

わくわく

夢



ニュース【土地活用】

幹線道路沿いに建つ  
モダントラディショナルデザインマンション

6階建て、18戸、65坪、2LDK・3LDK  
2LDKと3LDKの複合間取りで入居者のニーズに合わせた間取りにしました。  
屋上庭園がある部屋が2部屋あり、1ランク上の生活が楽しめます。

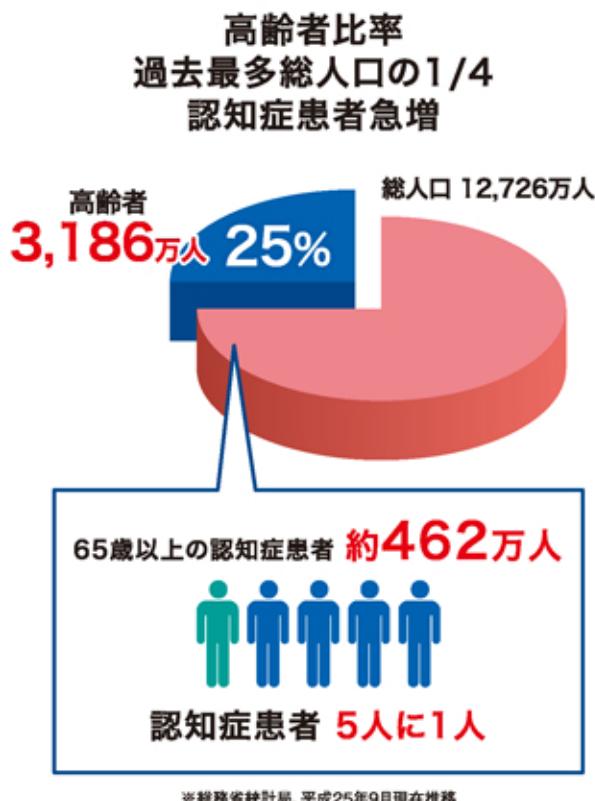
2017

12月  
No.060





今なぜ、家族信託が注目されているのか？



**①認知症患者が急増**  
65歳以上の高齢者人口は3,186万人で過去最多、総人口に占める割合も25%となり過去最高となりました（総務省統計局、平成25年9月15日現在推計）。また、現在認知症患者は約462万人（平成24年推計）、2025年には700万人（厚生労働省2015年1月新オレンジプラン）を突破し、65歳以上の5人に1人が認知症患者だと言われております。

**②信託法の改正**  
平成19年9月30日、84年ぶりに信託法が改正されました。今回の改正により、営利を目的としない（運用益を期待しない）信託の仕組みを作ることが容易になりました。これにより、個人の財産管理に信託を活用することが出来るようになりました。

**③現行制度の行き詰まり**  
遺産分割問題の多様化により、民法の考え方や遺言書では解決できない複雑な問題が増えています。特に、不自由な財産管理による成年後見

制度の問題や法定相続人・遺留分制度の問題、一方的で一括限定の遺言書の問題など、家族間での争続が増えていきます。



幸せ相続事業部  
白井

## 3代先の家族の幸せを実現する家族信託！

従来の裁判所や民法の概念から脱却して、全く新しい発想で自由な財産管理と遺産承継が実現できる家族信託。新たな発想に生まれ変わった信託法で家族信託という名の「契約」により、それぞれの家族に合ったオンリーワンの幸せな相続が実現できます。契約ですので、認知症になつてもご自身の意思が実現され、3代先100年先まで意思を引き継げます。

おすすめ  
新築物件のご紹介

## 山梨県甲府市に新しくサービス付き高齢者向け住宅が完成しました！

12月にお引渡しさせていただく、山梨県甲府市のサービス付き高齢者向け住宅は、28名(室)の方が共同生活できる建物です。甲府駅から車で約5分、武田神社のすぐ近くに位置し、見晴らしの良い、緑豊かな立地に建っています。



