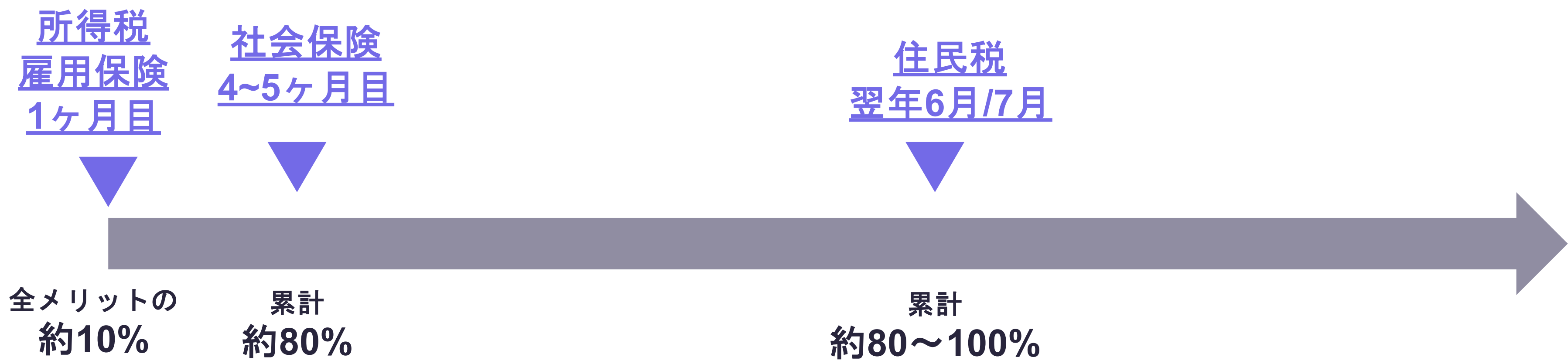
※社保月額変更は最短給与変更後4ヶ月後であるため、効果も最短4ヶ月目以降
※厚生年金の最高標準報酬は月額68万円のため、それ以上の月収の場合は厚生年金の減額効果はなくなる
※健康保険の最高標準報酬は月額139万円のため、それ以上の月収の場合は健康保険の減額効果はなくなる



