



こころの架け橋

大家さんのための家族信託サポート

大家さんご家族の こころの架け橋になりたい。

あなたは覚えていますか。
先祖代々伝わってきた土地を親から託された日。
あなたは覚えていませんか。
かけがえのない財産である土地や建物のゆく末を。
あなたのこころの支えとなってきた財産を、
信頼できるご家族に託して守っていきませんか。

私たちは司法書士や弁護士などの専門家と連携し、
大切な財産を守る、こころの架け橋になりたいと思っています。
培ってきた金融、税金、不動産のノウハウを活用し、
総合力を結集して、家族信託のサポートを行います。
安心できる老後を、あなたに。
私たちの願いです。

スターツ証券株式会社
大家さんコンサルタントより

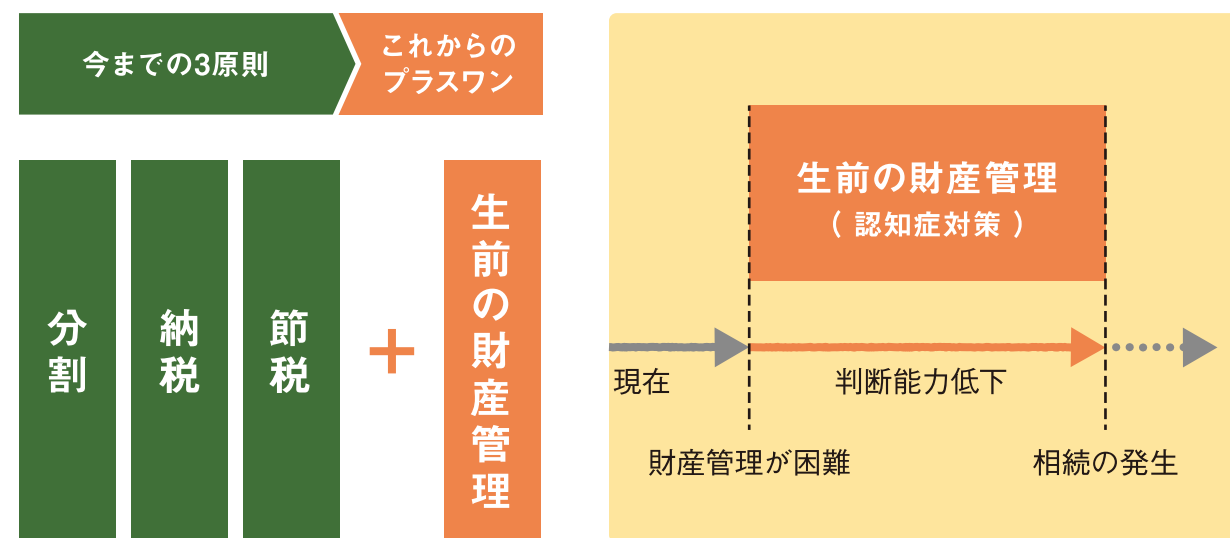
ご存知ですか？

人生100年時代の新相続対策。

これまでの相続対策では、分割・納税・節税という3つの原則から対策を講じることが大切とされてきました。

しかし、超高齢社会に突入した今、人生100年時代が目前にせまっています。この3原則に加えて「生前の財産管理(認知症対策)」が重要となっています。

今やるべき新相続対策は、3原則プラスワン



通帳のボタンタッチ、 いつしますか？

大家さんにとってかけがえのない不動産や預貯金などの財産。その財産を管理する通帳をこの先、誰にいつ託していくか考えていますか？財産管理と資産承継についてのお悩みやご要望がありましたら、どうぞ私たち大家さんコンサルタントにお話してください。



万一、大家さんの財産管理が困難になってしまっても
家族の方が、財産管理や資産の組み換えができる方法があります。

家族信託はこんな方におすすめできます。

家族信託のしくみ

3つのポイント

1 高齢の不動産オーナーの方 (認知症も心配)

