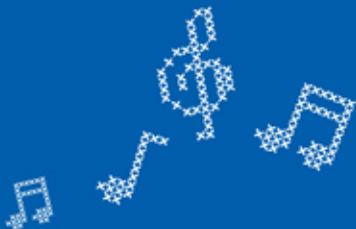


わくわく

夢



ニュース【土地活用】

女性の目を惹く
南欧風デザインマンション

4戸×3階 12世帯 65m² 2LDK
2パターンの間取りで入居者のニーズに広く対応できます。
入居者に嬉しい専用の地下倉庫が付いています。

2018

12月
No.072



3代先の家族の幸せを実現する 幸せ信託

商標登録(家族・親子テーマ)
「引きこもり自立支援信託」

「浪費者財産対策信託」で想いを実現!!

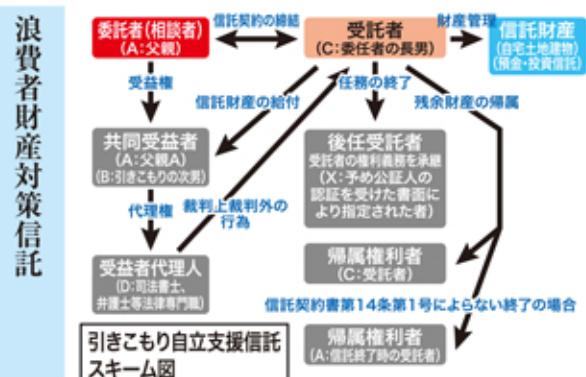
今回のテーマは、「家族・親子テーマ」として子供はいつまでも可愛いものです。ですが、親が先に亡くなつた後、引きこもりの子供の生活は大丈夫でしょうか?また、浪費癖のある子供に、一度に多くの財産が渡つてしまい適正に管理できるでしょうか?

生前の親の想いを形にし、愛する残された子供のために、生涯に渡り安定した生活をサポート出来るのが、ゴールドトラストの民事信託商標登録「引きこもり自立支援信託」「浪費者財産対策信託」です。

引きこもり自立支援信託

相談者である高齢の父親A(配偶者は既に死亡)には、引きこもりで社会適応力が低くなっている次男Bと、既に独立して生計を別にしている長男Cがいます。父親Aの想いとして、次男Bの生涯に渡る安定した生活の支援と最善の福祉を確保したいという想いがあります。その想いを実現する為に、高齢の父親Dと引きこもりの次男Bを共同受益者、長男Cを受益者とした信託契約を想定されたい。受益者(父親A)が高齢であり、認知による意思表示が十分に出来ない事態が想定されるため、受益者代理人を指名しています。また、受託者は、委託者の長男であり、残余

財産帰属権利者でもあるため無報酬としています。これにより、高齢の父親Aの死亡後も想いが実現します。



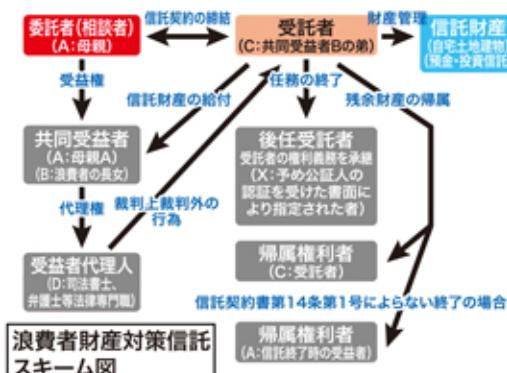
浪費者財産対策信託

相談者である高齢の母親D(配偶者は既に死亡)には、浪費癖のある長女Eと、Eの弟F(既に独立)がいます。母親Dとしては認知症など意思表示が十分に出来ない事態を想定し、浪費癖のある長女Eに財産の管理をさせず、母親Dと長女Eの生活費の上限額を設定し、二人の生涯に渡る安定した生活の支援と最善の福祉を確保したいという想いがあります。

その想いを実現する為に、高齢の母親Dと浪費癖のある長女Eを共同受益者、Eの弟Fを受益者とした信託契約を想定しました。受益者(母親D)が高齢であり、認知による意思表示が十分に出来ない事態が想定されため、受益者代理人を指名しています。

幸せ相続事業部
白井

ため、受益者代理人を指名しています。また、長女Eは単にお金遣いが荒いだけで、知的障害や精神障害でもない為「成年後見」制度は利用できないと判断しております。信託受益権に給付制限を設定することにより、権利の侵害なく財産を保全できるという、母親Dの想いが実現します。



おすすめ
新築物件のご紹介

近鉄桑名駅から徒歩圏内にデザイナーズマンションが完成しました!