シュミレーションシートで
福利厚生賃貸の効果
を確認しましょう！



※初月から全額効果が出るわけではありません

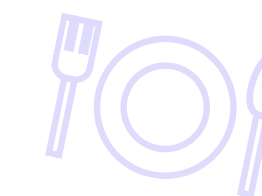


※社会保険に関して、大半の方は4~5か月目から反映されますが、人によっては翌年9月以降の反映になる方もいらっしゃいます

※住民税に関して、運用開始月によって、翌年の効果金額が変わります。翌々年から100%の効果が出る形となります

※本制度をお申し込み頂く前に再度弊社からシミュレーションをお出しします

※月収30万円/家賃8万円の場合



毎月の手取りが増えたら
何をしたいですか？



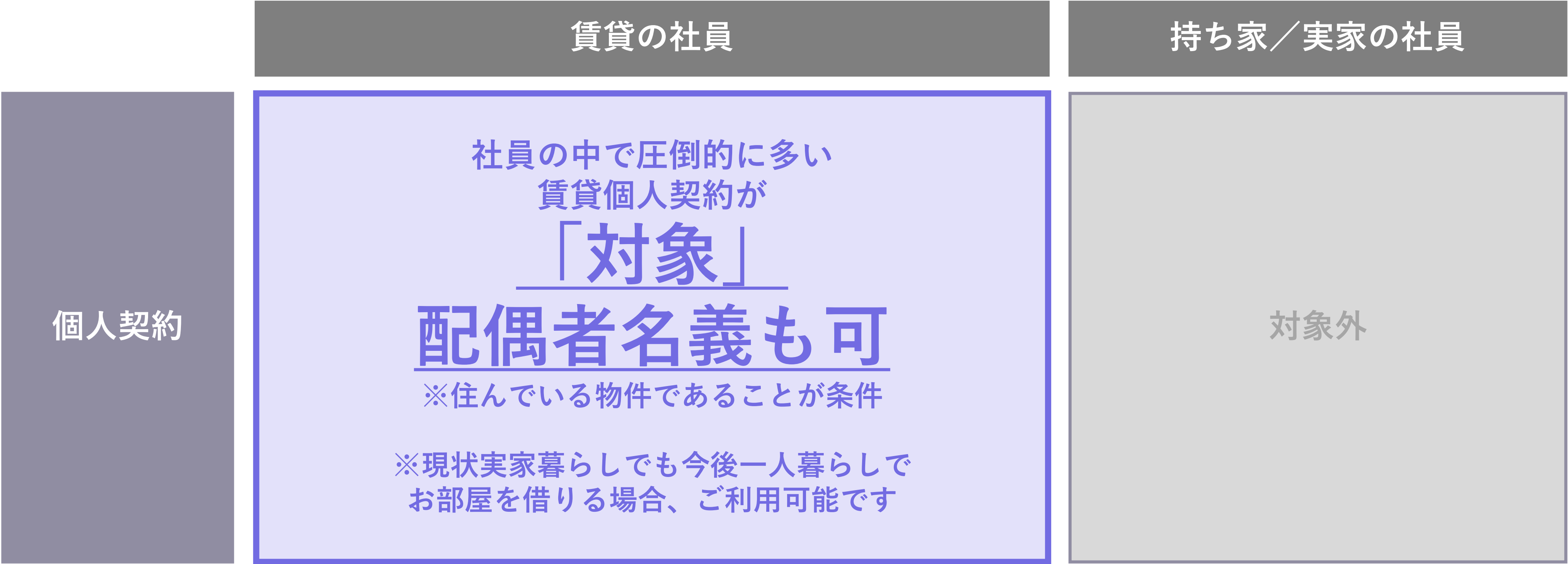
飲み会？ 家族でプチ贅沢な食事？ 旅行？ 買い物？ 美容？ 子供の習い事？

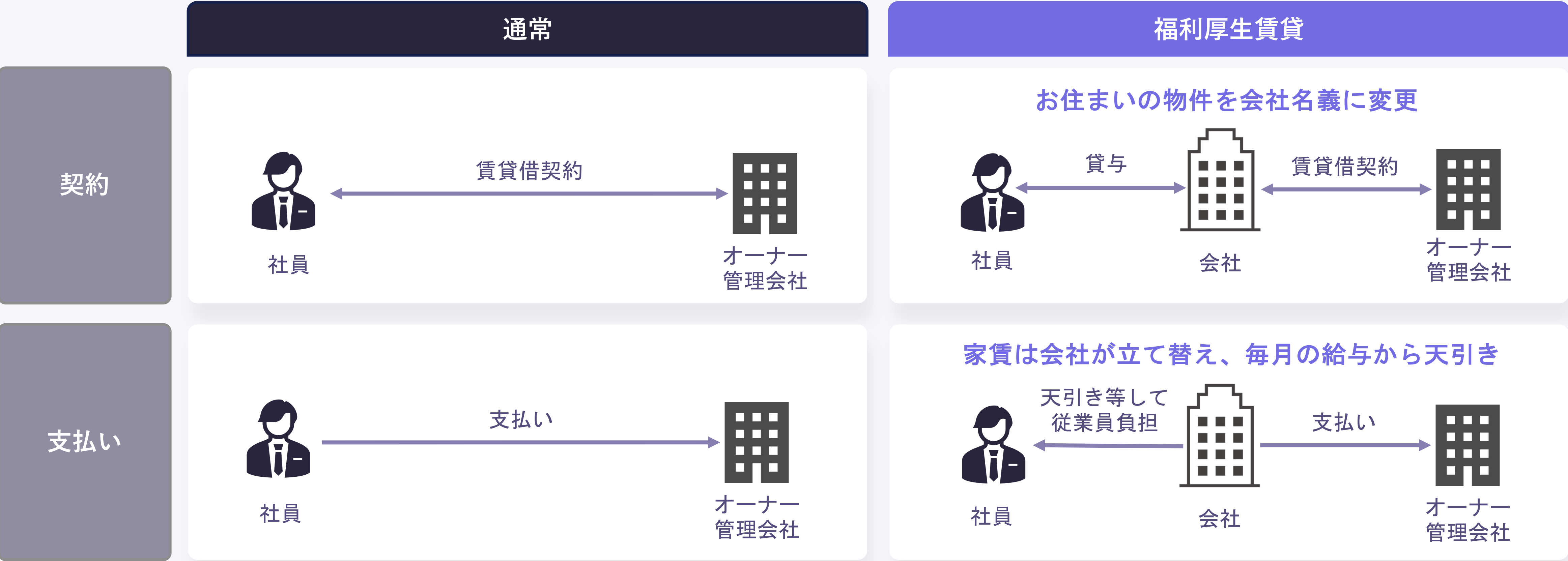


