

## 【ポイント】

- ①不動産運営の手間を解消
- ②本業に代わる第二の収益源になった

M社は都内で自営業を営んでいたが、数年前から赤字が続いていた。M社の社長であるY様は事業を続けていく事に限界を感じ、会社を廃業し、その敷地を等価交換にて売却した。

その際、現金として5億円程取得したが、その使い道を考えていたところ、付合  
いのある金融機関から買換え特例を使って事業用物件購入の提案を受けた。  
事業用物件を持つ事で、継続的に不動産収入を得られる点はメリットであるが、  
Y様は賃貸物件を経営した経験がなく、畑違いの業種でもあった為、事業用物件  
を購入する事に躊躇していた。

そこで信託の仕組みをご案内したところ、  
信託であれば、不動産運営もスタート信託の判断ですべて行うため、賃貸物件の  
経験がない点も解消される為、事業用物件を購入し、信託する事になった。  
**手間がかからず、収益を上げられる第二の収益源となった。**



\*本内容は一般的な説明の例示です。不動産信託を活用する場合は、契約締結時および契約期間中は、所定の信託報酬のお支払いが必要です。法定相続人以外の方が遺贈を受ける場合は、相続税額が20%加算されます。本文書に記載された内容の実施につきましては、税理士等の専門家とご相談下さい。\*詳しくは、信託法第90条・第91条をご確認下さい