

## 資産活用提案の三好不動産 九州初の信託会社設立

～高齢化社会における資産管理のあたらしい選択肢を提供～

不動産管理及び資産活用提案の株式会社三好不動産（福岡市：代表取締役社長 三好修）は、この度九州で初となる信託会社「三好スマイル信託株式会社」を2022年3月に設立しました。信託とは、自分の大切な財産を信頼できる人や会社に託し、自分が決めた目的に沿って大切な人や自分自身の利益のために運用してもらう制度です。

「三好スマイル信託」は、不動産やその他資産を所有する方々との信託契約により、それらの管理や移転、処分等その手続きを一手に引き受け、所有者の意向に沿って資産運用を行います。とくに、高齢の所有者が認知症などにより自らの意思決定が困難になった際も、資産の運用が滞ることのないよう、信託会社が運用を続けることで次世代への承継をスムーズに行えるのもメリットの一つです。

三好スマイル信託は、全国で31社目の信託会社として「福岡財務支局長（信）第1号」の登録を得ました。九州に本社所在地がある初の信託会社となります。

### 所有者の意思決定が困難と判断されると資産の運用が不可能になります

一般的に、資産の所有者が死亡すると、相続動向が決まるまで金融機関に貯蓄された現金を含め資産が凍結されることは広く知られています。しかし、病気等で所有者の判断能力が著しく欠如していると認定された場合においても、自らが持つ全資産を運用することが法的に不可能になります。

これは以前より決められていたことですが、近年になって金融機関等の審査が厳しくなり、所有者の資産がその家族の意のままにならない現状が社会問題化しています。

### 「三好スマイル信託」の役割

「三好スマイル信託」＜受託者＞は資産の所有者＜委託者＞と信託契約を結ぶことで様々な資産の管理や移転、処分等その手続き等を行います。そしてその利益を＜受益者＞（委託者と同一人のケースもある）に提供します。

例えば、認知症対策として自らの賃貸不動産の経営継続を心配する不動産オーナー＜委託者＞の代わりとなって三好スマイル信託＜受託者＞が賃貸運営を行い、受益者でもある不動産オーナーに利益を提供することができます。またその後、子供を受益者として変更することで、承継がスムーズに行われることもあります。これは、資産所有者が主に家族等の信頼できる人へ資産の運用管理を委託する「民事信託」（家族信託とも呼ばれる）の企業版である「商事信託」というものであり、委託者にとって選択肢が増えたこととなります。

### 福岡を拠点にする可能性（現物不動産の代わりに信託受益権の売買が可能）

首都圏や近畿圏においては、超高額不動産の売買は殆どが信託受益権で売買が行われていると言っても過言ではありません。政令指定都市の中で、人口増加率が最も高い福岡市は、アジア諸国とのアクセスが良好であることなども背景に地価も上昇し続けており、**同様に信託受益権取引が増加し始めています**。他の大都市圏同様、福岡でも信託受益権取引が益々活発化すると予想されます。

福岡で賃貸管理事業を70年以上続けてきた三好不動産を母体とする三好スマイル信託が、しっかりと賃貸事業を運用することで、信託受益権を取得されたお客様に大きなご安心を提供出来ると考えております。

#### 新会社概要

＜法人名＞三好スマイル信託株式会社

＜設立＞2022年3月

＜所在地＞福岡市中央区天神 2-14-2 福岡証券ビル 8F

＜代表＞阿部俊一

＜登録番号＞福岡財務支局長（信）第1号

＜主たる信託業務＞

不動産管託信託（個人顧客）

家賃保全信託 金銭保全信託

金銭保全信託 不動産管理処分信託 土地開発信託

リースバック信託 受益権複層化信託

#### お問い合わせ

三好不動産 社長室 広報課 齊藤寛 TEL : 092(725)5000 Mob : 080(1530)9565 mail:saito-hiroshi@miyoshi.co.jp