

不動産信託を 活用した顧客提案



～民事信託と商事信託の併用で相続における問題点を解消～

平成29年

1月17日 火

13:30-16:30 (受付開始13:00)

定員
60名様

お申込み多数の場合は、事前に締め切らせていただきます。
また、事前入金による先着順とさせていただきますので、予めご了承ください。

講師

鈴木 真行 氏 スターツ信託株式会社
執行役員／営業開発部長

会場：TAP高田馬場

(JR山手線・西武新宿線「高田馬場」駅戸山口より徒歩約3分)

受講料：**20,000円** (資料代・税込み)

※各会員割引あり裏面をご参照ください。

ごあんない

平成19年の信託法施行から9年が経過し、最近では民事信託(家族信託)を利用した提案が増えている。しかしながら、民事信託では「借入が必要な土地活用案件」は資金調達が難しい。また「借入金がある不動産」は債務継承手続きの問題があり、親から子、さらに孫などへ資産継承を行う「後継ぎ遺贈型受益者連続信託」にすることが出来ません。

今回は、民事信託では解決できなかった問題点を金融の実務面も含めて解説し、商事信託ならではの信託事例を数多く公開いたします。

講座内容

【1】信託会社による不動産信託の基本スキームと財産管理における役割

- (1) 金融資産と違い不動産は「手間がかかる財産」であることがポイント！
- (2) プロによる不動産運用で収益率を改善し、信託にかかるコストを吸収！
- (3) 民事信託では困難な「信託内借入」の活用で様々な顧客ニーズに対応！

【2】新しい信託法の活用で民法では出来なかった資産継承が可能になる

- (1) 遺言代用信託(信託法90条)、後継ぎ遺贈型受益者連続信託(同91条)とは？
- (2) 遺産分割協議と相続登記が不要！
- (3) 法定相続に縛られない遺産分割を実現！
- (4) ご主人が数世代先まで受取人を指定。妻や子供が認知症、障がい者でも安心です。

【3】コンサルティングの最前線は「民事信託」「商事信託」のハイブリット

- (1) 「商事信託」は「民事信託」の欠点を補完するという考え方
- (2) 「商事信託」におけるメリット・デメリットを正しく理解する
- (3) 意外に多い「一般事業法人」による不動産信託の利用実態、サブリース方式との違い
- (4) 障がい者のための「特定贈与信託」(6000万円まで非課税)は不動産でも実現可能
- (5) 士業やコンサルティング会社が行う「信託監督人」「受益者代理人」というビジネス

セミナー詳細・お申込は、ホームページからでもご利用可能です。

TAP実務セミナー

検索

