

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～

ごあんない

講師紹介

平成19年9月の信託法改正により民事信託(家族信託)を利用した提案が増えていますが、事業用不動産を信託する際にはいくつかの問題点が残っています。特に借入金が残っている不動産の場合には金融機関の承諾や債務者変更などの問題があり、数世代にわたる「受益者連続型信託」を実現することが出来ません。また、近年では少子化・核家族化の影響もあり家族内では不動産管理が難しいようなケースが増えてきています。今回は、民事信託だけ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することで解決した信託事例を数多く紹介する予定です。

すずき まさゆき
鈴木 真行 氏 スターツ信託株式会社
取締役営業開発部長

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。CFP、1級ファイナンシャルプランニング技能士。

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】資産継承をとまなう不動産の信託では借入金への対応がポイント

- (1)債務者をどうするか?相続発生時の債務控除で問題を残さない。
- (2)信託していても継承先・帰属先でトラブルが数多く発生する理由
- (3)障がいを持つ未成年者への承継では「任意後見」との連携が重要

【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。受託者による信託口での正しい資金調達
- (4)障がい者のための「特定贈与信託」(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

■日時 2019年11月11日(月) / 14:00～17:00 (受付開始は30分前です)

■受講料 25,000円(資料代・税込み)

■定員 60名

■場所 TAP高田馬場

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

FAX:03-3208-6255



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。 または ➡

2019.11.11(月) 講師:鈴木 真行 氏

不動産信託の活用で民事信託の問題点を解消

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	AFP ・ CFP [®] 番号() ※お持ちの方はご記入ください。				
<input type="checkbox"/> 東京定額制クラブ会員 <input type="checkbox"/> TAP実務家クラブ会員 <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、予めご了承下さい。

<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

