わくわく

夢ニュース【土地活用】

2020
6月
No.090

南欧風の可愛いらしい外観とシンプルな内装が人気!!

1LDK　50㎡　3戸×3階　9戸

最寄駅から徒歩6分の好立地。
10畳以上ある広々リビング、収納スペースもたっぷりの、
女性に人気の物件です!

ムーンリバー
ナビ住所:三重県四日市市赤堀南町3番4-6号

3代先の家族の幸せを実現する 幸せ信託

感情面と経済面に配慮した相続対策が必要です!!

〝幸せな相続〟を実現させるためには、家族が協力して円満に相続手続きを終えられないと、遺産分割がまとまらず、相続税をゼロにする事や、節税も出来ないという結果になりかねません。

相続というと不動産や預貯金などの財産に視点がいきがちですが、揉めない為にも親兄弟での『話し合い』など感情に配慮する事が大切です。また、お金など経済面でも事前に対策する事が大切です。

相続税を減らすことが出来れば、3代先まで財産をしっかりと残すことが出来るのです。

感情面も経済面も相続になってからでは間に合いません。相続で兄弟姉妹が揉めない為にも、ご本人が元気なうちに、ご家族で話し合うことが大切です。

相続の話を避けるためにも、民事信託を活用!?

ただ、子供から相続の話をすることは、本人が亡くなることが前提のために話が切り出しにくく、持ちかけられる方は良い気分はしません。

そこで成功事例を一つ紹介します。

まず認知症や脳出血などで判断能力が不十分となった人の財産や権利を保護するための制度『成年後見制度』とその問題点「法定後見人しか意思決定が出来ない」などを説明、相続について触れることなく『民事信託』を利用すると①判断能力が落ちた場合の財産や各種契約をする管理者を自分の意志で自由に選べ②実質的に親の資産であることに変わりなく③民事信託契約後も内容の変更が可能、などしっかりと話した結果、スムーズに民事信託を公正証書として締結出来ました。

揉めない為の民事信託、遺言書!!
相続相談を無料で受け付けています!!

揉め事を事前に防ぐためにも、親子、兄弟姉妹での話し合い、コミュニケーションが大切です。相続になってから後悔するのではなく、ご自身が元気なうちに、介護や財産のことなど情報を共有することや、自分の想いを整理することを心掛けましょう。

しかし、口頭の合意だけでは不安要素が残ります。よって、本人の意思でスムーズな手続きが出来るよう「民事信託」や「遺言書」をしておかれることをお勧めします。

いずれも本人の意思が明確なうちにしておかなければいけない対策です。

弊社では、「民事信託」や「遺言書」を含めた相続相談を無料で受け付けています。幸せ相続のHPなどからお問い合わせください。

信託は〝信じて託す〟こと、それぞれの家族や自分の思いの分だけ信託契約には可能性が広がっています。

幸せ相続事業部
臼井

おすすめ
新築物件のご紹介

三重県四日市市にデザイナーズマンションが完成しました!

メゾンカルム

住所：三重県四日市市新正1丁目10-16-2

シンプルな内装、収納もしっかり大容量!!
仕切りを全開放して広くスペースを使えるので自慢のキッチンカウンターも使ったら、友達を呼んでホームパーティーをしたくなるお部屋です。

土地活用事業部
山田

ゴールドトラスト 建築現場一覧

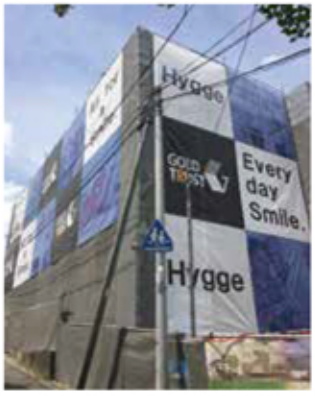
弊社ゴールドトラスト土地活用事業部では、『すべては幸せな住まいから』をコンセプトにマンション・サ高住を土地探しから、デザイン・施工～アフターフォローまで行っております。入居者様の満足を基準にこだわりご成約頂いた物件の中で、現在建築中の建物をご紹介いたします。お近くへ行かれる際に是非足をお運びください。