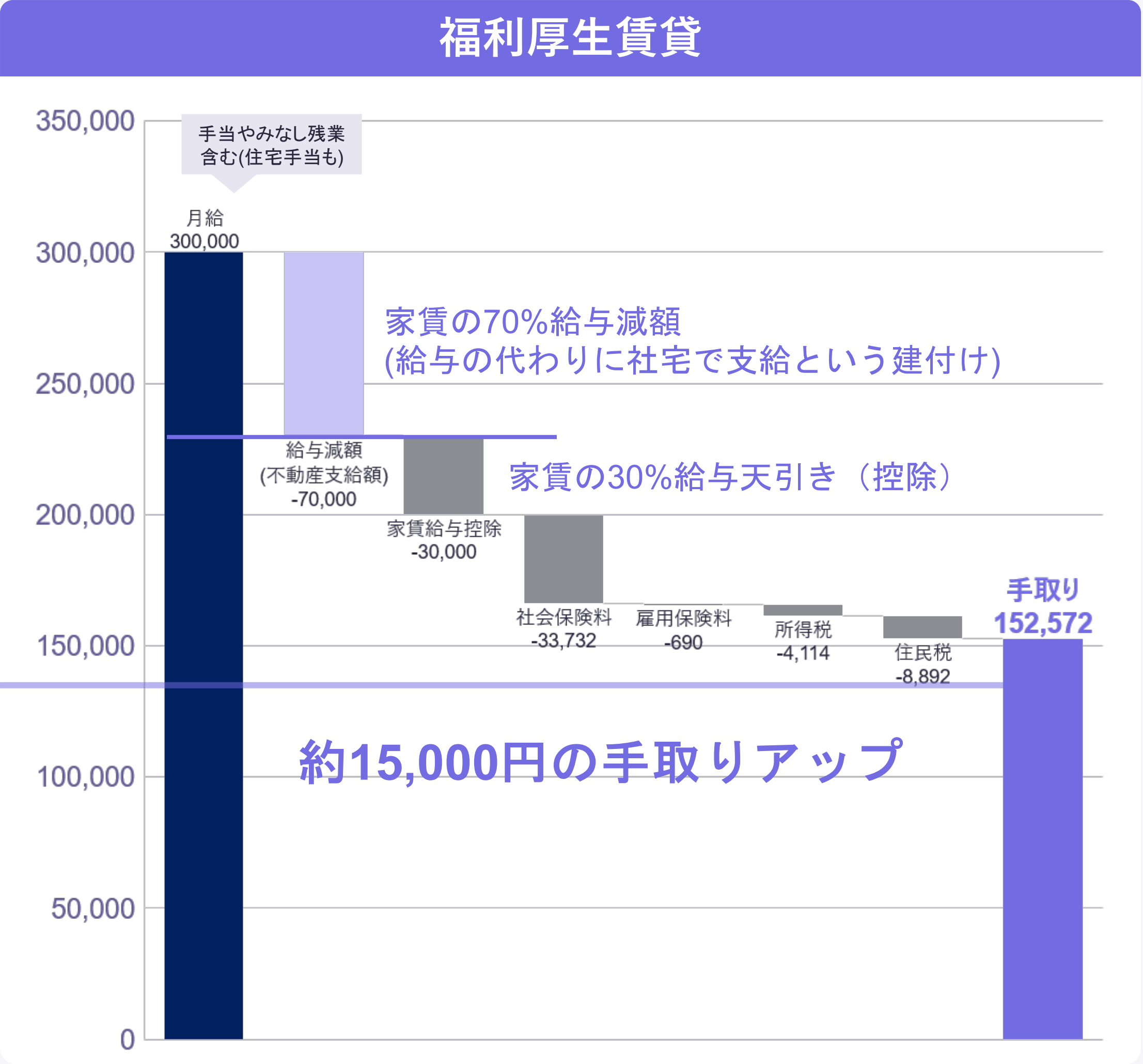
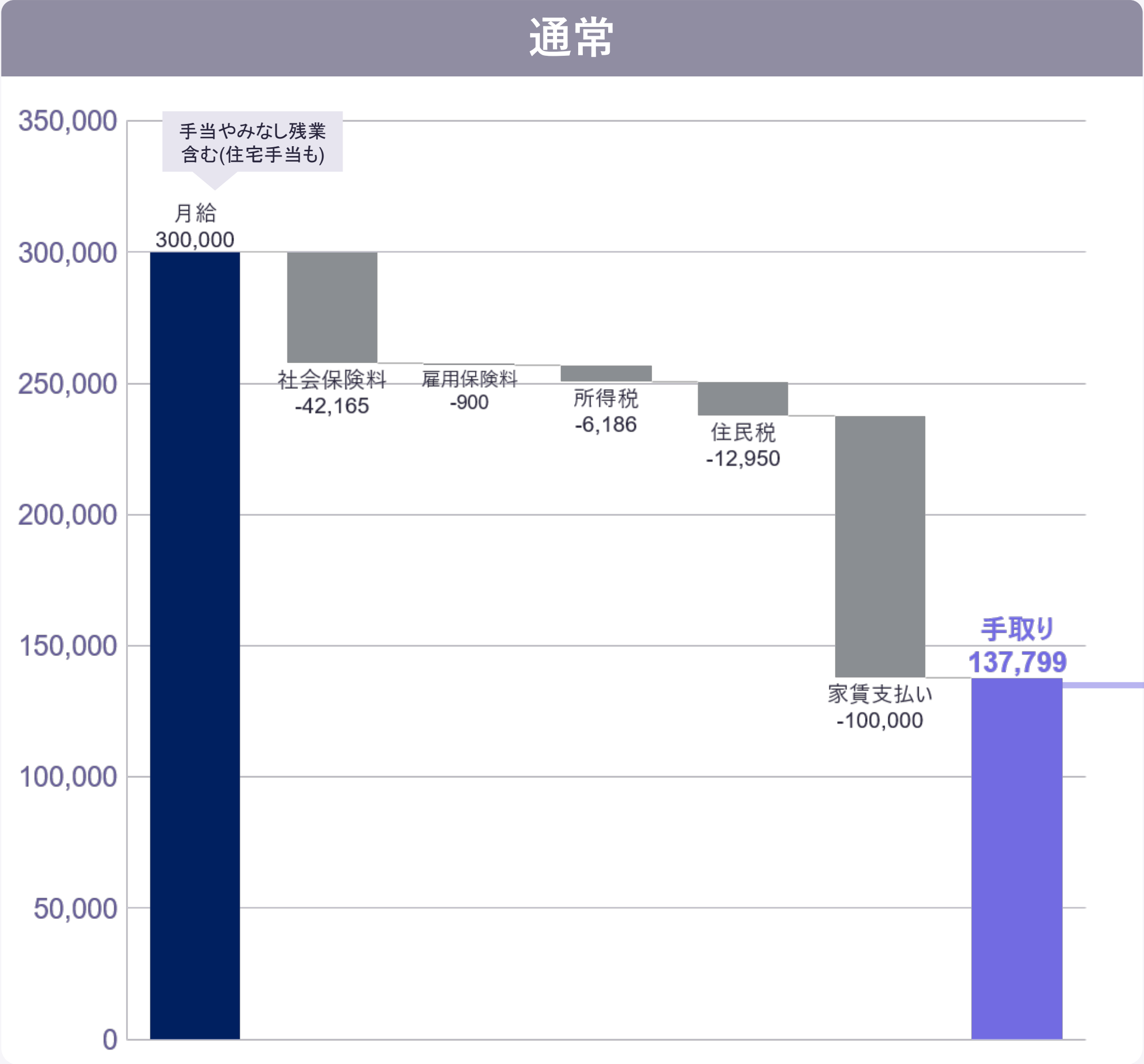
メリット		実現できる理由
出費の削減	「家賃保証料」 がかからない可能性	会社名義にすることで与信が上がり、 家賃保証会社との契約が不要になる可能性がある
	「退去時の原状回復費」 が安くなる可能性	弊社が管理会社に対して市場価格等をご提示していくので 原状回復費が安価になる可能性がある
	「家賃の振込手数料」 がなくなる	給与天引きになるため、振込手数料がかからない
手間の削減	「振込作業」 がなくなる	給与天引きになるため、毎月の振込業務はなくなる
	「新規契約手続き」 の手間がかからない	弊社が代行するため、申込手続きと重説対応のみ
	「更新手続き」 の手間がかからない	弊社が代行するため、更新の意思連絡のみ
	「退去手続き」 の手間がかからない	弊社が代行するため、退去の意思連絡と立ち会いのみの対応

