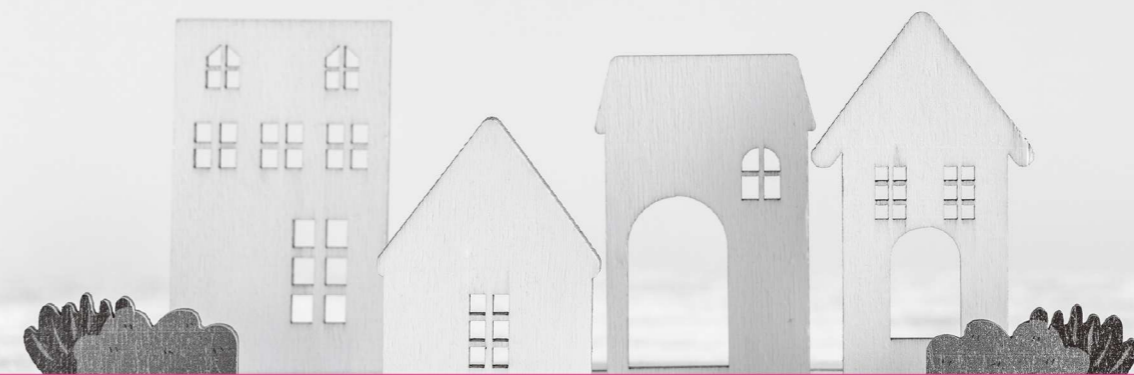


# 安心して相談できる 業界の**専門家**紹介



敏腕家主が行った相続対策や満室経営などの成功事例は参考にできるが、そのやり方をまねていても同じようにうまくいくとは限らない。やはり、専門知識を身に付け、基本となる考え方やノウハウを学び、認定を受けている専門家にアドバイスを求めることも失敗を防ぐためには重要となる。長い歴史を持つものから新たに作られたものまで、業界にはどのような専門資格があるのかを紹介する。



L&F (エルアンドエフ)  
森久純社長 (53)

## 相続

### 家族信託の相談窓口認定相談員

L&F (エルアンドエフ) 千葉市

### 制度を活用した事業承継をサポート

認知症などにより意思能力がなくなると法律行為（契約行為）ができなくなり、賃貸経営に大きな影響が出てしまう。家族信託がその対策として近年広まってきている。成年後見制度よりも柔軟に財産管理ができる「家族信託制度」について相談したい場合、「家族信託の相談窓口®」の会員不動産会社の「認定相談員」にまずは頼ることができ

L&F (エルアンドエフ) 千葉市) では21年5月より不動産会社に向けて家族信託の相談窓口を提供。家族信託についてオーナーから相談を受けた会員の不動産会社がオーナーの要望などをヒアリングし、L&Fより斡旋された家族信託に精通した司法書士などの法律専門家が具体的な信託組成のサポートを行うサービスだ。専用のシステム上で家族信託に関する情報の管理ができるだけでなく、不動産や財産管理に関することは、担当する会員の不動産会社や法律専門家にチャットやビデオ会議などいつでも相談できるのが特長だ。22年1月末時点で82社の不動産会社が登



▲不動産会社がオーナーに対し、わかりやすく家族信託についての案内ができる資料を豊富に用意している

録している。同サービスに登録した不動産会社は、まずeラーニング形式で研修を受講する。家族信託制度や信託契約の締結に必要な書類や手続きなど、家族信託に関する基本的な知識を学び、最後にテストを行う。合格すると認定相談員として家族信託に関する資産管理の提案ができるようになる仕組みだ。実際に家族信託の手続きを行うのは法律専門職である同サービスに登録している士業の専門家だ。全国で44人おり、家族信託の相談窓口を通して全国どこでも対応できる。賃貸物件を所有している場合、物件の管理を委託してい

る不動産会社を通して家族信託契約を結ぶことで、次のオーナーとなる子どもが今後の管理についてサポートを受けられることが強みだ。オーナーと不動産会社、登録専門家の3社がシステム上でつながっているため、長期にわたる

家族信託に関するサポートがスムーズに行える。森久純社長は「同サービスを用いることで、委託者となるオーナーが不動産会社と一緒に、安心して賃貸経営を子世代に承継していけるようサポートを行いたい」と話す。