

## 不動産の共有を避ける信託

数年前にアパート1棟を新築し、賃貸経営を続けてきた。そろそろ3人の子供達への相続を考えなければと思っているが、アパートは1棟だけなので困っている。ひとりだけに引き継ぐわけにもいかないし、共有は将来の「争族」のもとだと聞いて悩んでいる。なんとか公平に分けてやることはできないものだろうか？

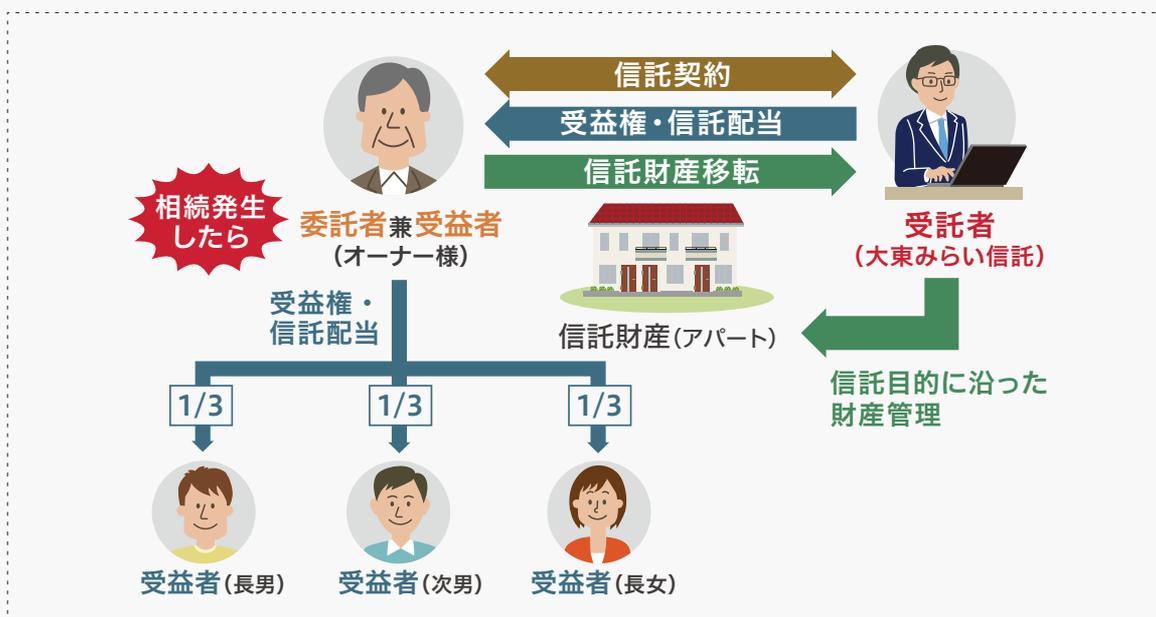


### “信託”で悩み解決！



信託の**受益権**は分割が容易で、  
受託者の一元管理で共有トラブルも回避できます。

- アパートを信託すると、オーナー様は家賃収入などの収益を得る権利(**受益権**)を持つこととなります。**受益権**は容易に分けられる権利です。
- オーナー様が亡くなると、3人の子供が**受益者**となり、家賃収入などの、各々1/3を受け取れるよう、あらかじめ**信託契約**に定めておきます。(※)
- 相続が発生すると、**受託者**は**信託契約**に定められた通りに、家賃収入などを**信託配当**として子供に均等に配分しますので、公平に分けることができます。
- さらに、信託では、アパートの管理を、**受託者**が一元的に行うので、信託後もアパートの管理や処分をめぐるトラブルを避けられます。



(※) 受益権を分ける割合は自由に決められますが、遺留分の排除はできません。