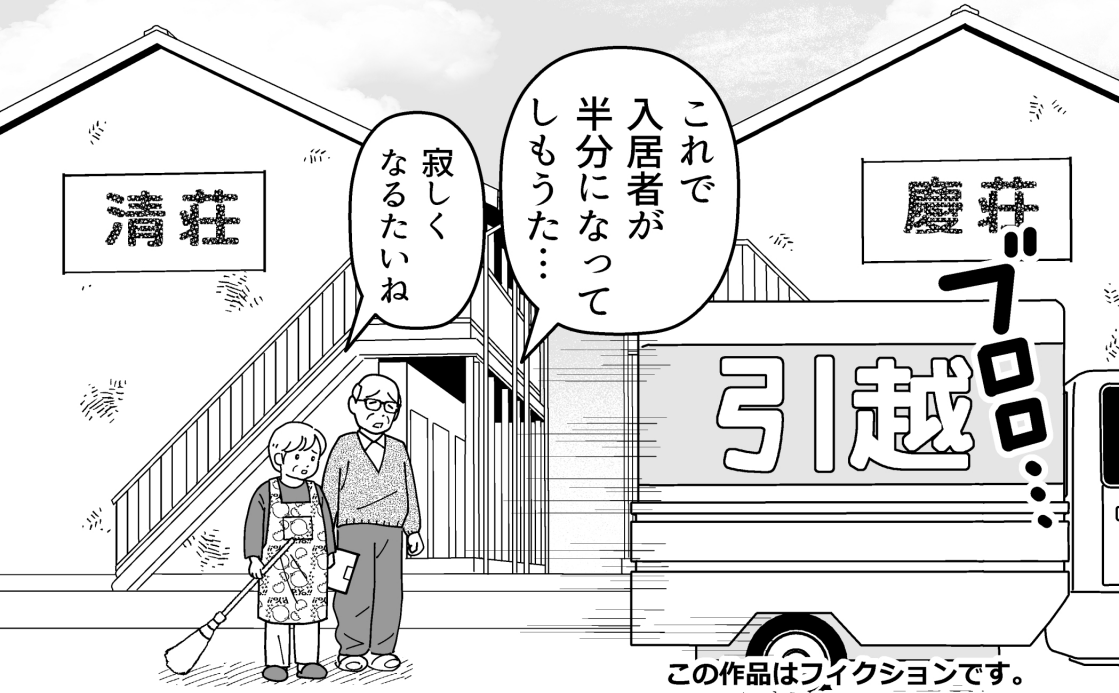
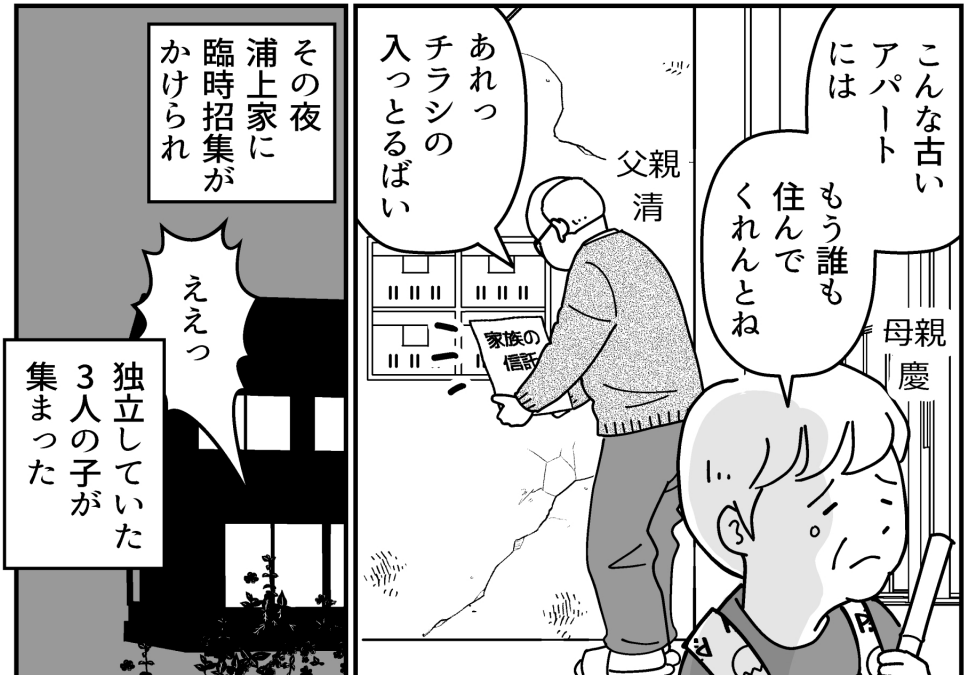
EP2 収益物件 編　家族の信託