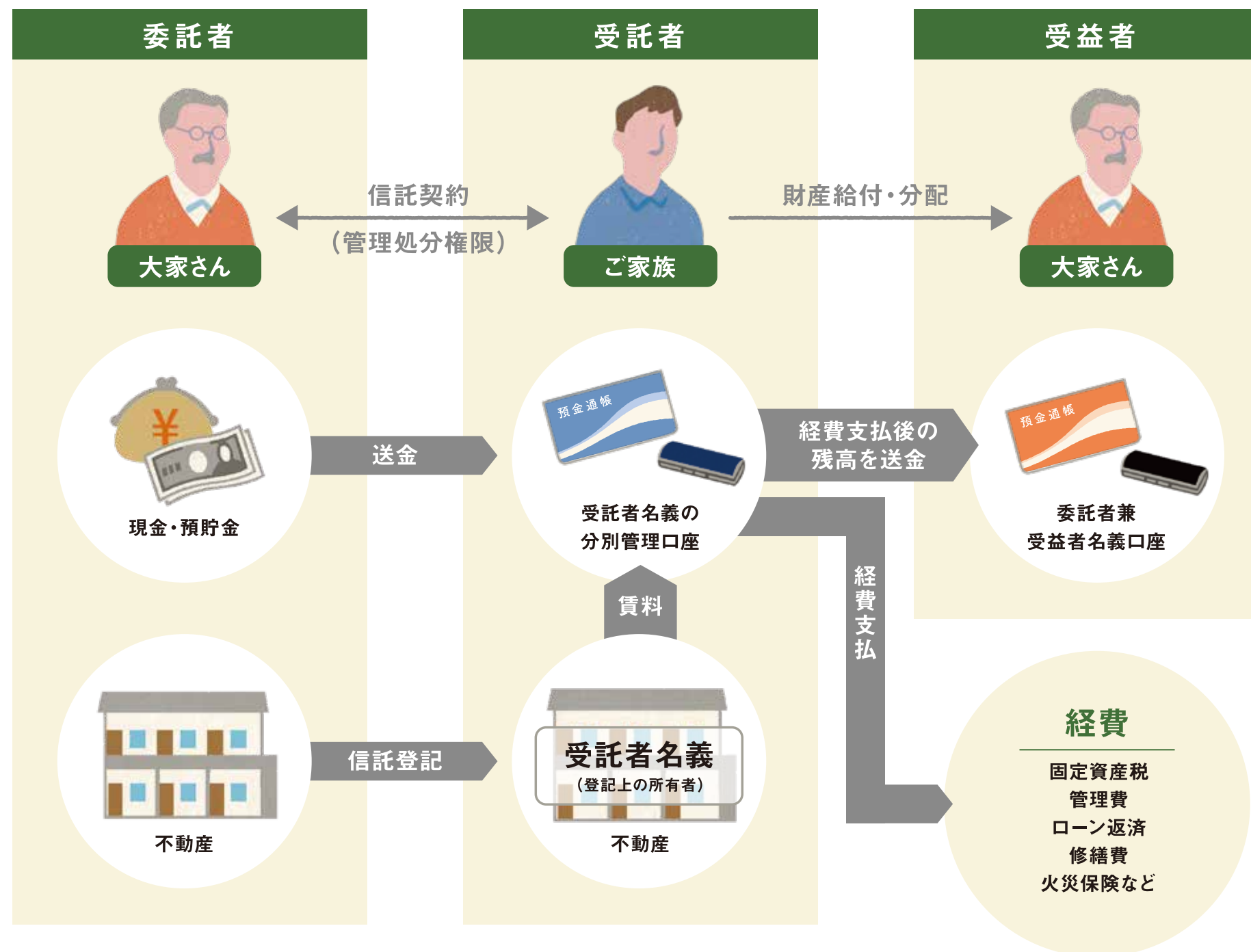
認知症と認定された場合、不動産の売却や購入、建て替え、賃貸借契約などができなくなります。不動産や預貯金の管理を親族にまかせる家族信託なら、財産管理や資産の組み換えなどの相続対策が可能です。

2 ご所有の不動産が共有となっている方

共有不動産は、親子や兄弟など全員の承諾がないと建て替えや売却ができません。しかし家族信託なら、信託財産の管理者は一人、収益を得る権利は複数人とすることが可能。共有不動産の管理もシンプルに行えます。

3 二次相続以降の承継者を指定したい方

お子様がいらっしゃらないケースでは、将来相続が発生したら財産の多くは配偶者が取得します。その後、配偶者に相続が発生すると、財産は配偶者側の親族に渡ることになります。そんな資産の分散を防ぐことができます。



