

不動産信託の活用で民事信託の問題点を解消

～民事信託と商事信託の使い分けで顧客ニーズに対応～



日時

2018年

7月13日(金)

受講料

25,000円※各種会員割引あり
(資料代・税込)13:30～16:30(受付開始13:00)

会場

TAP高田馬場

定員

60名

講師紹介



スターツ信託株式会社 執行役員／営業開発部長

すずき まさゆき
鈴木 真行 氏

平成元年、スターツ株式会社(現スターツコーポレーション)入社。主に資産家の税務対策や相続事業承継をサポートする部門に在籍。不動産、金融商品、生命保険、相続・事業継承の各分野にわたりコンサルティングの実績を有し、対象も不動産オーナー・自営業者、中小法人およびその経営者など多岐に渡る。平成22年4月よりスターツ信託に在籍。現在は税理士や金融機関を通じて土地信託の普及に取り組んでいる。C F P、1級ファイナンシャルプランニング技能士。

ごあんない

平成19年9月の信託法施行から10年が経過し、民事信託(家族信託)を利用した顧客提案が増えていますが、借入金がある不動産の信託では数多くの問題点が残っています。一番の課題は「借金は信託できない」ということ。現状の民事信託では、相続時に金融機関での債務承継手続きの問題があり、親から子、さらに孫などへ連続して資産継承を行う「後継ぎ遺贈型受益者連続信託」は実現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機関の実務面も含めて解説し、民事信託と商事信託を併用して解決した信託事例を数多く紹介いたします。

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)。
 - (2)遺産分割協議や相続登記は不要。法定相続に縛られない遺産分割を実現。
 - (3)数世代先まで受取人を指定。認知症の妻や障がいを持つ子への債務承継。
- 3 コンサルティングの最前線は「民事信託」「商事信託」のハイブリッド**
 - (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)「借金」は信託できない。受託者による信託勘定での資金調達。
 - (4)障がい者のための「特定贈与信託」(6,000万円まで非課税)を不動産で実現。
 - (5)「信託監督人」「受益者代理人」による信託ビジネスの可能性。

会員割引

- ※1 無 料:東京定額制クラブ会員、TAP実務セミナー利用券使用、TAPチケット10使用
- ※2 20%off: TAP実務家クラブ会員、相続アドバイザー協議会認定会員

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 🔍

FAX:03-3208-6255

2018年7月13日(金) 開催

不動産信託の活用で民事信託の問題点を解消

～民事信託と商事信託の使い分けで顧客ニーズに対応～

受講申込書

ご記入月日	年 月 日		
ふりがな	-----		
事務所名 または会社名			
事業所または 会社所在地 ご住所	〒	TEL	※携帯電話など必ず連絡がつく番号をご記入ください。
		FAX	
ふりがな	-----		
参加者名		E-mail	
業種	<input type="checkbox"/> 弁護士 <input type="checkbox"/> 税理士 <input type="checkbox"/> 公認会計士 <input type="checkbox"/> 司法書士 <input type="checkbox"/> 不動産鑑定士 <input type="checkbox"/> 行政書士 <input type="checkbox"/> 社会保険労務士 <input type="checkbox"/> 土地家屋調査士 <input type="checkbox"/> 中小企業診断士 <input type="checkbox"/> FP <input type="checkbox"/> 金融機関 <input type="checkbox"/> 証券 <input type="checkbox"/> 保険 <input type="checkbox"/> コンサルティング会社 <input type="checkbox"/> 不動産業 <input type="checkbox"/> 住宅・建設 <input type="checkbox"/> その他()		認定区分に○印
			AFP・CFP® 番号
<input type="checkbox"/> 東京定額制クラブ会員 <input type="checkbox"/> 左記以外の会員 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> TAP実務セミナー利用券使用(No.)			

- 本書・受講申込書をコピーし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込ください。「受講申込書」が届き次第参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAXいたします。
- 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。

弊社は不動産鑑定のエキスパート集団です。セミナーの休憩中、終了後に不動産鑑定士による『不動産概算評価・机上広大地判定(無料)』のご相談をお受けいたします。当日、実際の案件(資料)をお持ちいただければ、できる限り対応させていただきますので、受付スタッフまでお気軽にお申し付けください。
※当日中にご回答できない場合がございます。予めご了承くださいませ。

<TAP高田馬場>

[所在地]

東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階

[交通アクセス]

JR山手線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

西武新宿線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

東京メトロ東西線 高田馬場駅(3番出口)より徒歩6分

NPO法人 日本ファイナンシャルプランナーズ協会
法人賛助会員・継続教育認定単位研修機関

TAP 株式会社 東京アプレイザル

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階
TEL.0120-02-8822/FAX.03-3208-6255

□ <https://tap-seminar.jp> □ seminar@t-ap.jp