この作品はフィクションです。
実在の人物や団体等とは関係ありません。



家族の信託」!?
それで親父のアパートを俺たちが管理？
長男 雅男
長女 香焼恵里
次男 治男
「生前贈与」とは違うと？
贈与税は相続税より高くつくそうなんじゃ
「家族の信託」は30万〜50万円かかるばってん
それでも贈与や「成年後見制度」を使うよりはかなり安か
家族間のことなのに
そんなに性急に決めんばいかん話なのか？
きっと誰か勝手なことするばい
例えばこの無職の治男とか…
失礼な！フリーのクリエイターばい

まだ元気だからこそ
いま区切りをつけてアパート経営から引退したかとさ

わしはまだまだ元気ばってん
時代に取り残されておるとば痛感しとる

トラブルやクレーム対応リフォーム…
何もかもわしの仕事の方法は時代遅れ
同世代の不動産屋も建築業者もみな同じたい

しかしインターネットとかも皆目わからんしとにかく何をやればよかとかわからんと
若い世代に助けてもらいたか

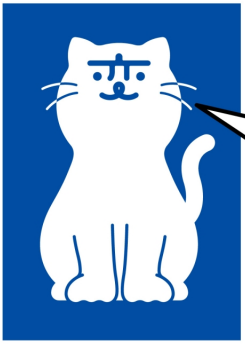
頼むわしらを助けると思って
お…親父

わかったばい親父
親父のアパートは俺たちが責任をもって管理すっけん
うる
うる
ぎゅー
親父たちは安心して暮らしてくれ
雅男

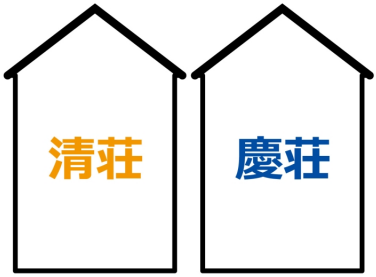
俺はせんでよかかな
不動産の確定申告とかいろいろ面倒くさそう
あら治男
いまのうちアパート経営勉強すればいずれは安定した不動産収入の入るごとなるとじゃ？
バッ
やるばい！