土地活用事業部  
山田



# ゴールドトラスト 建築現場一覧

弊社ゴールドトラスト土地活用事業部では、『すべては幸せな住まいから』をコンセプトにマンション・サ高住を土地探しから、デザイン・施工～アフターフォローまで行っております。入居者様の満足を基準にこだわりご成約頂いた物件の中で、現在建築中の建物をご紹介いたします。お近くへ行かれる際に是非足をお運びください。



W様マンション  
岐阜県岐阜市  
敷島町2丁目6番



R様マンション  
三重県三重郡  
川越町高松字天神34番1



K様マンション  
三重県四日市市  
西浜田町1-17



W様マンション  
岐阜県岐阜市  
長住町10丁目2番



S様サ高住  
三重県津市垂水1021



T様サ高住  
愛知県海部郡  
蟹江町今伊勢苗代46-1



N様サ高住  
愛知県丹羽郡  
大口町大屋敷二丁目146



## 不動産コラム 名古屋は不動産バブル?

東京オリンピックまであと1,000日をきり、関東圏では建設ラッシュに突入しています。競技場、公共機関、駅に道路、宿泊ホテルまで多種多様に工事、工事、工事です。

と、言うことはすでに「買って投資」の時期は終わって、実施段階に入っています。不動産は株と同じで、買い手がいれば高く、売れなければ安くありますよね。つまり、「売れる理由」「夢」が必要なわけです。関東圏に夢を買う時期は過ぎて、お金の行き先が今、中部、そういう名古屋にきいています。2年前から徐々に値上がりし、年間に5%~30%を超える上昇率の案件まで出てきました。「大名古屋ビルディング」「JPタワーKITTE名古屋」と高層商業施設がオープンし、高



地下街も新しくなったり、活性化が目立ちます。日本初や名古屋初のお店も増えて沢山の人の行列がでています。さらに、「リニア中央新幹線」の街づくり構想がまだ進行中です。



土地活用事業部  
樋口

お土地をお持ちの方は  
値上がりするかも?と、  
期待してください。

そして今は近隣の県、三重北部や岐阜県中心部へ名古屋市内から郊外へ、広がりを見せつあります。

そう名古屋市内はバブルです。どんどん膨張して、3日検討している間に売れてしまい、買えなくなります。値段も日に日にどんどん上がっています。

ピードが速くなり、2013年1月に開業したばかりの「アーバンモール」で、今後も益物件が売れていく予測です。

## 不動産投資ぶっちゃけセミナー開催!



11月17日(金)四日市会場、11月18日(土)名古屋会場にて、不動産投資ぶっちゃけセミナーを開催いたしました。当日は、四日市会場・名古屋会場ともにたくさんの方にご参加いただき、誠にありがとうございました。

第1部は、弊社代表久保川にて「1坪の土地も無かつた私が、土地16,000坪賃貸600戸入居率99%のオーナーとして成功した理由」を講演。第2部は稻垣浩之氏にて「不動産投資専門税理士が語る!金持ち大家さんの共通点からわかる確実に儲かる投資手法を大公開」を講演頂きました。来場者の方のアンケートには、「具体的な実体験が非常に分かりやすかった」「お話を面白かった」などコメントを多く頂き、今回も開催できてよかったです。

ゴールドトラストでは今後もセミナーやイベントを多数開催予定です。来年より、名古屋セミナーの開催を増やすこととなりました。※四日市セミナーは各月開催となります。セミナー情報は、弊社ホームページにて随時イベント開催情報を更新しております。皆様のご参加を心よりお待ちしております。

## 土地活用事業部スタッフ紹介

**機能と耐久性と美しさを念頭に工事に携わっています。**

11月にアサヒグローバルからゴールドトラストに転籍しました永井です。入社2年目となりました。戸建住宅営業から、土地活用事業部に代わり、新たなスタートを切りました。

同じ営業職ではありますが今までとは分野が大きく異なる為、不得要領な事も多々あります。しかし、周りの皆様にサポートして頂きながら仕事をして

おります。転籍前も後も働きやすい環境で仕事が行える事は、非常に恵まれている事だと考えています。支えて頂いている分、一早くお客様や周りの皆様のお役に立てる様に努めます。