SYSTEM

仕組み







制度導入時の手取りアップイメージ（給与明細）



通常

〇〇〇〇株式会社 給与明細

令和〇〇年〇月分

差引支給額

¥237,799

支給	
基本給	¥300,000
支給総額	¥300,000

控除	
社会保険料	¥42,165
雇用保険料	¥900
所得税	¥6,186
住民税	¥12,950
控除総額	¥62,201

上記支給額から家賃10万円を管理会社に支払うため、手元に残るお金は137,799円

福利厚生賃貸

〇〇〇〇株式会社 給与明細

令和〇〇年〇月分

差引支給額

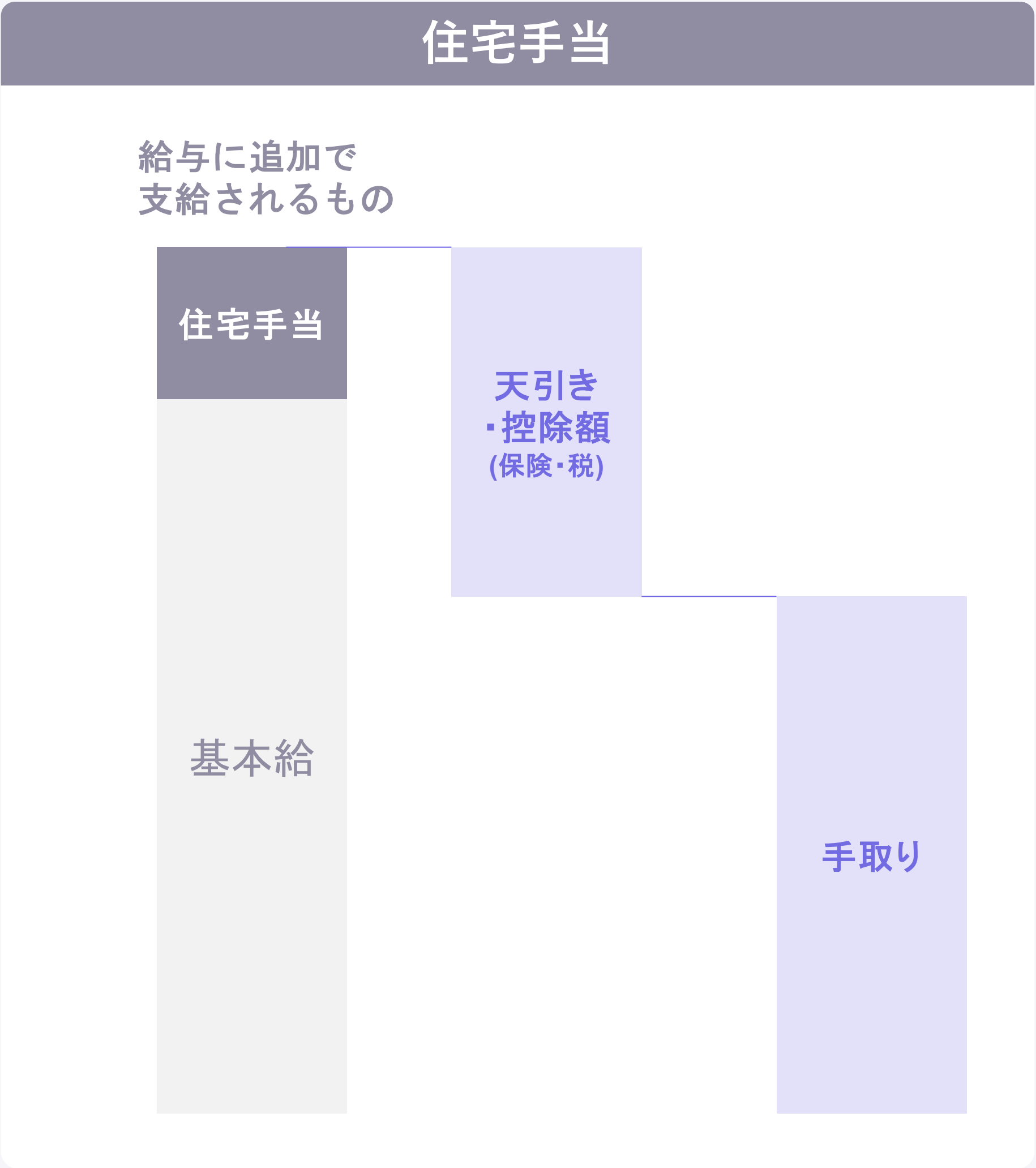
¥152,572

支給	
基本給	¥300,000
調整給	¥-70,000
支給総額	¥230,000

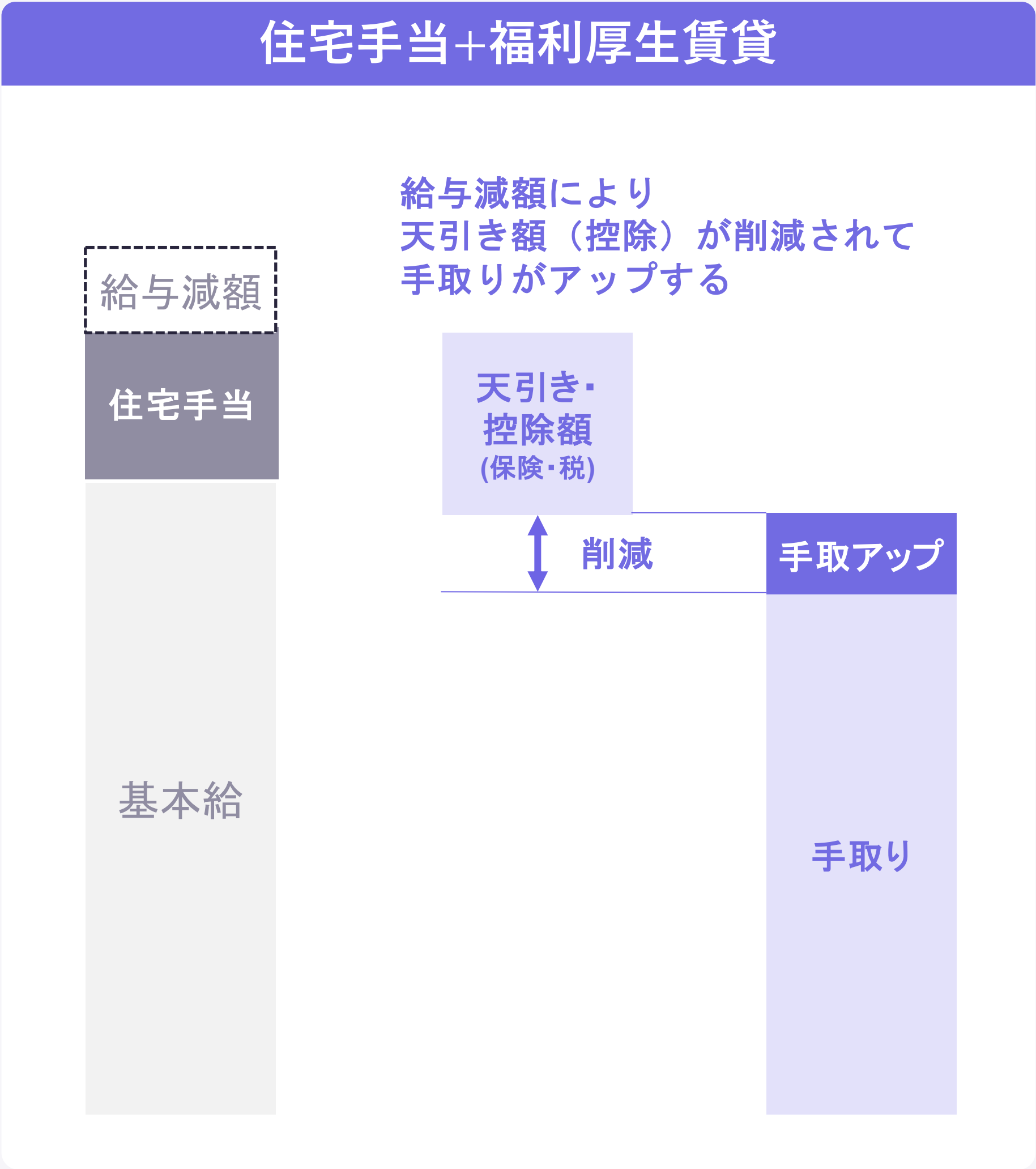
控除	
社会保険料	¥33,732
雇用保険料	¥690
所得税	¥4,114
住民税	¥8,892
家賃控除	¥30,000
控除総額	¥77,428

