

報道関係各位

2015年7月29日

大東建託グループ:大東みらい信託 遺言の代用となる『不動産管理信託』を受託

大東建託株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：熊切直美）の全額出資の信託会社である大東みらい信託株式会社は、この度、大東建託で賃貸アパートをご建設いただきました土地オーナー様から、遺言代用機能を活用する『不動産管理信託※』を受託いたしましたので、お知らせ致します。

■オーナー様の思いを確実に実現

遺言の代用となる不動産管理信託とは、オーナー様の「思い」に沿って、お持ちの不動産を配偶者や次世代にスムーズに承継することを目的とする信託です。

今回、オーナー様が所有されるアパートをお孫さんへ確実かつ円満に承継したいとのご相談を承ったことから、大東みらい信託がアパートを信託財産として受託。オーナー様のご存命の間はオーナー様を受益者とし、またオーナー様がお亡くなりになったあとは、お孫さんが次の受益者として収益を受け取れる仕組みを信託で組成いたしました。これにより、遺言書をのこすのと同じく、オーナー様の「思い」を確実に実現します。

■大東建託の「資産承継サポートサービス」

これまでは当社では、顧客様に相続が発生した際に、お亡くなりになられた方の準確定申告手続きのお手伝いや、老後に必要なキャッシュフローなどを試算するライフプラン診断・家計収支予測等のサービスは提供していましたが、「資産承継」そのものについての情報提供やサポートは十分とはいえませんでした。

そこで、2013年に資産承継の研究機関（シンクタンク）である、一般社団法人賃貸経営ネットワーク（CK-NET）を設立し、CK-NET 主催のセミナーや会報を通じて、不動産の円満な承継や、安全な財産管理に有効な手法・ノウハウを顧客様に紹介してまいりました。

その際、従来からある「遺言」「生前贈与」「成年後見制度」「不動産保有法人化」などに加え、最近注目を集める「信託」の活用事例の積極的な紹介を、顧客様におこなっております。

■大東みらい信託の設立

当社の顧客様である土地オーナー様の数は約8万人（管理戸数：約86万戸）おられますが、高齢化が進み、年間で約2,000件程度の相続が発生しております。

当社グループの大東みらい信託は、「大相続時代」の到来が叫ばれる中、信託の便利な機能を活用して、土地オーナー様の円満で円滑な資産承継をサポートする目的で2014年に国より管理型信託業の登録を受け、営業を開始いたしました。

大東建託がご提供する「賃貸経営受託システム」による土地活用・資産形成・相続対策に新たに「資産承継サポートサービス」を加えることで、一層のご満足をいただけますよう今度ともグループの総力をあげて取り組んでまいります。

※『不動産管理信託』とは

アパート・マンションなどの不動産を信託財産とする信託で、信託された不動産をオーナー様の子供などの次世代に確実に引き継ぐなど（遺言代用目的）、資産承継を主たる目的とする信託のことで、信託された不動産を預かり管理する受託者は、元々の所有者（委託者）の決めた方針に従い、信託財産の管理・処分を行います。ただし、受託者の裁量による運用はございません。その意味で、不動産の受託者が運用者も兼ねる、いわゆる「土地信託」とは目的を異にしています。

以上

<この件に関するお問い合わせ>

大東建託株式会社・経営企画室
和賀・山口

TEL (03)6718-9174