不動産オーナー様のための

最新ノウハウ10ポイント

1 認知症による資産凍結リスクと不動産オーナーへの影響	2 成年後見制度の仕組みと家族に負担をかける課題
3 家族信託を使った財産管理と承継のメリット	4 不動産オーナーが直面した事例から学ぶ相続トラブル
5 早めに家族信託を始めるべき理由とその効果	6 家族に迷惑をかけない承継のための工夫と備え
7 資産を活かし続けるための信託活用のポイント	8 収益物件の管理を止めないための仕組みづくり
9 相続税対策と納税資金を確保するための準備法	10 実際の不動産オーナーの事例に学ぶ成功と失敗の違い

セミナーのお問い合わせ・お申込み方法

電話から申し込む（セミナー事務局まで）

0120-67-1222

メールから申し込む（お名前、お電話番号、参加人数記載ください）

kanri@yusen-k.co.jp

ウェブから申し込む

FAXお申込みご記入欄　送信先▶ 03-5428-2840

代表参加者名	ご年齢	参加人数
	歳	人

当日個別相談	【ご希望の方】どちらかにチェックください　①□15:30～／②□ その他の日程を希望	□ 希望しない
ご住所		
TEL	FAX	
E-mail		

キリトリ線で切ってお送りください　FAXでのお申込み際は、キリトリ

不動産オーナー様・ご家族のための勉強会セミナー

家族信託の第一人者トリニティ・テクノロジーのコンサルタント登壇

セミナー参加費 無料

「家族信託実例」「認知症と資産凍結のリアル」

- 信託の専門家が教える**家族を守る**仕組み
- 相続・認知症に備える賃貸オーナーの**新常識**
- 不動産オーナーが直面する**最新具体的事例**

セミナー参加特典

家族信託のことがこの1冊で理解できる！

家族信託ガイドブック プレゼント！

日時

2025年
11月13日（木）

セミナー 14:00-15:40

相談会（希望者のみ） 15:40～

主催

株式会社 郵宣企画

1969年創業

国土交通大臣（3）第8683号

150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-16-15 オペラハウス渋谷5階

場所 渋谷区文化総合センター大和田 学習室2

〒150-0031
東京都渋谷区桜丘町23-21

＜渋谷駅からの行き方＞
JR渋谷駅南改札を通って
JR西口に出てください

■JR新南改札
■東京メトロ半蔵門線
東急田園都市線（ハチ公改札/A5出口）
■東京メトロ副都心線、
東急東横線（渋谷ヒカリエ改札/※B6出口）
※エスカレーターを上り、JR渋谷駅南改札を通ってJR西口に出てください。
■東京メトロ銀座線
（スクランブルスクエア方面改札）
■京王井の頭線（西口改札）

中面でセミナー資料をご覧いただけます！ ぜひご覧ください

第1部 ｜ 14:00-15:20

講師：トリニティ･テクノロジー株式会社　泉 穂久斗氏

受講時間
1時間20分
で必要な情報が学べます

資産凍結から家族を守る！不動産オーナーのための家族信託

認知症と資産凍結の現実

成年後見制度と家族信託の違い

不動産オーナーが今すぐできる備え

セミナー後半では、参加特典でお渡しする
「家族信託ガイドブック」を使用して解説します！

講師　家族信託の第一人者 トリニティ･テクノロジー株式会社 ― 全国14拠点を展開

トリニティ･テクノロジー株式会社
家族信託コンサルタント･社会福祉士

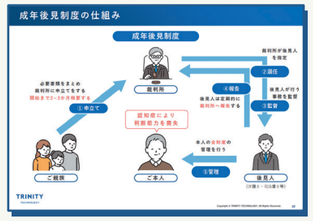
泉 穂久斗 氏

泉 穂久斗（いずみ ほくと）と申します。
年間50回以上、家族信託や相続に関するセミナーや相談会でご相談をお受けし、制度のしくみだけでなく、「実際の活用事例」や「注意すべきポイント」も、できるだけかみ砕いてわかりやすくお伝えしています。
専門的な知識がなくてもご理解いただけるよう工夫しておりますので、初めての方でも安心してご参加いただけます。どうぞお気軽にご参加ください。

講師が伝えたい 学びポイント

資料1　認知症と「資産凍結」のリスク

高齢者の5人に1人が認知症になるといわれています。判断能力を失うと銀行口座からお金を引き出せず、不動産の売却や賃貸契約の更新もできなくなります。
特に収益物件を持つオーナーにとっては、修繕や契約が滞り、資産が「凍結」された状態になってしまうのです。

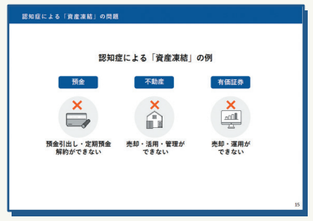


資料2　成年後見制度とその課題

認知症になった後に使えるのが成年後見制度です。しかし、裁判所が管理する制度であるため、資産の活用や相続対策はほとんどできません。
さらに、毎月2～6万円の費用が一生涯かかるため、10年続けば600万円近い負担となることもあります。「制度はあるが、柔軟な対応ができない」という大きな課題を抱えています。

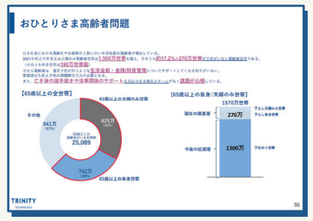
資料3　家族信託の仕組みとメリット

家族信託は、認知症になる前に契約を結び、財産管理を家族に任せる仕組みです。
不動産や預金の名義は変わりますが、贈与税は発生せず、収益はこれまで通り本人のものとして扱われます。
売却や賃貸などの活用も家族が代わりに行えるため、将来の相続対策を含めて柔軟に設計できるのが最大のメリットです。



資料4　不動産オーナーが直面する具体事例

例えば、介護施設への入居費用を捻出するために自宅を売却しようと思っても、認知症で契約できなくなると資金確保ができません。
また、賃貸物件を持つオーナーが認知症になれば、修繕や賃貸借契約が止まり、銀行融資も受けられなくなります。こうした現実的なリスクに備えられるのが家族信託なのです。



資料5　早めに始めるべき理由

「まだ大丈夫」と思っていても、認知症が進んでからでは契約そのものができなくなります。
相続が発生するまでの7～10年の間に、資産が凍結する可能性は高く、早めに備えることが重要です。元気なうちに準備しておけば、家族が安心して資産を管理でき、将来の相続や承継もスムーズに進められます。

第2部｜15:20-15:40

ミニセミナー

講師：郵宣企画 髙木 正浩氏

＼ 他社にはない！ ／

最先端の不動産管理 × 業界初のシニアサポートプラン

(株)郵宣企画
資産管理コンサルタント
髙木 正浩 氏

大手不動産会社での賃貸仲介、賃貸管理、不動産流動化･不動産証券化(私募ファンド/規模100億円)、アセットマネジメント･プロパティマネジメントでの幅広い経験を生かし、多くの賃貸経営問題を解決。
現在は個人向けコンサルティングに注力し、家族信託や任意後見、介護支援を活用した業界初の高齢者向け賃貸経営支援「シニアサポートプラン」を開始。

第3部｜15:40

相談会

※ご希望者のみ