給与減額した7万円と給与天引き（控除）される3万円で家賃負担、手元に残るお金は152,572円

⇒約15,000円の手取りアップ



別目的・別制度なので
併存しうる



注意点

月額費用(賃料・共益費)の70%の給与減額
によりメリットを享受できる制度

※源泉徴収票の年収が減少します
※従業員様によって割合が変わる可能性があります

会社名義に変更できない可能性もあり

①審査が通らない場合、②オーナーNGの場合、
③最低賃金を下回る場合

かなり稀ですが、敷金の追加等
個人負担の金額が発生する場合があります

※個人負担の金額が発生する場合、
制度利用の初回給与から全額控除となります

退職時の名義変更時(会社⇒個人)に
不動産会社の手数料等がかかります

※名義変更手数料、保証会社の初回保証料等
※金額は0円～賃料1ヵ月分まで物件によって異なります
※弊社の名義手数料11,000円も発生します

個人名義に変更する際に再審査になり
審査に落ちる可能性は0ではない

※まれに個人への名義変更自体ができない場合もございます

考え方や対応

実質的な負担は増えません

※住宅ローンは会社から収入証明書を発行し対応できる可能性あり
※転職の際は元の月収でご説明ください

可能性は低く、
仮に変更できない場合も損はしません

名義変更時(個人⇒会社)の手数料は
会社負担であり、基本的に
個人でご負担頂く金額は発生しません

退職予定の方はおすすめできません

元々は皆さんが借りていた物件なので、
可能性は低いですがご認識ください

将来の年金が減少する

メリット金額と年金の減額は
メリットが約10倍です

月収／家賃	メリット	デメリット
25万／7万	今の 11,400円/月	将来の 約1,500円/月
30万／8万	今の 13,200円/月	将来の 約1,000円/月
40万／10万	今の 18,200円/月	将来の 約1,500円/月

出典：厚生労働省「公的年金シミュレーター」
前提：
①加入開始年齢22歳、終了年齢60歳、②加入開始後、年
収は福利厚生賃貸の利用時以外は変化しない、③福利厚生
賃貸制度は年金加入初期に利用したもの、④本制度利用5
年間として算出する

ふるさと納税の控除上限額が下がる

メリット金額とふるさと納税の実質的な減
額(寄付上限額の減少)は50-60倍前後です

月収／家賃	メリット	デメリット
25万／7万	11,400円/月	175円/月
30万／8万	13,200円/月	225円/月
40万／10万	18,200円/月	400円/月

出典：ふるなび簡易シミュレーション
※配偶者控除なし
※還元率は上限の30%で試算して控除上限額を割り戻し
※1年分なので12ヶ月で割って1ヶ月あたりに変換

保険周りが減額分だけ下がる

少なくとも近々退職と産休・育休を
考えている人はおすすめできない

保険	考え方
失業給付金	・近々退職を考えている人は おすすめできない
出産手当金 育児休業給付金	・近々産休・育休を考えている 人はおすすめできない ・但し、 <u>2-3年後と考えている 人は一旦利用し、1ヶ月前後 で止められるので、本格的 に検討するタイミングで止め るとデメリットになりづらい</u>
傷病手当金 介護休業給付金 労災	・保険をもらう可能性を個人 的にご判断ください

1

火災保険は、今まで通り必ず個人で加入頂き
設備破損等は、今まで通り個人での対応です

2

入居中のトラブルは
今まで通り対応をお願いします

3

時間外手当・賞与の計算に影響はないです



ここまでで、
ご質問はございますか？

DETAIL

利用対象者や条件の詳細

賃貸利用者であれば基本的に他に制限はないです

項目	資格
雇用区分	社会保険加入者 (正社員、嘱託社員、役員)
福利厚生賃貸住宅適用できる住まい	賃貸物件
既存の物件契約者	本人名義及び配偶者名義 但し、住んでいることが条件 (会社に登録している住所と同一の物件)
世帯人数	制限なし
年齢	制限なし
役職	制限なし
会社からの住居の距離・入居期間	制限なし
同居人	家族は同居可能 婚約者、恋人、友人は同居NG
勤続年数	制限なし
オーナー	海外家主物件はNG

基本的には会社名義・個人負担で今までと負担は変わりません

	契約名義		費用負担		個人負担の場合の 支払い方法
	会社名義	個人名義	会社負担	個人負担	
■初期費用					
敷金	○			○	個人が直接支払い
礼金	○			○	個人が直接支払い
仲介手数料	○			○	個人が直接支払い
家賃保証料	○			○	個人が直接支払い
火災保険		○		○	個人が直接支払い
鍵交換費	○			○	個人が直接支払い
クリーニング費	○			○	個人が直接支払い
安心サポート		○		○	個人が直接支払い
消毒費用	○			○	個人が直接支払い
消火剤	○			○	個人が直接支払い
保証金	○			○	個人が直接支払い
一時金	○			○	個人が直接支払い
駐車場敷金	○			○	個人が直接支払い
駐車場仲介手数料	○			○	個人が直接支払い
鍵紛失保証	○			○	個人が直接支払い
権利金	○			○	個人が直接支払い
引越費用		○		○	個人が直接支払い
■名義変更費用 (個人→会社)					
名義変更手数料	○		○		
仲介手数料	○		○		
家賃保証料	○		○		
礼金	○		○		
敷金	○			○	給与控除

