

賃貸経営をおこなっているシニアの方へ

あなたの子供は
賃貸経営に
明るいですか？

あなたの子供は
賃貸経営に
興味がありますか？

あなた亡き後
子供が賃貸経営
で困りませんか？



家族信託で取り組む 賃貸オーナー様の安心世代交代術

元気なうちから子供へ賃貸経営を託してみませんか

賃貸オーナー様の悩みや不安 (よくある例)

- いずれ子供に引き継ぐ賃貸経営、子供の意見も取り入れていきたい。
- 急な相続で子供たちが困らないよう、今から賃貸経営を学ばせたい。
- 元気なうちから子供に賃貸経営を任せ、いろいろアドバイスをしたい。
- 認知症などによって引き起こされる賃貸経営の破綻を予防したい。
- 賃貸経営に無関心な子供に親の財産について興味を持たせたい。
- もう体力的に大変なので子供に全て任せてしまいたい。



子供の悩みや不安 (よくある例)

- 相続で急に賃貸経営しろと言われてもどうしていいかわからない。
- 高齢の親が今後も賃貸経営を継続できるのかが不安だ。
- 賃貸経営に興味はあるけど親と話をする機会が無い。
- 築古のアパートを将来自分が相続するのは正直負担だ。
- 高齢の親がトラブルや詐欺などに巻き込まれないか心配だ。



家族信託を活用すれば **今** 親から子供へ賃貸経営を引継ぎ
子供が形式的な所有者として親と一緒に賃貸経営をすることが可能です。

その他にも、認知症などによる資産凍結対策はもちろん共有不動産対策などにも有効です。

家族信託で安心して子供に賃貸経営を引き継ぐ仕組みは裏面で →

家族信託の相談窓口

会員不動産会社

富士通不動産 株式会社

〒167-0043

杉並区上荻1-9-1 タウンセブンビル2F

■お問い合わせは下記までお気軽にご連絡ください

03-3220-7130

info@fujitsu-fudousan.co.jp

受付：9:00～18:00

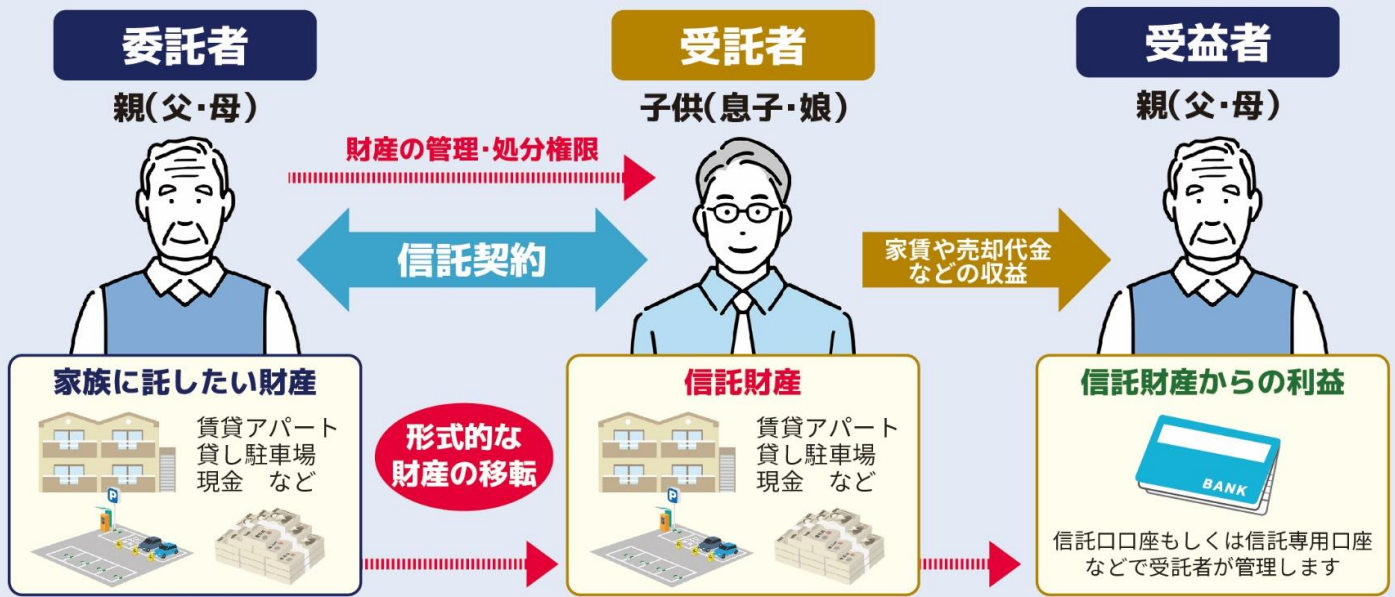
定休日：年中無休

(但し、ゴールデンウィーク・夏期休暇・冬期休暇あり)



家族信託の基本的な仕組み

財産の所有者が信頼できる人に財産を託して、託された人が、所有者が定めた目的に従いその財産の管理・処分を行い、そこから生じた経済的な利益を所有者の指定した人に渡します。なお、財産の所有者を委託者、財産を託される人を受託者、利益を受け取る人を受益者といいます。



※信託財産は委託者が指定する財産で財産的価値があるものとなります。全ての財産を託す必要はありません。

上の図は一般的な家族信託の型です。一般的な家族信託では委託者は親世代、受託者は子世代が想定されています。家族信託が始まると、不動産や金銭などの財産(信託財産といいます)は受託者である子供に託されます。財産を託された子供は信託目的に従って、その財産の管理・処分を行います。そして、財産から生じた経済的な利益は受益者である親に渡されます。

家族信託で元気なうちに賃貸経営を子供に託すとこんな安心があります。

親の安心

- 子供 (形式的な所有者) に不動産の管理・売却・修繕など賃貸経営の全てを合法的に任せることができます。
- もちろん自分が元気なうちは、子供と一緒に賃貸経営に取り組みノウハウを伝えていくことができます。
- 将来子供がちゃんと賃貸経営を継続していけるのか、親が自分の目で確認することができます。
- 体力的にも大変だった賃貸経営から解放され、ゆっくりと人生を楽しむことができますようになります。
- 万が一認知症などで意思能力がなくなっても、子供が自分の意思を継いで賃貸経営を継続できます。

- 親が元気なうちから自分へオーナーチェンジ。親にサポートしてもらいながら経験を積むことができます。
- 将来自分が引き継ぐ時を見据え、リノベーションや売却など自分の考えを取り入れた賃貸経営ができます。
- 相続での急な引継ぎではないので、焦らずゆっくりと賃貸経営を学びながら引き継ぐことができます。
- 親の財産が凍結されても親の意思を継いで自分の判断で賃貸経営を行うことができます。
- 形式的な所有権の移転なので、不動産取得税や贈与税なども発生しません。

子供も安心

まずは資料請求から \わかりやすいとご好評！/
家族信託の詳しい資料を無料進呈中!

今ならマンガ「家族信託 物語」もプレゼント!

ご家族へのご説明にもご活用いただけます!



『家族信託の相談窓口』パンフレット



マンガ「家族信託物語」

家族信託の相談窓口

会員不動産会社

富士通不動産 株式会社

〒167-0043

杉並区上荻1-9-1 タウンセブンビル2F

■お問い合わせは下記までお気軽にご連絡ください

03-3220-7130

info@fujitsu-fudousan.co.jp

受付：9:00～18:00

定休日：年中無休

(但し、ゴールデンウィーク・夏期休暇・冬期休暇あり)