エムズハウスハスミ

住所:三重県桑名市蓮見町19

桑名駅から徒歩圏内に20世帯の単身者向けのマンションが完成しました。33m²で1LDKといった人気の間取りと好立地ということもあり、お引渡時に満室になりました。内装も各部屋ごとにデザインティクトを変え、オシャレな仕上がりになりました。



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。

A様マンション
岐阜県岐阜市元住町31付近



F様マンション
三重県四日市市伊倉2丁目5付近



T様マンション
三重県四日市市ときわ5丁目5-40付近



T様マンション
三重県四日市市
ときわ5丁目4付近





A様サ高住
愛知県一宮市
浅井町尾関
字高見4付近



K様サ高住
愛知県一宮市
佐千原
天神20-2



S様サ高住
三重県津市
高茶屋小森町
1862付近



不動産コラム 名古屋 栄の再開発がスタート、益々名古屋は活性化する

名古屋市の再開発は名駅（名古屋駅前）にとても勢いがあります。それに比べて本来の都心部ではある栄エリアは勢いがありませんでしたが、最近再開発の動きが活発になっています。

2017年に劇場タワーマンション複合ビル「グランドメゾン御園座タワー」が竣工、2018年には高層オフィスビル「広小路クロスター」が竣工しました。現在、栄・伏見・丸の内エリアでは、2棟のタワーマンション計画、1棟の高層オフィスビル計画が進行中です。

今後栄エリアも名駅に対する競争力を高める上で再開発が進行します。栄の真ん中にある久屋大通。その中心の「セントラルパーク」は誰でも何度か行つたことがあるのではないでしょうか？

実は、株式会社セントラルパークは2018年9月14日で40周年を迎えたそうです。記念してイベントも多数行われます。この久屋大通一帯とセントラルパーク、その周辺一帯が再開発されます。

2027年度のリニア中央新幹線の開業に向け、名古屋市は栄地区一帯を国際競争力のある魅力と活気にあふれた新たな交流空間へ再生することを目的に、久屋大通公園の再整備を開始します。現在の大通公園は

古屋駅前にとても勢いがあります。それに比べて本来の都心部ではある栄エリアは勢いがありませんでしたが、最近再開発の動きが活発になっています。

2017年に劇場タワーマンション複合ビル「グランドメゾン御園座タワー」が竣工、2018年には高層オフィスビル「広小路クロスター」が竣工しました。現在、栄・伏見・丸の内エリアでは、2棟のタワーマンション計画、1棟の高層オフィスビル計画が進行中です。

今後栄エリアも名駅に対する競争力を高める上で再開発が進行します。栄の真ん中にある久屋大通。その中心の「セントラルパーク」は誰でも何度も行つたことがあるのではないでしょうか？

実は、株式会社セントラルパークは2018年9月14日で40周年を迎えたそうです。記念してイベントも多数行われます。この久屋大通一帯とセントラルパーク、その周辺一帯が再開発されます。

1976年（昭和51年）から南北約1.7kmにわたって集中的に整備が進められてきました。「100メートル道路」の一角をなす同公園は、長らく名古屋のシンボルとして親しまれてきましたが、公園の老朽化が進んでいることや、名駅地区で相次ぐ大型再開発により栄地区の求心力低下が懸念されていることから、久屋大通一帯のあり方が根本的に見直されることとなりました。

