

実例 解説

総合ユニコム「不動産マネジメントセミナー」のご案内

不動産事業者のための 「民事信託」実務講座

「民事信託」をビジネスにするための実務を解説！

- 民事信託を使った「新しい高付加価値商品」を開発しよう！ ■そもそも「信託口」ってなに？
- 「なんちゃって信託口」が全国的に氾濫中 ■なぜ金融機関は信託口をつくってくれないのか？
- 信託口を金融機関に開設してもらうには ■金融機関が信託口を開設するメリット・デメリット
- 担保付き不動産の信託は対金融機関交渉が肝心 ■最新ツール「信託内借入」の基本構造と税務

ご 案 内

超高齢化社会を迎え、不動産や財産の管理・継承の対策として民事信託が、いま注目を集めています。

すでに資産管理の現場では民事信託の活用が進みつつありますが、担保付き不動産や信託不動産へのファイナンスは法務・税務面を含めてハードルが高く、さらに信託口開設で金融機関が障壁となって民事信託を実践できないケースも少なくありません。

しかし、不動産事業者として民事信託を収益ビジネスに結びつけるには、担保付き不動産や信託不動産の取り扱いや金融機関との交渉方法など、民事信託を使った新しい高付加価値商品を開発するための最新知識を習得することは必須となっています。

本セミナーは、**民事信託を活用した資産・事業承継コンサルティングの専門家である青山誠氏**を講師に迎え、民事信託に関わる「提案→契約→信託期間中管理→信託終了」までの実務を進めるうえで問題になりやすいポイントを取り上げ、その回避策を多彩な事例をもとに現場目線で解説いたします。さらに、信託内借入における論点と国税の考え方、担保付き不動産信託における法務・税務のポイント、不動産の取り扱いから信託口の実態までを解説することで、「民事信託」をビジネスにするための実務をわかりやすく学んでまいります。

開催日時 **2018年3月6日(火) 13:00~17:00**

会 場 **東京ガーデンパレス**

東京都文京区湯島1-7-5 TEL.03-3813-6211(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参 加 費 **43,200円(1名様につき)**

(消費税及び地方消費税3,200円を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
38,880円(1名様につき)

(消費税及び地方消費税2,880円を含む)

※テキスト・コーヒー代を含む。

主 催 **総合ユニコム株式会社**

東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます！
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

参加申込書

不動産事業者のための「民事信託」実務講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日) ●当日現金支払い希望... ☐ ●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

お申込み先 FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直しください。

お問合せ先 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方に指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画・PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
- ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

セミナープログラム & タイムスケジュール

13:00～17:00 ※15時前後に15分間のコーヒーブレイクを挟みます。

講師プロフィール



青山 誠（あおやま まこと）
スリーナインコンサルティング(株)
代表取締役
青山誠司法書士事務所 代表
信託実務研究会 主任研究員
司法書士／相続鑑定士

地主や資産家との円滑なコミュニケーション力を活かした営業を武器に、司法書士の枠を超えた資産・事業承継コンサルティングを展開。とくに民事信託や一般社団法人等の最新スキームを活用した複合的な提案は、相続以前の資産管理においても効果を発揮し、複数世代に亘った長期的な相談業務を多数獲得し成功を収めるほか、「再婚信託」「ジジとババのお孫さん応援信託」「隠居信託」（商標登録済み）の新しい信託商品の開発や、信託口開設に向けた金融機関との交渉を全国で行なうなど、民事信託の実務の第一線で活躍中。その他、不動産事業者や金融機関・土業等を対象に、民事信託・家族信託をテーマにした各種セミナーを全国各地で開催し、わかりやすさと納得感で大好評を博している。

1. 民事信託の最新動向（専門家・金融機関・行政）

- 民事信託は誰の仕事か？ 弁護士？ 税理士？ 司法書士？ 宅建士？
- 民事信託に対応する金融機関はどこか？
- ご存知ですか？ 行政が民事信託に注目していることを
- 正しい民事信託の情報収集・勉強方法

2. 信託口の「ニセモノ」と「本物」の見分け方

- そもそも信託口とはなにか？
- 本物の信託口をつくる金融機関はどこか？
- 本物と偽物の見分けるポイントはここだ！
- もし本物の信託口がない場合はどうする？

3. 金融機関に信託口を開設してもらうために信託ビジネスを提案

- なぜ金融機関は信託口に対応しないのか？
- 信託口開設で金融機関は儲かるのか？
- 金融機関を民事信託ビジネスに誘導するポイントはここだ！

4. 信託内借入における論点と国税の考え方

- 信託内借入という民事信託における最先端スキームの基本構造
- 信託内借入に対応する金融機関はここだ！
- 信託内借入における法務・税務の論点
- とっておき情報！ 信託内借入に対する国税の考え方

5. 担保付き不動産信託における法務・税務の論点整理

- 実は最難関！ 担保付き不動産の信託
- 専門家も金融機関もよくわかっていない担保付き不動産の信託
- 信託したら債務引受するべきか？
- 債務引受における問題点と管理型信託

6. 信託組成のポイントは出口戦略

- 入口しか考えていない民事信託の現状
- 実は商事信託より高難度！ 信託期間中の設計ポイントはここだ！
- 遺言も遺産分割協議もいらない、資産承継は信託だけ！
- 事例** 不動産決済日直前に死亡しても相続を待たずにスグに決済可能！

7. これからは民事信託と商事信託のハイブリッド信託

- 民事信託における悩みと限界
- 商事信託における悩みと限界
- 顧客の要望に応えるには「民事信託＋商事信託」

**本セミナーをはじめ、
月刊誌、資料集は、WEBでも
お申込みいただけます。**

弊社ホームページでは、
セミナー・展示会、各種刊行物などの
ご案内と商品検索がご利用いただけます。
また、メールマガジン（総合ユニコム通信）を
毎週配信しています。
ぜひともメールアドレスをご登録ください。

<http://www.sogo-unicom.co.jp>