A様ホテル
愛知県名古屋市中区栄4丁目910番

M様マンション
岐阜県岐阜市八坂町29-1

K様マンション
愛知県名古屋市熱田区三番町8-28付近

S様マンション
愛知県名古屋市南区
前浜通6丁目15付近



O様ホテル
愛知県名古屋市中区橘1丁目4-36

M様マンション
愛知県豊田市
若林西町宮下13

H様マンション
三重県四日市市
富田3丁目15-24付近

不動産コラム 「事故物件」？ 正しく知ると不思議がいっぱい

事件や事故が原因の死、自殺、孤独死などにより入居者が部屋で死亡した賃貸物件を業界では『事故物件』といいます。感覚は人それぞれですが、死の現場となったところに住むとなると、心中穏やかではない人が多いかもしれません。まずは、そもそも『事故物件』は何をもって、事故物件と呼ばれるのでしょうか。

基本的には、入居者が亡くなる場所となった物件を指します。亡くなる原因はさまざまですが、大別すると『殺人』『自殺』『自然死』の3種類です。ただし、この3種類を同等に『事故物件』と扱うべきか否か、基準は極めて曖昧です。例えば、凄惨な殺人事件に巻き込まれて亡くなったとなれば、当面の間は間違いなく事故物件扱いになります。かたや家族で暮らしていて、おばあちゃんが急に具合が悪くなって突然死してしまいすぐに発見された場合、寿命で亡くなるのは普通のことなので、事故物件と認定しないと思います。つまり「亡くなった部屋＝事故物件」ではなく、あくまでも事例ごとに決めるのが基準であり、〝一般的に抱くマイナス感情〟と照らし合わせながら、各不動産仲介業者が事故物件と定めるかどうか判断しているようです。

となると、仲介業者によっては事故物件であることを伏せたり、事故物件として認定しなかったりすることも考えられるのでは……？「そうした入居者の不利益を防ぐため、『瑕疵担保責任』という宅地建物取引業法のルールによって、業者にペナルティを与えることができます。『瑕疵』とは『欠陥』のことで、貸主には物件の欠陥を担保する責任があると定められており、事故物件は『心理的瑕疵』に相当するとされます。『もし自殺があったと知っていれば入居しなかった』と判断した場合は、貸主に損害賠償を請求することができるのです。こうしたリスクを回避するため、同法でも告知義務が定められています。ただし、告知義務はあるものの、その期間については明確に定められていません。これについても「ケースごとにオーナーと相談しながら決めています。

ちなみに、『心理的瑕疵』については、「嫌悪施設（嫌われている施設）が周辺にある」「指定暴力団等の事務所がある」というケースも含まれます。いずれにしても、事故物件は物理的な欠陥だけではなく、借りる側の主観によってさまざま。

また時代とともに、事故物件への理解も寛容になってきているのかもしれません。とはいえ、事故物件を「不気味」「不安」に感じる人は、入居を決断する前に遠慮せずに聞いてみたほうがいいことは確かなようです。

土地活用事業部
樋口

久保川議道氏

WEBセミナー

第2回 5/15(金)・16(土)・20(水)配信

5月15日(金)、5月16日(土)に、第二回WEBセミナーを開催いたしました。

5月も新型コロナウイルス感染予防策として、会場でのセミナーを断念し、WEBでの開催とさせていただきました。

第一部は、100億円資産形成倶楽部の会長、久保川議道氏により【沢山の失敗から学び、成功法へ切り替えた「成功ノウハウの軌跡」誰でも、カンタンに、ノーリスクで〝100億円の財産〟をつくる方法】をご講演いただきました。この成功ノウハウの公開に至った想いや、それまでの失敗経験、そして100億円の資産形成に必要な「7つのノウハウ」など、初級~中級編をメインにお話しくださいました。

第二部は、有限会社信共代表取締役、中村諭氏に「安心できるアパートローンの付き合い方」をご講演いただきました。緊急事態宣言下で、来社いただくこともできない中、リモートでのご出演を引き受けてくださいました。リアルタイムで質問等もしていただけるので、より臨場感のあるWEBセミナーになったのではないでしょうか?

