



# NextNews 3月号

## はじめに



いつもお世話になります。  
オフィスワングループより皆様へ  
事務所オリジナル記事も交えながら、  
皆様のお役に立つ様々な  
ビジネス情報を発信させて頂きます。

お時間のあるときに気軽に  
読んでいただければ幸いです。

※この案内は、当社のお客様や、  
名刺交換をさせていただいた方へ、  
毎月お送りしております。  
少しでも皆様のお役に立てれば幸いです。

今後この案内がご不要の場合は、  
お手数ですが弊社宛てにご連絡  
頂きますようお願いいたします。

オフィスワングループ  
ホームページ  
<http://officeone-jp.com/>

## 定期借地権の活用は新たな融資市場を生み出すか！？

### 定期借地権とは？

平成4年に施工されて、今年で23年が経過しますが・・・福岡では、あまり実績がありません。  
しかし、ここ最近、新しい土地活用の方法として注目を浴びています！

おさらいです！

- ①借地権の期間が限定的
- ②立退料は不要
- ③権利金がゼロ若しくは低額！

実務に於いては、分譲住宅等のケースでは地上権方式を活用し、店舗や病院関連施設などで複数の借地権者が現れない場合は賃借権方式をとります。

不動産オーナーの視点やニーズとしては、先祖代々からの土地なので、手放したくないけど、固定資産税を下げたい。  
うまく土地を利用したい。そのようなオーナー様には定期借地権を切り口にしてはいかがでしょうか？

建設費の高騰は、事業主にとってもリスクですが、定期借地権を活用することで初期投資額を抑えることが可能です。  
来春の消費税の増税対策としても、建貸しよりも借地の上に自社で建物を建設する方式が多くなるかもしれませんね。

定期借地権って何？もっと具体的に聞いてみたいという方は、お気軽にご相談ください。

# 公式ホームページをリニューアルしました！



Office one  
私たちにしかできない価値を提供する  
~Next Innovation~  
オフィスワングループ  
司法書士法人・行政書士・土地家屋調査士によるワンストップサービス

お問い合わせ  
092-432-9911  
受付時間 9:00~18:00 土日・祝日・長年お休み

平成27年2月中旬、オフィスワングループのホームページをリニューアルしました！

情報社会の現代では、私たちの専門知識の鮮度というものは・・・短命になってきたように思います。

「蓄積する時代」から「消費する時代」へ移り変わりゆくのかもかもしれません。

しかし、情報がありふれた時代の中で、より確かな情報を専門家が伝えていく必要があるのも事実だと思います。

詳細は、「オフィスワングループ」で検索してください！

融資先のオーナー様へお伝え下さい！

## 内縁の妻、同性愛者のために生命保険を信託する？

生命保険信託はプルデンシャル生命さんと第一生命さんが商事信託でサービス提供していますね。商事信託なので、受託者はSMBC銀行若しくはみずほ銀行です。

では、民事信託では活用できないのか？

信託は相続力の世界だと、よく表現されますが・・・

**生命保険の死亡保険金債権を信託は可能**です。

相談がありましたのは、同性愛者がパートナーに生命保険金を渡したい！という内容でした。

戸籍上、同性愛者の婚姻は日本ではできませんので、法律上では第三者である以上、生命保険に受取人になることは・・・不可能です。

そこで、第一次受益者を自分。第二受益者をパートナーにすることで、生命保険の実質的な効力が可能になるのではないのでしょうか。

契約時に自分自身を死亡保険受取人に指定できないので、ある程度の親族の協力は必要ですが、今後ますます需要は増えるかも知れません。

家族信託のご相談はオフィスワングループへ

今月の  
PICK UP