大家さんの財産管理と資産承継、 お悩みやご要望はありませんか？

土地のこと、建物のこと、預貯金のこと、税金のこと…。
この先の財産管理をどのようにお考えですか？
ご家族やご親族への資産承継をどのようなかたちにしたいですか？
大家さんひとりひとりのお悩みやご要望をうかがったうえで、最適な答えを導き出します。

こんなお悩み、ありませんか？

▶ それなら、こんな解決を！

Case 01

- 親 この先、年齢を重ねても賃貸経営に関する判断ができるかなあ…
- 子 親任せだった賃貸経営、今のままでいいのかな？ まずいかも…

信頼できる家族に
賃貸経営を任せてみませんか？

不動産管理信託サポート

Case 02

- 親 長年の貸宅地問題、ずっとこのままでいいのかな？
- 子 相続が発生して相続税が掛かって、すぐに売れない。どうしよう…

早めに次世代に
貸宅地整理を託してみませんか？

貸宅地整理信託サポート

Case 03

- 親 所有地の多くは共有名義。今は問題ないけど将来不都合がでないだろうか？
- 子 えっ!? 共有名義の土地って何をすることも全員の同意が必要なの？

受託者に名義を
一本化することができます！

共有名義解決信託サポート

Case 04

- 親 障がいをもった子がお金の心配もなく、安心して生活してほしい…
- 子 将来アパート経営を任されても自分では何もできない。どうなるんだろう？

他の兄弟を受託者にして
安定収入を確保しましょう！

生活支援信託サポート

Case 05

- 親 最近もの忘れが多くなってきた…財産の管理が心配だ
- 子 親が認知症になったら、大規模修繕などの契約やお金を動かすのは無理!?

