



オータニ アピ・マン新聞

— Vol. —

01

株式会社オータニ

TOPICS
01

ご挨拶

謹啓

今年も厳しい残暑が続いてお
ります。コロナと猛暑で息苦し
い日々が続きますが、暑さ寒さ
も彼岸まで、の言葉を信じて、
残りの期間をどうにか乗り切っ
ていきたいものです。幸いに
も、これからの季節は夏の体力
的ダメージを回復するにうって
つけの「食」のシーズン。店頭
に並ぶ「新米」「カツオ」「サ

ンマ」の文字を想像するだけで
も、ちょっと元気が出ますよ
ね。くれぐれも食べ過ぎには気
を付けつつ、しっかり体力を取
り戻しましょう。

ところで、賃貸経営をするう
えでもうひとつ気を付けておき
たいのが、不動産市況の動向で
す。少なくともオリンピック開
催時点では大きな変化は感じら
れませんが、かつては「オリン

ピック後の大暴落」
も騒がれただけに油
断は禁物です。コロ
ナ対策で民間に流れ
た国のお金が、今後
の経済にどう影響す
るかもまだまだ未知
数。経営も健康も慢
心せず、きちんとリ
スク対策を行なって
参りましょう。

末筆ながら、皆様
方のますますのご繁
栄とご健勝を心より
お祈り申し上げます。
謹白



大山千枚田(千葉県)

TOPICS
02

検討しては？家族信託

オーナー様が高齢になり、そ
の子供世代が実務を行なってい
ることがあります。ここでは、
高齢のオーナー様をお父様、実
務を任されているのが息子さん、
といったケースで考えてみま
しょう。

お父様と息子さんの間にしっ
かりとした意思疎通があるうち
は良いのですが、お父様が認知
症を患ってしまったりお亡くな
りになったりすると、問題が出
てきます。

認知症になってしまった場合
は、売却や大規模修繕の契約の
当事者になることができませ
んし、お亡くなりになった場合、
息子さん一人が相続するとは限
りません。

2006年に信託法が改正さ
れ、徐々にですが民事信託とい
う制度が浸透してきました。な
かでも家族信託は、その使い勝
手の良さで注目されています。
上記のケースでいえば、お父様
が元気なうちに、お父様を委託
者・受益者、息子さんを受託者
とする信託契約を締結します。
(公正証書で締結することをお勧
めします。)次は、信託契約に基

づいて、信託の登記と、所有権
移転登記の手続きを行います。
これで息子さんは、賃貸経営(売
却も含む)に関する契約当事者
になることができます。家賃等
は変わらずお父様の収入です。
また、お父様が亡くなった場合
の信託財産の行末も指定するこ
とができます。例えば家賃等の
受け取りはお母様に、お母様が
亡くなった場合は、息子さんが
相続する、といった形です。家
族信託の費用は、信託財産の価
値にもよりますが、認知症にな
り、成年後見人制度を利用した
場合に比べると一般的に安価で
す。将来の不安を払拭するため
にも検討してみてはいかがでしょうか
でしょう。

