

住宅新報

特定贈与信託を開始

三好不動産の信託会社

三好不動産(福岡市)グループの信託会社、三好スマイル信託はこのほど、「特定贈与信託」(今週のことば)の取り扱いを始めた。これは、障害を持つ人に非課税で財産を贈与できる仕組み。生前に信託財産を贈与して、それを信託会社などが管理・運営し、障害を持つ人の生活を支える。今回、不動産オーナーの相談に応える形でスタートした。

三好不動産も信託の対象とした信託会社が受託者となる。不動産であれば相続税評価額を基準として換算するた
め、現金や預金より多くの贈与が可能という。贈与した人が認知症になったり、亡くな
った場合も、事前に決めておいた指図代理人の指図で同社が賃貸運営を継続する。また、障がい者が継承した不動産の運用が難しい場合は信託会社に物件の管理・運営を指定の管理会社に管理を任せることも可能。

同社は全国を対象とし、賃貸不動産に加えて金銭での取り扱いも可能とする。

2023年(令和5年)2月7日号

(7)

同社によると、特定贈与信託の最大のメリットは、障害の程度に応じて非課税措置が受けられること。

信託できる財産は、①金銭、②有価証券、③金銭債権、④立木および立木の生立する土地、⑤継続的に相当の対価を得て他人に使用させる不動産、⑥受益者である(障害を
持っている人)の自宅などで、「賃貸不動産」は⑤に該当する。信託銀行が特定贈与信託を引き受ける場合は金銭が原則の場合が多く、不動産の特定贈与信託を引き受けるケースは少ないという。賃貸不動産の特定贈与信託は、主