メインである公園やカフェ、屋外スケートリンクやイベント会場スペース、サッカーコーナーなどの練習施設などが計画されているそうですが、名古屋駅周辺もたくさんビルや商業施設も増え、活気がある中、さらにこの先、栄の再開発やリニアなど目白押しの計画で名古屋は活性化していくことでしょう。

不動産事業部としては土地が値上がりしてやりにくさもありますが、市場や経済が元気で、人が集まるところにビジネスチャンスがあり、勢いを感じる地域であることが何より嬉しいですね。



土地活用事業部
樋口

東京 幻冬舎セミナーレポート

11月6日(火)に、東京の千駄ヶ谷にある幻冬舎にて、今年2度目の不動産投資ぶっちゃけセミナーを開催致しました。今回は「基礎編」から歩進んで、「実践編(Ⅲ)」です。100億円の資産を作る為の久保川メソッドは、中学生2年生の理解力と、計算力があれば誰でも理解できるのに、何故多くの方が実践できないのか?というテーマで、久保川よりお話しをさせて頂きました。

セミナーでは「基礎編」の復習から入り、久保川のノウハウは、4つのレバレッジ(①借金②賃貸経営③税金④複利運用)を効かせることで、利益を最大化、財産を効果的に増やすことができ、ジョージシロスのクオンタムファンドを圧倒的に凌駕する数字を叩き出すことが可能な日本最高・世界最高のノウハウでありメソッドだということを、理屈と計算でご理解頂けたかと思います。日本人には、世界の低金利、長期固定金利、保証人無し、別担保無しという素晴らしい投資環境があります。更に皆様には、丈夫で、設備が最高で、デザインが最高の、日本一素晴らしい建物を、日本一お値打ちに建築することでの弊社がついておりますので、



土地活用事業部
添田



質貸市場において負ける要素がないということをお伝え致しました。弊社は久保川が自分で実践してみて成功したことしか皆様にお薦め致しません。久保川が皆様に先んじて、資産形成の為の投資を実践しますので、皆様は、安心して100億円の資産形成への道を踏み出して頂きたいと存じます。「6つの能力」「10の実力」を、擁する弊社を「信頼頂き、歩踏み込んで、より近い距離でお話しをさせて頂きたいと思ております。是非皆様よりの個別相談をお待ちしております。

11月16日(金)・17日(土) 名古屋セミナー

名古屋セミナーを開催致しました。「日本初!!トチプラスは『金融商品』だつ!!融資と質貸と税金と複利の『4つのレバレッジ商品』と題して、第二部セミナーを弊社会長の久保川より講演させていたしました。毎回テキストのページ数が多いことで、なかなか最後までお話しすることが叶わなかつたので、今回は、テキストを後から始めるという方法で講演を致しました。いつも届かないページを説明したので、いつものご参加者様も理解が深まつたと思います。

第二部は「不動産オーナーのための親愛信託の活用」と題して、特定行政書士の松尾陽子先生に講演いただきました。お客様にご相談頂いた内容を踏まえて、「信託について」説明いたしました。

超高齢化社会を迎え、健康寿命と平均寿命とのかい離が大きくなるにつれ、認知症というリスク



土地活用事業部
西尾

が近年特に問題になつてきています。認知症になつてしまふと、判断能力が低くなつてしまうことで、相続対策にお金を贈与することも出来ない。土地を売ることも出来ない。後見人がついてしまえば、1ミリも資産を動かすことが出来なくなります。後見人とはそもそも、後見する方の資産を減らさない事が最大の目的のため、資産は凍結するとお考えください。

だから、判断能力がしっかりしている間に、民事信託を活用して、認知症等になつてもトラブルが無いようになります。民法における相続という概念ではなく、信託法という特別法に基づくので、全く別次元での準備が出来ます。ただし、みなしさ相続税がかかるので、注意は必要ですね。いざいう時の為に、財産の管理方法と承継方法を事前に決めておく事が出来るので、残す側の意向を踏まえる事ができます。今まででは考えられなかつた方法を選択出来る信託に興味のある方は、ご相談ください。

100億円資産形成倶楽部主催 「第一回テキサス視察旅行」開催



「100億円資産形成倶楽部主催 第一回テキサス視察旅行」へ11月9日（金）～16日（金）、久保川会長より「テキサス不動産」に、会員の皆様、事務局他、総勢16名で行って参りました。