	契約名義		費用負担		個人負担の場合の 支払い方法
	会社名義	個人名義	会社負担	個人負担	
■毎月の費用					
賃料	○			○	給与控除
共益費/管理費	○			○	給与控除
水道光熱費・ネット		○		○	個人が直接支払い
家具・家電		○		○	個人が直接支払い
町会費	○			○	給与控除
家賃保証料	○			○	給与控除
安心サポート	○			○	給与控除
駐車場料金	○			○	給与控除
駐輪場料金	○			○	給与控除
バイク置場料金	○			○	給与控除
CATV代	○			○	給与控除
ゴミ処理費	○			○	給与控除
口座振替手数料	○			○	給与控除
社宅管理代行手数料	○		○		
■退去費用					
原状回復費用	○			○	給与控除
短期解約違約金	○			○	給与控除
名義変更手数料	○			○	給与控除
家具家電等廃棄費用		○		○	個人が直接支払い
引越費用		○		○	個人が直接支払い
ライフライン解約手数料		○		○	個人が直接支払い
その他退去に関わる費用	○			○	給与控除
■更新費用					
更新料	○			○	給与控除
更新事務手数料	○			○	給与控除
駐車場更新料	○			○	給与控除
駐車場更新事務手数料	○			○	給与控除
駐輪場更新料	○			○	給与控除
駐輪場更新事務手数料	○			○	給与控除
バイク置き場更新料	○			○	給与控除
バイク置き場更新事務手数料	○			○	給与控除

1

水光熱費等の毎月金額が異なる費用

2

敷地外駐車場料金等の家賃と支払先が異なる費用

3

新規物件契約（お引越し）の際の初期費用

制度を継続利用頂くか、個人名義へ切り替えるかはご選択可能です

	制度の継続利用	個人への名義変更（住み続ける）
手続き	特に無し	弊社が支援しつつ、皆さんが対応
手続き予告		1ヶ月前後（※）
支払い	賃料を毎月会社へ振込	個人名義へ切り替える際の費用は 直接管理会社へ支払い

（※）物件によっては、期間が異なる場合がございます

在籍中の退去時、退職時の手続き

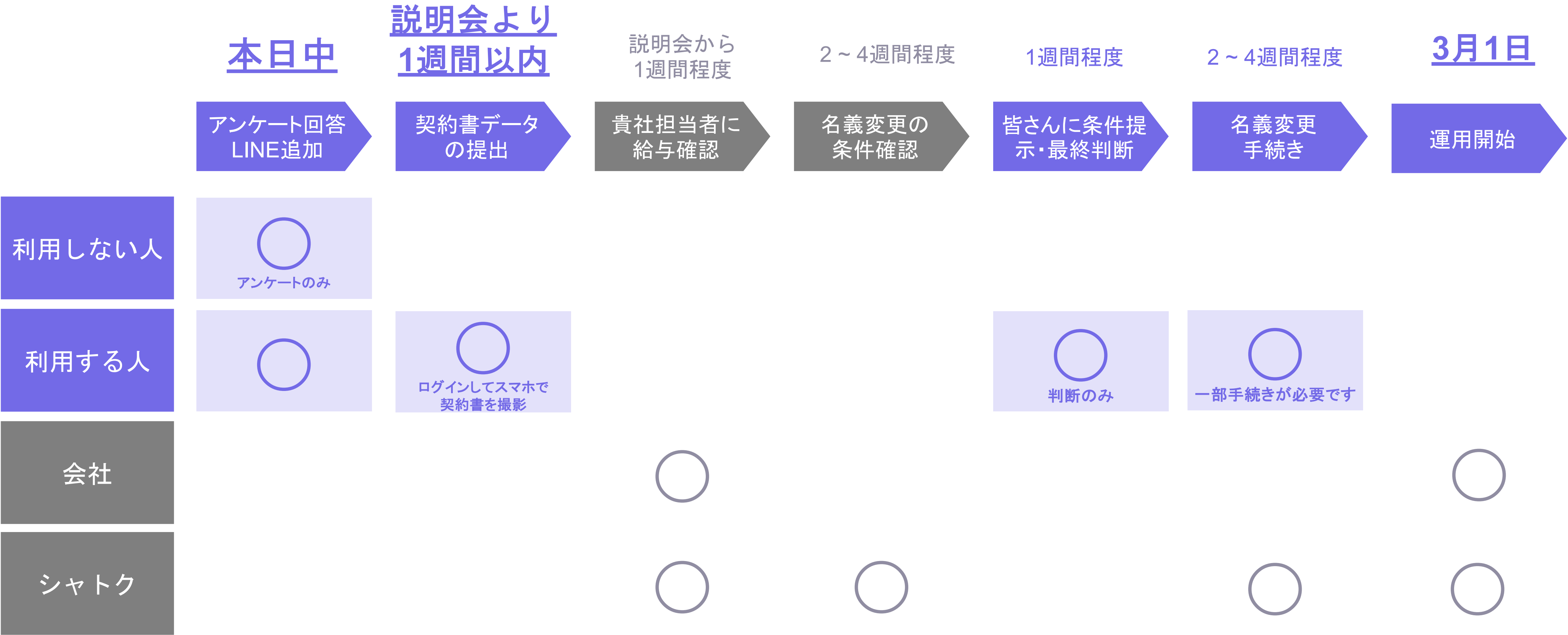
在籍中の退去（・引越）		退職	
退去		個人への名義変更（住み続ける）	退去
手続き	弊社が代行（立会は対応必要）	弊社が支援しつつ、皆さんが対応	弊社が代行（立会は対応必要）
手続き予告	1ヶ月前程度の予告（※）	1ヶ月前後（※）	1ヶ月前程度の予告（※）
退去時の費用	要否	必要	不要
	敷金 上回る場合	給与天引き（控除）	会社から別途請求、もしくは給与天引き 1ヶ月以内の支払い
	敷金 下回る場合	給与で返金	会社から別途返金
	敷金 ない物件	給与天引き（控除）	最終給与から家賃1ヶ月分を 預り金として天引き ※退去清算後の差額は別途返金、または 追加請求となります

