

セミナーで集客 相続相談年500件超

相続支援でつなぐ
家主との信頼

家族信託組成を支援

子ども世代と面識持つ機会に

管理会社にとって、オーナーの相続はビジネス上で重要なターニングポイントになる。相続をきっかけに管理替えを促してしまつては少くない。その一方で次世代のオーナーの信頼を得て、さらなる管理受託につなげる管理会社もある。腰を据えて取り組むことで、相続は管理会社にとって新たなビジネスチャンスになるだろう。各社の相続支援の取り組みを取材した。

オンラインセミナーも開催し、1回あたり100人以上が参加することも多いという。

三好不動産

約3万9600戸(4月末時点)を管理する三好不動産(福岡市)は、2006年から家主向けの相続コンサルティングに力を入れ、家族信託・遺言書作成ともに毎月約2件は取り扱っているという。

「相続と遺言の基礎知識」「財産把握とその評価」などのテーマで計6回を1セットで行っており、社員が講師を務める。これにより、社員と参加者との間に信頼関係が生まれ、結果的に同社に相談するきっかけになっている。セミナー参加者の約2〜3割がその後の個別相談を希望するといふ。

相続対策において最も提案しやすいのは認知症などになったオーナーの資産凍結を防ぐため、事前に家族間で信託契約を行う家族信託だといふ。毎月2件程度の家族信託組成支援を行っている。

遺言書を作成する場合はオーナー一人でも完結できるが、信託の場合はそうはいかない。一般的に資産の受託者となるオーナーの子どもとの打ち合わせも重要だ。

最終的に家族信託を組成しない場合でも、家族そろって話せる場を設けることにより、次期オーナーが同社に相談する下



▶三好不動産の相続セミナーの様子



▲三好不動産グループの福岡相続サポートセンターのホームページ

また、同時に相続税の計算をした上で、節税対策・遺留分対策として生命保険に加入。オーナーの没後は相続税の申告も同社提携の税理士が行うなど、相続において1から10までを同社ですべてをサポートすることが多いという。

同社では相続に関する相談に応えられるよう人材育成を重視する。公益財団法人日本賃貸住宅管理協会(東京都千代田区)が認定する資格である相続支援コンサルタント(相続支援FC)を取得する者30人強いる。

1級ファイナンシャル・プランニング(FP)技能士または1級FP技能士と同様にファイナンシャル・プランナーの最高ランクの資格であるサ

ーティファイドファイナンシャルプランナー(CFP)を5人、2級FP技能士または民間資格であるファイリエイテッドファイナンシャルプランナー(AFC)を70人、一般社団法人家族信託普及協会が認定する家族信託コーディネーターを6人が、それぞれ取得している。

相続だけでなく、保険や投資信託のサービスを提供している財務コンサルティング部のメンバーは同社グループで相続支援を行う福岡相続サポートセンター(福岡市)の業務も兼務する。そのため、ほとんどのメンバーが相続支援コンサルタントを取得しているといふ。