

2021年9月・不動産

転ばぬ先の杖 「信託」を活用

店長・佐藤 和典



最近では異常気象や新型コロナなど予測不能な出来事が多く、いつどんな災難に見舞われるかわかりません。ご自身のこと、ご家族のこと、ご両親のこと・・・心配事は尽きません。

ご家族が認知症など意思能力に不安がある場合、財産管理を行う法的な制度としては「成年後見制度」がありますが、より容易な手続きとして「信託」の活用が注目されています。

「家族信託」を設定すると親の財産を管理する法的な権限を子に移すことができます。その場合のメリットとして「贈与税」がかからずに、子が親の財産管理ができること。また、親が詐欺被害に遭うことを防ぐこともできます。

皆さまの大切な財産を遺すための「信託」にはほかの活用法もあります。弊社では弁護士、司法書士のご紹介もしております。ご不安のある方は一度ご相談されることをお勧めします。

**不動産に関するご不明点は
ぜひ当社にご相談ください。**

8月はこんな仕事をいたしました

- 千葉県内の土地の引渡を完了しました！
コロナ禍時代に適したお取引で、売主様・買主様・仲介業者が一度も対面することなく、全てを無事に完了しました。私にとっても初めての経験でした。
- 川崎市高津区内の土地・建物の引渡を完了しました！
昨年末からの案件でしたが、紆余曲折を経て無事引渡しを完了してほっとしています。
- 静岡県内の別荘の引渡を完了しました！
遠方のお取引ということで、多くの方々の力をお借りして無事お引渡しを終えることが出来ました。皆さまのお力添えに御礼申し上げます。
- 川崎市高津区内の中古戸建が無事成約いたしました！
裏面に掲載していた物件です。たくさんのお客様がご内覧し、熟考してくださった方もおられましたが、買主様は即決でした。物件とのご縁があったんですね！
etc. etc. . .

これからも
よろしく
お願いします

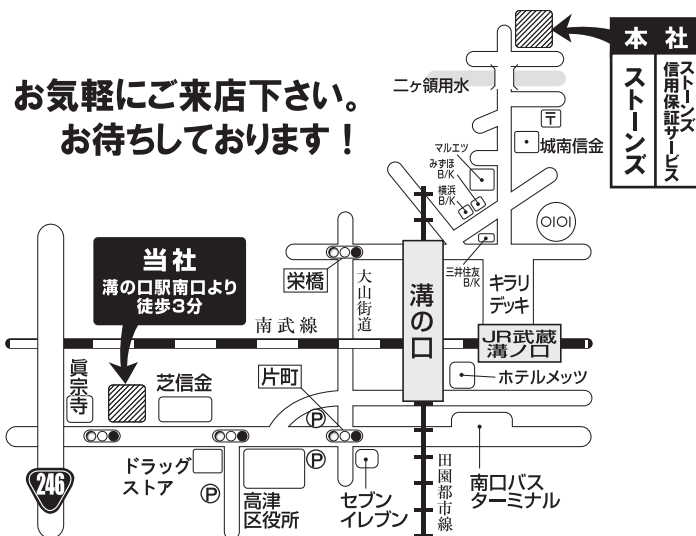


お客様と物件、
お客様と仲介会社、
ご縁の繋がりを実感しています。
今後とも良いご縁がありますように
私どもも頑張ってます。

建物の解体・不用品処分

古家の解体工事、庭石の移動、事務所移転に伴う不用品処分等承ります！

お気軽にご来店下さい。
お待ちしております！



⑨＝当社には駐車場がありません。お車で越しの際は近隣のコインパーキングをご利用ください。ご来店中の駐車料金は当社が負担いたします。

無駄な 負債動産は持たない!!

価値があるのか
持っていて得なのか
それとも損なのか?!

膨大な固定資産税
維持・管理費を払い続ける!?

全国の
不動産を**査定売却!!**

争争を避けるためにも
相続を考えた査定をしましょう

**売買
専門**

ストーンズ・グループ
株式会社 バード

神奈川県知事(2)第29023号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

☎ **044-888-2240**

<https://www.bird-i.co.jp>

物件のご売却お任せください!!