慣れない配信型セミナーでお見苦しい点があったかと思いますが、皆様のご協力、ご理解のうえ情報発信をさせていただけて感謝しております。今後のセミナーが皆様のより良い情報源になるように、ぜひご意見、ご感想をお送りください。今後ともよろしくお願いいたします。

土地活用事業部
金田

第3回 5/23(土)・27(水) 配信

5月23日(土)、5月27日(水)に、第三回WEBセミナーを開催いたしました。土曜日には10時から?13時から、水曜日には18時からの3回、たくさんの方に見ていただきやすいように、午前、午後、夕方の様々なお時間で配信させていただいております。お好きなお時間でご参加ください。

さて、今回も第一部では100億円資産形成倶楽部の会長、久保川議道氏より【誰でも、カンタンに、ノーリスクで100億円の財産をつくる方法】をご講演いただきました。自粛期間で外出できない中、少しでも皆様に楽しんでいただけるように、久保川氏には毎週内容を変えてお話しいただいております。

第二部では弊社コンサルタント加納より100億円資産形成倶楽部の実例紹介と入会説明会をさせていただきました。また第一部の内容や弊社への質問もその場でお答えしておりますので、気になったことがあれば、どんどん聞いてみてくださいね。

そして、すでにメールでもご案内をさせていただいておりますが、WEBセミナーには事前申込が不要になりました!毎週セミナー視聴URLをメールでご案内させていただきますので、ご都合のよい開催時間にURLより直接アクセスください。

皆様のご参加お待ちしております。

土地活用事業部
金田

100億円資産形成倶楽部のYouTubeチャンネルが出来ました!

チャンネル登録お願いします!!

もうご覧になっていただけましたか?
久保川議道会長のインタビュー動画を公開中です!!
今後、ゴールドトラスト(株)の取組や新築物件の紹介など、
最新情報を動画でお届けしていきます! お楽しみに!!

土地活用事業部イベント情報

WEBセミナー

第9回	第10回	第11回
7月 4日(土)10:00～12:00	7月11日(土)10:00～12:00	7月17日(金)13:00～15:00
7月 4日(土)13:00～15:00	7月11日(土)13:00～15:00	7月18日(土)10:00～12:00
7月 8日(水)18:00～20:00	7月15日(水)18:00～20:00	7月22日(水)18:00～20:00

会場セミナー

◆**7月18日(土)13:30～　名古屋会場**　参加費3,000円 初回無料

◆**7月25日(土)13:30～　東京会場**　**参加無料**

※詳細はホームページにてご確認ください。

WEBセミナー

第12回	第13回	第14回
8月 1日(土)10:00～12:00	8月 8日(土)10:00～12:00	8月21日(金)13:00～15:00
8月 1日(土)13:00～15:00	8月 8日(土)13:00～15:00	8月22日(土)10:00～12:00
8月 5日(水)18:00～20:00	8月12日(水)18:00～20:00	8月26日(水)18:00～20:00

会場セミナー

◆**8月22日(土)13:30～　名古屋会場**　参加費3,000円 初回無料

◆**8月29日(土)13:30～　東京会場**　**参加無料**

※詳細はホームページにてご確認ください。

おかげさまで会場セミナーを再開する運びとなりました!
併せて、貴重な情報をWEBセミナーでも配信!
ご都合に併せてお選びいただきぜひご参加ください!

久保川議道 氏

WEBセミナー

セミナー専用ダイヤル **080-3666-7340**

ゴールドトラスト株式会社 土地活用事業部 【受付担当】
セミナーのお申込みはお電話・インターネットから可能です。
申込受付後、視聴方法とURLをご案内いたします。

※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

大人の相続（オトナ）
https://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」も随時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。