### 【今後の展望】

失敗を恐れず、自ら新しい仕事を経験して、土地活用のスペシャリストを目指します。



土地活用事業部  
**永井**

- 誕生月:1月生まれ
- 星 座:やぎ座
- 出身地:愛知県

## イベントレポート②

### 第5回大人の相続・愛知三重土地活研究会事例発表会

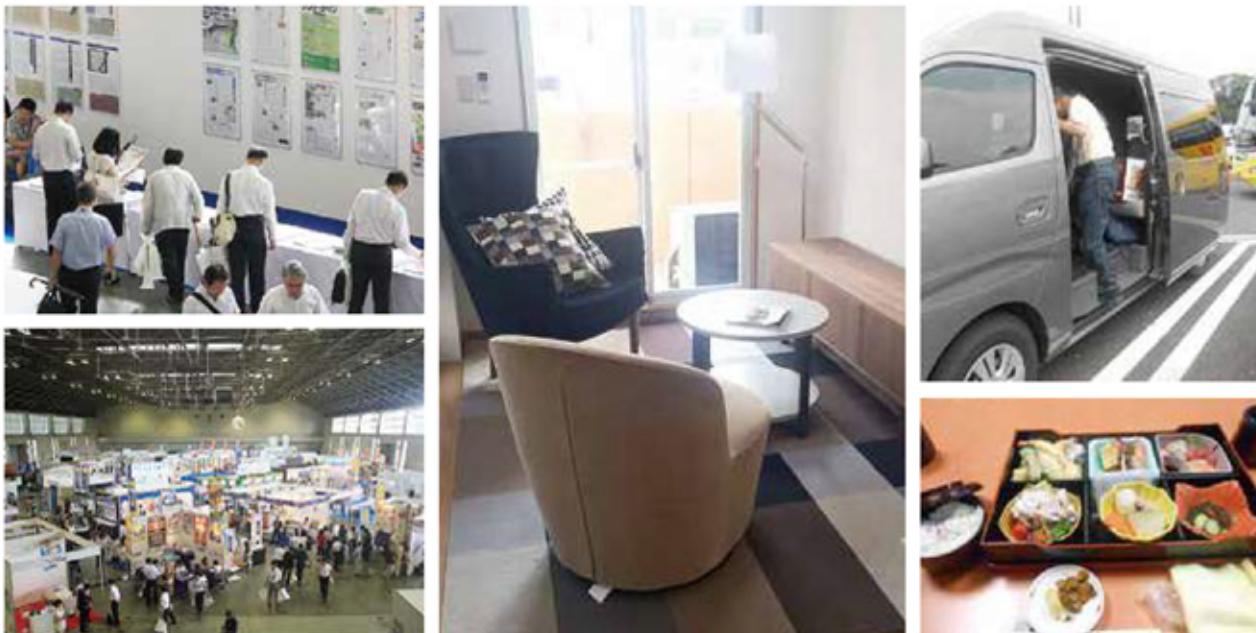


11月2日(木)名古屋キャッスルプラザにて、第5回大人の相続・愛知三重土地活研究会事例発表会を実施いたしました。

第1部では、大人の相続事例発表会と民事信託のパイオニア河合保弘先生に「普及が進む『家族信託』『脱・相続＆超・後見』の時代が始まる!!」を講演頂きました。第一部は53名の士業様にお越しいただき、民事信託に対する興味・関心の高さを感じました。

## イベントレポート③

### 最新トチプラス&賃貸住宅フェア バス見学会



土地活用事業部  
荒引

四日市出発と名古屋出発の2ルートを企画し、合計16名様にご参加いただきました。RC構造のモデルルームを見学し、昼食を食べて、賃貸住宅フェア2017名古屋の会場へご参加の皆様は非常に勉強熱心で、賃貸住宅フェアに毎年参加されている方もいらっしゃいました。