（※）物件によっては、期間が異なる場合がございます

FLOW

今後の流れ

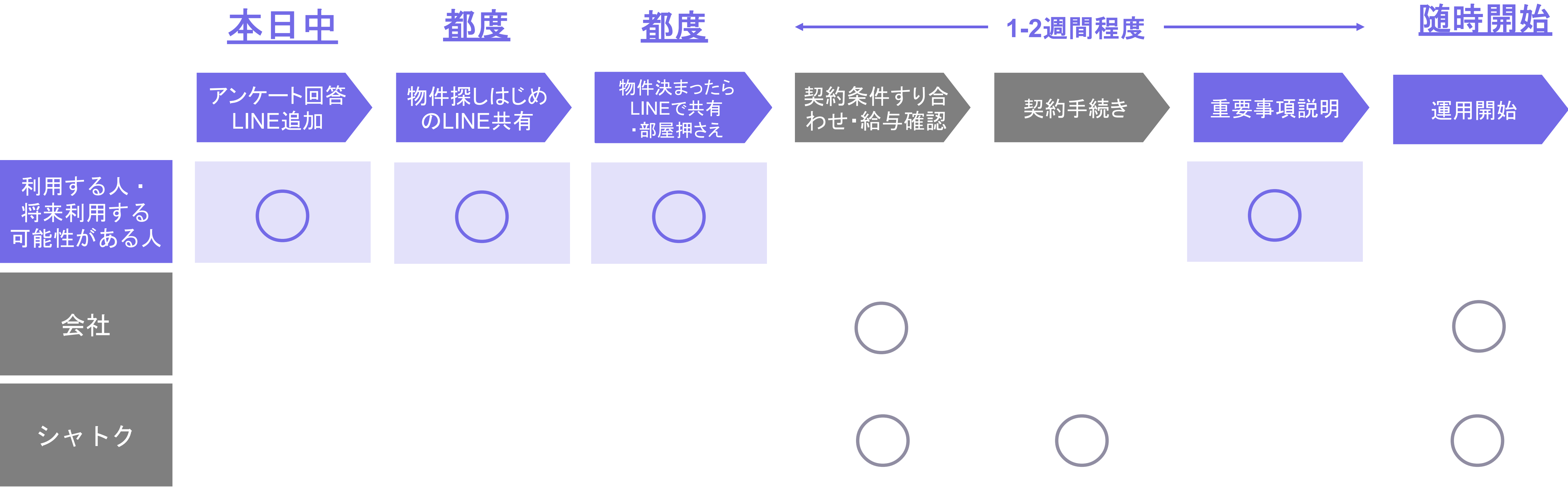
ご自宅を会社名義に変更する場合



上記スケジュールの場合、1月給与（2月末日支給）から給与減額・給与天引き（控除）が始まります

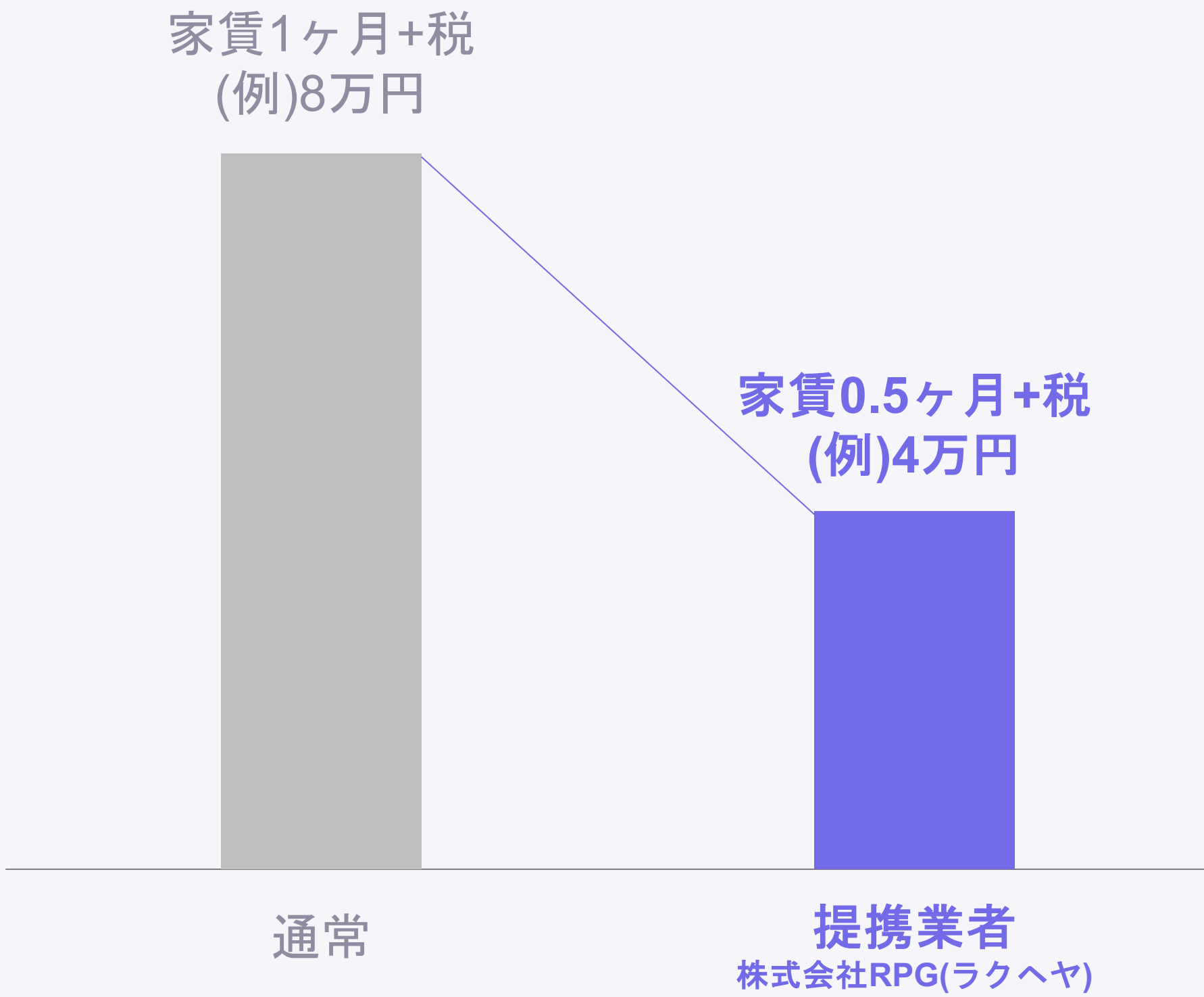
※手続きの進捗上、利用開始時期が後ろ倒しになる可能性もございます
※名義変更において個人負担の金額が発生した場合、制度利用開始の初回給与より全額控除となります

直近利用しない場合もアンケート回答とLINE追加をお願いします。
今まで通りご自身で物件を探し、物件の探しはじめと物件が決まったタイミングで
LINEで弊社にご連絡をください。



仲介手数料が50%OFFで、フォームより気軽にお問合せが可能
※既に住みたい物件が決まっている場合もご利用可能です(物件URL等ご共有下さい)

