

# 個人向けの不動産信託に注力

会計事務所を母体とする独立系のしあわせパートナーズ信託は、2017年11月に信託登録を行った最も新しい信託会社だ。先発組との差別化を図るため、「日本初」「業界初」の商品をそろえる。その一つが認知症が発症するまで信託報酬（手数料）がかからない仕組みを取り入れた商品だ。樺澤智生代表取締役は「独立系で色がついていない信託会社としての強みを生かしながらさまざまな連携先と協業しお客さまにとって最適なサービスを提供する」とアピールする。

——信託業に参入したきっかけは

「会計事務所でお客さま向けにさまざまな税務コンサルタントをしている中で、信託を活用すると、よりよいスキームが組成できるケースが出てきた。しかし一般のお客さま向けに受託してくれる信託会社を見つけることが困難だったのでグループ内に設立した。一人でも多くの人に信託のスキームを知っても



らうのがわれわれの最大のテーマで、初年度（実質4カ月）は会社としての方向性を固める時期と考え、多くの連携先と意見交換しながらお客さまのニーズを把握してきた」

——注力している信託業務は

「個人のお客さまへの不動産信託。現在信託業務を行っているのは64社だが、そのほとんどが一定金額以上の大型物件に限った不動産信託（不動産の管理・処分などの信託業務）を扱っており、顧客はファンドなどプ

## しあわせパートナーズ信託代表取締役 樺澤 智生氏

かばさわ・ともみ 千葉大教育卒。1990年静岡銀行入行。99年三尾公認会計士事務所、2001年安田信託銀行（現みずほ信託銀行）などを経て、17年しあわせパートナーズ信託を設立し、現職。静岡県出身。

ロにほぼ限られる。それだけに個人への認知度は低い。われわれは大手信託では取り扱いが難しい個人向けに不動産信託を提案していく」

——どんな商品を提供しているのか

「不動産オーナーが認知症を発症した場合でも家族の意向に沿って不動産を処分できる『不動産（処分承継）信託』がある。これはオーナーが認知症になるまで信託報酬が発生しない。元気なうちは契約のみで、

万が一のとき不動産を処分して金銭を渡す。認知症になるまで信託報酬がかからない仕組みは日本初で、『金銭（管理承継）信託』『不動産遺贈信託』にも取り入れている」

——認知症対策に力を入れている

「今後65歳以上の5人に1人が認知症にかかるという厚生労働省の推計にもあるように、急速な高齢化とともに、認知症患者の増加が予想される。認知症発症後の財産管理は成年後見制度だけではカバーできない。その解決策として効果的なのが信託の活用だ。われわれの中心業務は商事信託だが、営利目的ではない民事信託もある。お客さまの財産や家族状況、費用負担などの考え方に従って民事、商事ともに対応可能な態勢を整えている」

——今後の展開は

「今年度は業務提携先や信託

代理店を10に増やすとともに、研修会などを通じお客さまニーズに合わせた信託の活用方法・ノウハウの浸透を図ることに注力する。今年度は赤字予想だが、独立系の強みを生かして連携先との協働を推進し、来年度は最終黒字を目指す」

### ■会社概要

- ▷本社＝東京都港区赤坂2-18-1 赤坂ヒルサイドビル5階
- ▷設立＝2017年8月
- ▷資本金＝1億円
- ▷従業員＝6人
- ▷事業内容＝信託業。商品は「不動産（取得管理）信託」「同（処分承継）信託」「同遺贈信託」「賃貸不動産（管理処分承継）信託」「金銭（管理承継）信託」「遺言代用信託」「自社株承継信託」