無知は損なことが沢山ありますので、今後も様々なイベントで情報を発信していきます。

11月8日(水)に最新トチプラス&賃貸住宅フェア見学会を開催いたしました。

## 土地活用事業部イベント情報

### 不動産投資 ぶっちゃけセミナー

◆ 1月12日(金) 四日市会場

会場／三重県四日市市ときわ1丁目2-15  
大人の相続ビル四日市店

◆ 1月13日(土) 名古屋会場

会場／愛知県名古屋市中村区名駅3丁目11-22  
IT名駅ビル1階 カンファレンスルーム1A

第1部 13:30~15:00 (90分)

第2部 15:10~16:20 (70分)

第3部 16:20~



ヨシミチ30年の実績と  
軌道とその先へ  
資産100億円を実現する  
スリーステップとは?  
講師/  
入居率99.6%の600戸オーナー  
久保川 議道



空室対策の成功と失敗を  
実際の事例から学ぶ!  
最新入居者ニーズと  
東海エリアの市場動向  
講師/株式会社オーナーズ・スタイル  
代表取締役 編集長  
上田 英貴氏

個別相談会  
不動産投資に関する  
あらゆるお悩みに  
専門家がお応えします。  
(要予約、先着3組)

### 次回セミナー情報

◆ 2月16日(金) 名古屋会場  
◆ 2月17日(土) 名古屋会場

2018年よりセミナー開催方法を変更いたします。  
四日市セミナーは基本的に各月開催、  
名古屋セミナーは偶数月2回開催となります。

セミナーの申し込みはお電話・  
インターネットからでも可能です。

セミナー窓口

ゴールドトラスト株式会社 土地活用事業部  
TEL:052-588-2020 FAX:052-588-2600 【担当:荒引】

### ゴールドトラスト株式会社も出展いたします!

お金の貯め方／増やし方が見つかる展示会

### 第1回 資産運用 EXPO

◆ 1月25日(木)~27日(土) 10:00~18:00

会場／東京ビッグサイト 主催／リードエグジビションジャパン(株)

不動産、株式、投信、金…など「資産運用の総合展」として  
日本最大級! 初回から120社が出展!

- 初心者から上級者まで、どなたでも来場できます!
- 「資産運用をイチから始めたい」「子育て・老後に備えたい」「相続・事業承継 の相談をしたい」「不動産投資・土地活用をしたい」「iDeCo/NISA に興味がある」「新たな投資先を見つけたい」といった課題を解決できます!
- 出展社と直接相談できます!
- 著名講師による 講演・セミナーを70本開催!

入場には招待券が必要です。

資産運用EXPOのホームページをご確認ください。

### 久保川議道講演 資産運用セミナー

100億の資産を形成する日本独自の方法  
“久保川流メソッド”大公開

家賃収入6億円カリスマオーナーが  
不動産投資歴30年でたどり着いた  
“100億円資産形成術”

- ◆ 1月25日(木)  
14:30~15:10 [E-13]
- ◆ 1月26日(金)  
13:00~13:40 [E-27]
- ◆ 1月27日(土)  
13:00~13:40 [E-49]

セミナーは聴講無料・事前申込制です。  
※定員になり次第受付締め切り



ホームページ

### 資産運用EXPO

[www.am-expo.jp](http://www.am-expo.jp)

検索

※イベントは変更になる場合がございます。予めご了承ください。

インターネットで相続の相談!

### 大人の相続ポータルサイト

オトナ

### 大人の相続

<http://www.otona-souzoku.com>

大人の相続

検索

☎059-351-7830(ナヤミゼロ)

相続税、遺言、不動産、土地活用、  
ライフプラン、エンディングなど  
相続に関するご相談は大人の  
相続へ。専門家が無料で相続  
のお悩みにお答えします。

「専門家登録」も随时受け付けております。  
まずは「大人の相続」へアクセス!

### ご意見募集

今後、各コーナーにて「質問したいこと」

「相談したいこと」など、皆さまからのご意見を  
募集しております。その他「開いて欲しいセミナー」  
「特集して欲しいテーマ」などのご要望でも結構です。  
皆さまの貴重なご意見をお待ちしております。  
ご応募の際は、巻末のアンケートハガキを  
ぜひご利用ください。