万一、認知症になっても
財産管理できる方法があります！

認知症対策信託サポート

Case 06

- 親 事業用定期借地権のあの土地は、満期が来たら、また契約してくれるだろうか？
- 子 そもそも親が認知症になってしまったら、再契約できるのか心配

次世代に信託して
再契約に備えましょう！

事業用定期借地権対策信託サポート

Case 07

- 親 万一、認知症になって施設に入ったら、自宅はどうなるんだろう？
- 子 親が施設に入ったら、空き家のまま放置はできないなあ…

自宅の活用や売却の判断を
次世代ができるようにしましょう！

実家空き家対策信託サポート

Case 08

- 親 遺言ではできない2代、3代先の財産の行き先を決めておきたい。
- 子 自分がいったん財産を引き継ぐが、子供はいないし、その後はどうすればいいの？

信託契約だからこそできる、
財産の行き先対策をしましょう！

資産分散防止信託サポート

Case 09

- 親 自社株を次期社長の長男に集約させていきたい
- 子 自社株の相続対策は必要だけど、経営にはまだ携わってもらわないと

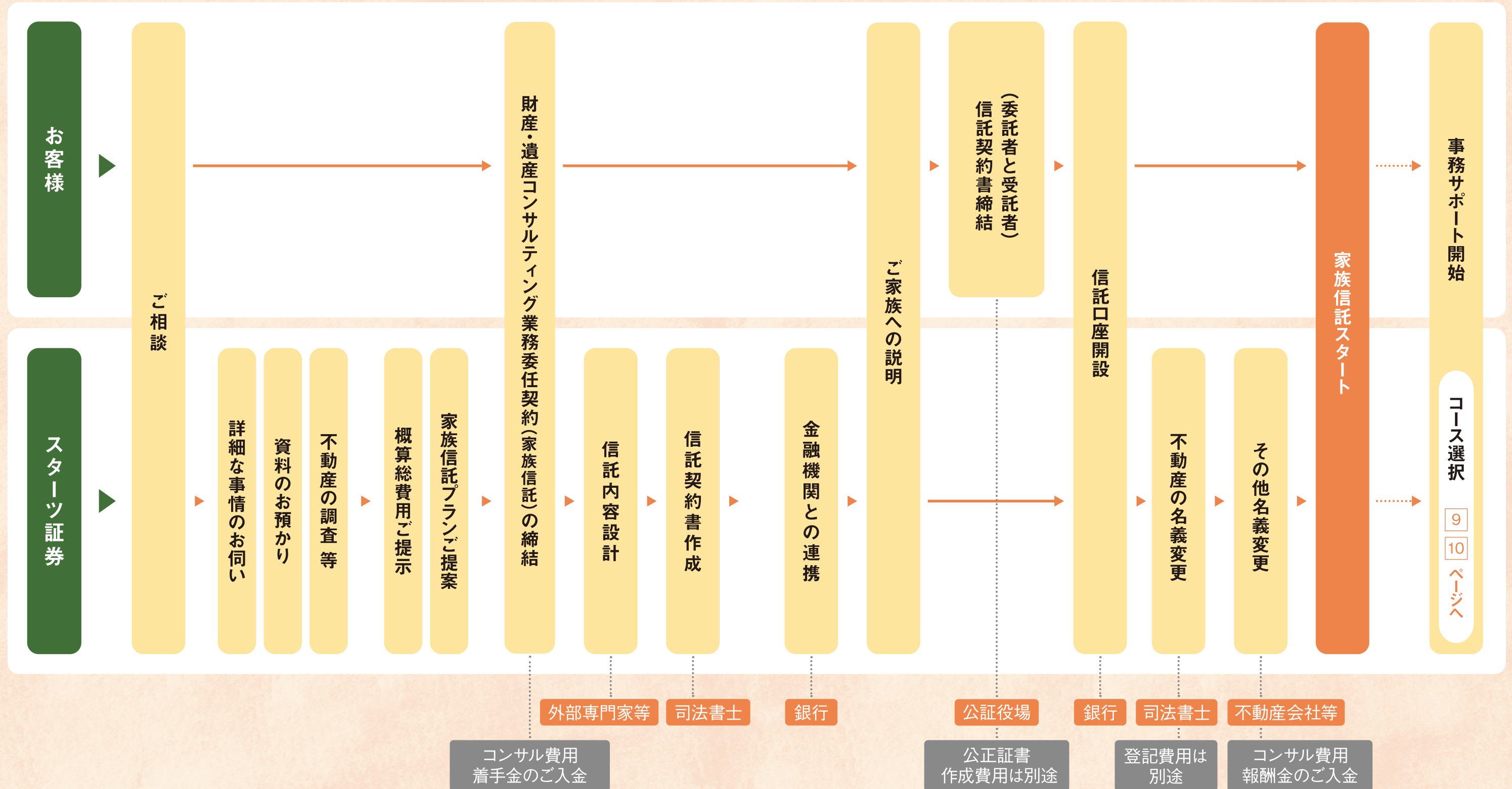
信託を活用して、自社株の
財産権と経営権を分離しましょう！

事業承継対策信託サポート



財産管理と資産承継は、私たちにおまかせください。
以下の流れで、きめ細かくサポートします。

家族信託サポートの流れ



私たち大家さんコンサルタント*が
お手伝いします。



家族信託受託者向けサポートサービス 有料

1 家族信託および相続関連なんでも相談窓口

家族信託や相続全般のご相談を随時承ります。

2 税務申告手続きサポート

「信託の計算書」や「信託の計算書合計表」の税務署提出をサポートいたします。スターツグループ内各社との連絡調整を行います。(家賃の収入状況など)提携税理士をご紹介します。ご担当税理士への説明を行います。
(※税理士が申告を行う場合は別途費用がかかります)

3 信託契約の見直しサポート

信託契約書の書き換えが必要になった際、信託設計のコンサルティングは無料にて承ります。但し、登記費用、司法書士への手数料、公正証書作成費用等は別途費用がかかります。

4 定期講習会などの開催

家族信託や相続に限らず、タイムリーな情報をご提供いたします。

5 『未来への手紙』遺言サポート割引サービス

基本手数料330,000円(税込)を20%割引

6 信託事務マニュアルご提供 無料

受託者が行うべき信託事務の内容をマニュアル化してご提供いたします。
(事務フォーマットデータをご提供)

7 定期連絡サービス 無料

毎年1回、ご状況に変化がないか、封書またはお電話、訪問にて確認いたします。

各分野の専門家と パートナーシップを結んでいます。

大家さんコンサルタントは
スターツグループの総合力を結集し、
各分野のスペシャリストと連携して、
大家さんの財産管理と資産承継を
きめ細やかにお手伝いしてまいります。



* 大家さんコンサルタント(TACS)
金融・税金・不動産の各分野を融合させ、横断的に大家さんの“不動産経営”と“不動産承継”のコンサルティングを行います。