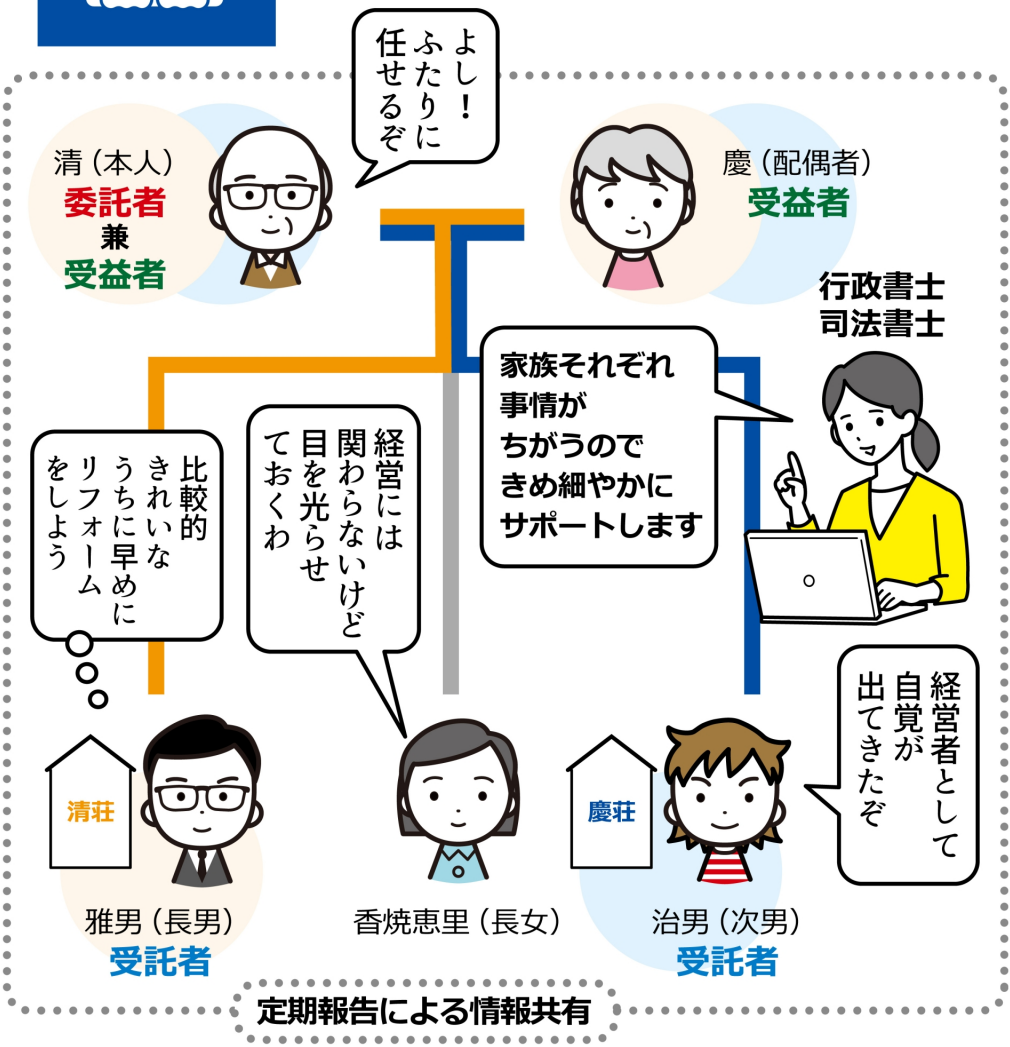
そうして
浦上家の2軒のアパートは
○○行政書士事務所
「家族の信託」により雅男と治男にゆだねられた

EP2 収益物件編 のケース



浦上家の
収益物件における
「家族の信託」は
こういうかたちで
契約されたにゃ





※父親死亡後も信託は受益者を変更して続く。
その後も、信託財産は母親の生活を豊かにするために有効活用される。
登記簿の所有者欄は変更なし。受益者の変更登記になる。
母親が死亡して信託終了したときに、所有権移転登記がされる。

それにしても大胆かリフォームやったたい

ネット環境を充実させてリモートワークや配信などができる部屋に！

ペット用の設備をつけてワンちゃんネコちゃんといっしょに暮らせる部屋に！

もちろん現代の感覚にあわせてプライバシーもセキュリティもばっちり

おかげで入居希望者がひっきりなしばい！

宅配ボックス

オートロック

父さんが早めに手を打ってくれたおかげね

もしあの時彼らが「家族の信託」を選んでいなかったら

なんで入ってくるとですか
いやわしは大家で…
大家さんでも人の部屋に入る権利ありません
もうここ出ます
チチあ

カギの取り換え
畳替え
トイレが詰まった
オロ オロ
雨漏りした
すまんな腰を痛めて引退したとさ

いくら安くてもボロかアパートには住みたくなかばい
ブロロ…
借り手がいないことで修理もできず空き部屋だけになる

そうして最終的には
清荘
慶荘
相続したってこんなボロアパート貸せもしない
売れもしないし壊すのにお金がかかる

ありがとうお父さん…
あれっこれうちのアパート
お袋もいっしょにネット動画に出とるばい！
ええっ！
レトロで可愛いペット可のアパート
うちの大家さんでーす
す、すごか…
でもこれで安心
母さんも寂しくなくにぎやかに暮らせそう
おわり