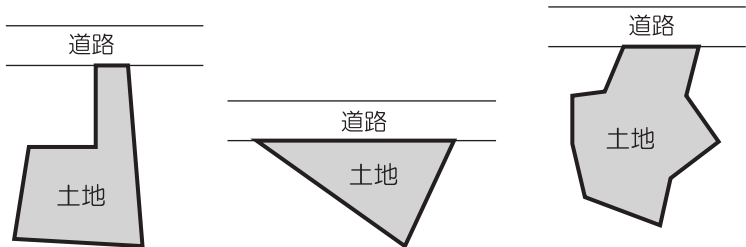
不動産のご売却を考えたときは、ぜひ弊社にご相談ください。売主様側の立場に立って、最善のご提案をさせていただきます。
 大手仲介会社さんには安心感を覚えるかもしれませんがその反面、融通がききにくかったりスピードが遅いと思うことがあるかもしれません。
 私どもは型にはまらず、痒い所に手が届くようなお手伝いをしていきます。
 営業マンとして今までの経験とスペシャリスト（弁護士・司法書士・税理士など）との連携でご満足いただける結果に導きます。



店長 佐藤和典

隣地のご購入、親族間取引、持分買取等のお手伝いも承っております。

また、弊社では**買取**にも力を入れております。お急ぎの場合も早期に決済が可能です。



例えば、建物の計画がしづらい変形の土地などの再建築のコンサルティングや積極的な買取の検討もさせていただいております！

もちろん**秘密厳守**ですので、安心してご相談ください。

オーナーチェンジ 売アパート

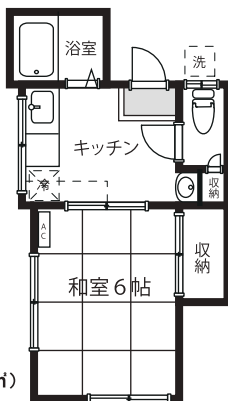
1K×4室 価格 **3,480** 万円

溝の口駅徒歩12分
津田山駅徒歩8分

年収 **2,064,000円**
想定利回り **約5.93%**

土地 **28坪**

1K (18.63㎡)



【物件概要】

所在：川崎市高津区下作延7丁目 土地：92.60㎡ 建物：67.61㎡
 地目：宅地 土地権利：所有権 建物構造：木造2階建
 築年月：昭和46年11月 現況：4室中3室賃貸中 引渡：相談
 備考：1号室に修繕の必要あり 現況渡し

賃貸併用住宅

価格 **9,900** 万円

小田急多摩線

栗平駅徒歩**3分**

4LDK

+ 賃貸1DK×4室

土地：**327.43㎡**
建物：**274.99㎡**

賃貸収入をローンの返済に充てられます！

賃貸部分年収 **3,672,000円** 1DK×4室 満室時想定

【物件概要】

所在：川崎市麻生区白鳥3丁目 土地：327.43㎡
 建物：274.99㎡ 地目：宅地・雑種地 土地権利：所有権
 建物構造：RC・鉄骨造地下1階付3階建 築年月：平成3年7月
 現況：居住中・賃貸中 用途地域：第1種低層住居専用地域
 建ぺい率：40% 容積率：80% 敷地の一部に地役権設定あり
 接道：南西側約9m、北西側4m公道 引渡：相談

売地

総武本線

日向駅徒歩32分

角地

価格 **120** 万円

【物件概要】所在：千葉県山武市森 土地権利：所有権 地目：宅地
 地積：143.70㎡ 用途地域：無指定 建ぺい率：60%
 容積率：200% 現況：更地 引渡：即

売地

近鉄大阪線

桔梗が丘駅 バス11分 徒歩3分

南道路

価格 **50** 万円

【物件概要】所在：三重県名張市すずらん台西一番町 土地権利：所有権
 地目：宅地 地積：192.18㎡ 用途地域：無指定
 建ぺい率：60% 容積率：200% 現況：更地 引渡：即

*取引態様：媒介 *広告作成中の売却済みに関してはご容赦ください。 *図面等が現況と異なる場合は現況優先

**売買
専門**

ストーンズ・グループ
株式会社 バード

神奈川県知事(2)第29023号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

☎ **044-888-2240**

<https://www.bird-i.co.jp>