仲介手数料50%OFFで「安い」



簡単に問合せるだけなので「楽」

提携業者：ラクヘヤ



■ ご登録

招待メールの「メールアドレスを確認する」をクリックし、「アカウントを作成して参加する」からログインパスワードを設定して、システムにログイン下さい。
※住所等の情報のご入力は不要です

件名：シャトクへのご招待

アドレス：biz_contact@shatoku.com

■ ログイン後

TOPページの以下より制度利用希望されるかどうかご回答ください。
「申込の意思表示・申込手続き」





本編の説明は以上となります。
アンケートご回答および
質疑応答の時間に移ります。



本日まで参加頂いた方は
説明会アンケートへのご回答を
お願いいたします。

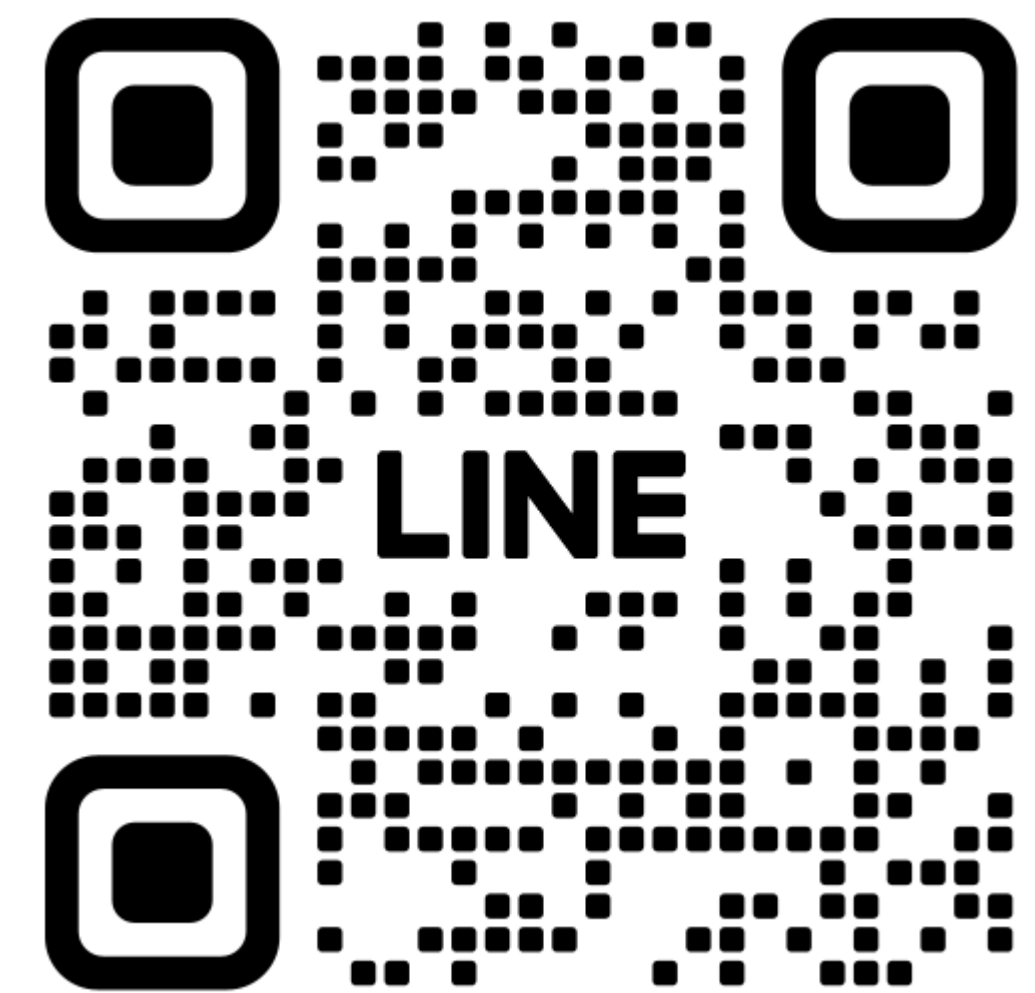


※お申し込みされない方もご回答ください



お申込みされた方は
右記よりLINEをご登録頂き、
会社名・氏名をご送付ください

※今回の名義変更の手続きの連絡にのみ
ご使用させていただきます



質問	回答
対象物件	<ul style="list-style-type: none">・基本エリアや家賃での制限はありません。・賃貸借契約を締結していればシェアハウスや定期借家契約であっても対応は可能です。
効果が出るタイミング	<p>【社会保険】</p> <ul style="list-style-type: none">・3か月連続で給与額を変更し、かつ2等級以上変更になった場合は、年中いつでも「月額変更届」を提出できるため、その後受理され、社会保険料負担額変更となります。そのため、最短4ヶ月目以降から効果が出ます。・2等級未満の変更の場合、年に1回4月-6月の賃金で一年間の保険料を算定する算定基礎届を提出し社会保険料が決定されるため、その後効果が出ます <p>【所得税】 給与が減額された月から効果が出ます。</p> <p>【住民税】 前年分の所得を元に算出されるため、翌年の6月から効果が出ます。</p>
年収の低下による影響	<p>【転職】 正確に年収を把握する企業は少なく導入前の金額をお伝えし、事情も含めて転職先にお伝え頂く形で問題ありません。</p> <p>【ローン等】 企業から収入証明書を発行することで対応も可能です。</p>
名義変更方法	<ul style="list-style-type: none">・覚書で名義変更する場合と、新規で契約を締結する場合があります。・覚書の場合、会社・個人・貸主の3者間契約になるので貴社に対しては弊社が代理で締結業務を行い、個人に対してはやり取りも含めて締結業務のサポートを行います（個人は当事者のため署名・押印はお願いしております）
名義変更時の敷金の扱い	<ul style="list-style-type: none">・敷金に関しては、名義変更の覚書でそのまま個人から会社にスライドするケースがほとんどです。・但し、一度貸主から個人に返金された上で、再度会社から敷金を支払う場合も一部あります。
シャトクの収益源	<ul style="list-style-type: none">・企業様から運用代行手数料を頂いております。ただ、企業様も社会保険料の削減ができるように実質無料でご導入いただいております。

シャトル

- ・ 本資料は株式会社シャトル（以下、当社）の提供するサービス案内資料です。
- ・ 本資料の一部あるいは全部について、当社の許可なく無断で複写・複製・転載することとはご遠慮ください。
- ・ 本資料に記載の事業・サービスについては2022年8月1日現在の内容であり、予告なく変更されることがありますので、ご了承ください。