初日は、オープニングセレモニーの後、久保川会長より「テキサス不動産」に関して、実際に購入したテキサス不動産や、今後の動向、久保川が考える海外不動産購入による節税対策のノウハウを講演頂きました。続いて、篠原不動産代表取締役社長・篠原健治様をお招きし、テキサス不動産の良し悪し、最新のテキサス不動産の動向や、不動産業者だからこそ分かるテキサス不動産の見分け方などについてご講演頂きました。

その後、バスで移動し、主にコンドミニアムを中心に行き、4件見学しました。2日目は、朝8時半～トヨタ北米本社があるブレイノ市やマッキニー市、フリスコ市を視察し街の雰囲気や大手企業の進出状況も伺うことができました。午後からは、戸建てを10件ほど見学し、外観・内観を実際に見ることにより、各地域の物件の特徴を知ることができました。

夜は、テキサスで最も人気のある「NIWA JAPANESE BBQ」での焼肉や、「Y.O Ranch Steak house」にて本場のステーキを味わい

ながら、皆様と大変有意義な時間を過ごすことができました。

参加された会員様の中には、「現地で物件を見ることによってテキサス不動産の魅力を改めて肌で感じた」や「今後、海外不動産を購入する際のシミュレーションができた」などのお声を頂きました。視察後は、3名の方より実際に購入のオファーを頂き、100億円資産形成に向けた力強い意気込みをうかがい知ることができました。

100億円資産形成倶楽部では、今後も、海外不動産向けセミナーや海外視察旅行、個別相談会等を開催する予定となっております。海外不動産にご興味がある方は、是非弊社までお気軽にご相談ください。ありがとうございました。



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19日(土) 名古屋会場にて開催

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)

「誰でも、簡単に、100億円の資産を作る方法 2019」実践編突入!!
「融資」と「賃貸」と「税金」と「複利」4つのレバッジを大公開!!

講師/入居率99%の900戸オーナー 久保川 譲道

第2部 15:10~16:20 (70分)

2021年までの賃貸動向とこれからの空室対策

不動産経営者なら知っておきたい重要ポイントを生解説!!

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

第3部 16:20~

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15日(金) 四日市会場

◆2月16日(土) 名古屋会場

◆2月23日(土) 東京会場

大好評

第4回 不動産相続勉強会&民事信託セミナー

会場

■名古屋会場

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

■三重会場

大人の相続 四日市店 四日市市ときわ
1-2-15 大人の相続ビル

◆1月11日(金)三重 ◆1月17日(木)名古屋

13:30~15:20 (110分)

- ①納税資金準備～生命保険の活用・あえて活用しない土地～
- ②節税対策1～養子縁組・生前贈与～
- ③節税対策2～不動産を活用した節税対策～
- ④土地活用事例



勉強会 講師

ゴールドトラスト株式会社

加納 大輔

【資格】

宅地建物取引士
ファイナンシャルプランニング
技能士2級

松阪大学 政治経済学部卒業。平成
10年アサヒグローバル(株)に入社。1
年目に賃貸マンション3棟を受注。そ
の後常にトップクラスの営業実績を残し、
過去建設した賃貸物件は70棟以上
100億の実績と50名近いオーナー様
に支えられて今年で勤続18年。

会場

■三重会場

大人の相続 四日市店 四日市市ときわ
1-2-15 大人の相続ビル

◆1月11日(金)三重

15:30~16:30 (60分)

「会社承継信託」

「自社株対策信託」



【資格】司法書士／家族信託専門士
二级ファイナンシャルプランニング技能士

■名古屋会場

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

◆1月17日(木)名古屋

15:30~16:30 (60分)

「空き家売却保証信託」

「実家売却保証信託」



株式会社
ローズパートナー

取締役

久野綾子税理士事務所

所長税理士

久野 綾子氏

次回セミナー情報

◆2月8日(金) 三重会場

◆2月22日(金) 名古屋会場

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 【受付担当】

※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。

