

## はじめに

少子高齢化の波が押し寄せるに伴い、空き家の増加が社会問題となっています。これまで、空き家への警鐘を鳴らす書籍は出版されていても、それに対する実効力のある対策について書かれた書籍はありませんでした。

空き家対策として、最低でも、遺言書の作成は必要でしょう。しかし、遺言だけでは、認知症対策は不可能ですし、そもそも「遺言」という言葉は「遺書」をイメージさせてしまうため、親に作成してもらうこと自体、ハードルが高いと感じている方が多いようです。

また、空き家を相続しないよう、安易に相続放棄をすすめている書籍も見受けられます。しかし、相続人全員が相続放棄してしまうと、裁判所によって相続財産管理人を選任してもらうなどの手続きが必要となり、費用と時間がかかります。実家を貸したり売ったりするハードルが数段上がってしまっていて、空き家の被害をさらに拡大させてしまうのです。

政府は、平成27年に空家対策特別措置法を施行し、すでに空き家になってしまった建築物の対策に乗り出しました。固定資産税等の住宅用地の特例を除外したり、行政代執行を可能にするなど、市町村長による措置を対策のひとつと考えています。

さらに、平成28年度税制改正で注目を集めた改正が、「空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例」(以下「空家特別控除」といいます)です。被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、譲渡益から3,000万円を控除することができる

ようになりました。ただし、これを利用するには多くの要件(36ページ参照)を満たさなければなりません。

上記の法改正で対応できる範囲は、すでに空き家になってしまった不動産に極めて限定されています。なんらかの理由で不動産の売買や賃貸ができなくなる、言わば「不動産の凍結」によって空き家になってしまっただけからでは、解決が困難になります。空き家になる前から防御しておかないと、今後、急激な空き家の増加に対処するには、実効性のある対策をとることは難しいといえます。

まずは、19ページの「実家信託判断チャート」で、みなさんの実家が空き家予備軍ではないかを診断してください。

ところで、信託法が大改正されて平成19年に施行されています。この改正により、いままで信託銀行や信託会社など、免許や登録を受けた大資本の業者しか取り扱えなかった信託が家族や知人などの信頼できる人との間でも手軽に使えるようになりました。

私たちは、信託を活用した資産の有効活用に長年取り組んできました。そして信託を使うことで、お客様の切なる願いを叶えられることが、実務を通じてますます明らかになってきました。

子どもは、お客様とじっくりと向き合い、信託の活用を進めてきました。そして信託の素晴らしい効果が確信できるようになりました。

そこで、信託を活用し空き家を防止するために『空き家にさせない！「実家信託」<sup>(注)</sup>』と名付けて、相談から法務、登記、

税務を具体的に示した書籍の発行が急務と考え、出版に踏み切りました。

この書籍は、信託を活用した空き家防止対策について、不動産に関わる専門家はもちろん一般の方も、契約書の作成や、公証役場での手続き、不動産の登記申請、税務まで、専門家のアドバイスを受けながら、がんばれば自力で一とおりでできるよう細かく記載してあります。

本書の出版にあたっては、税理士法人おたか代表 公認会計士・税理士 成田一正先生の税務面についてご指導いただきました。さらに弁護士法人太田・小幡綜合法律事務所の弁護士小幡朋弘先生、弁護士京谷周先生、一般社団法人全国空き家相談士協会の専務理事名和泰典さんにもご協力いただきました。また、編集の金田雄一さん、日本法令の大澤有里さんには限られた時間の中で大変お世話になりました。皆様方に深い感謝を込めて御礼申し上げます。

一軒でも多くの家を空き家にさせないために、事前に積極的な対策を講じることで、日本の社会がもっと素晴らしいものになると確信しています。

平成28年11月

杉谷範子

注 「実家信託」は司法書士法人ソレイユが商標登録出願中です。

## 空き家にさせない！「実家信託」 目次

はじめに	1
略語（凡例）	10

### 空き家に関する巻頭特別インタビュー 11

一般社団法人全国空き家相談士協会に聞く！

空き家問題の現状と課題	12
-------------	----

語り手：一般社団法人全国空き家相談士協会 専務理事 名和泰典さん

聞き手：司法書士法人ソレイユ 代表司法書士 杉谷範子

### 第1章 空き家の実態について 17

1	あなたの実家は、空き家予備軍ではありませんか？	18
2	親が住まなくなった実家は、賃貸や売却に 支障はないでしょうか？	18
3	実家が空き家になると困ること	21
	1. 火災や庭木、外観などの問題	21
	2. 税金の問題	22
4	実家が空き家になってしまう要因	23
	1. 認知症	23
	2. 共有	24
	3. 相続	24
	4. 相続人全員の相続放棄	26
	5. 買い手がつかない	27
	6. 実家を売りたいくない	27
5	空き家の現状	28

1.	現在の日本の空き家状況	28
2.	高齢者のいる世帯は全体の4割、そのうち「単独」・「夫婦のみ」世帯が過半数	29
3.	子どもとの同居は減少している	30
4.	一人暮らし高齢者が増加傾向	31
5.	空き家予備軍の増加	32
<b>6</b>	<b>政府の空き家対策</b>	<b>33</b>
1.	空家等対策の推進に関する特別措置法について	33
2.	空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例（空き家特別控除）について	36
<b>7</b>	<b>実家信託とは</b>	<b>40</b>
1.	実家信託の基本	41
<b>8</b>	<b>信託行為（信託の設定方法）は三種類</b>	<b>42</b>
1.	信託契約による方法	43
2.	遺言による信託	43
3.	信託宣言（自己信託）	44
<b>9</b>	<b>信託の法的構造</b>	<b>45</b>
1.	信託で所有権を分離できる	45
2.	委託者の明確な意思が必要	46
3.	信託するには「目的」が必要	47
4.	信託では「制限をかける」こともできる	48
5.	不法な目的の信託や脱法信託は無効	49
6.	もっぱら受託者の利益になる信託は無効	49
7.	受託者の分別管理義務	50
8.	農地は信託だと農地法の許可がおりない	53
9.	信託の登場人物	54
<b>10</b>	<b>信託の法務と登記</b>	<b>55</b>

1. 信託の効力の発生	55
2. 信託の公示	55
3. 受託者の分別管理義務としての登記	55
4. 信託登記に特有な登記事項	56
5. 信託の登記の申請方法等	57
6. 信託の税務<信託設定時、信託期間中の課税関係>	58
7. 受託者が個人でも法人税が課せられてしまう信託	59
8. 実家信託での注意点	60
9. 登録免許税・不動産取得税等について	62

## 第2章 「実家信託」で実家を売却する！ 71

### <事例1>実家に両親が暮らしている

岸本大介さん(仮名)の場合 72

【実家信託の基本事例】 72

- 1 実家信託を活用しなかった場合 73
  1. 父博さんが何も対策を取らなかったら? 73
  2. 成年後見制度を使った場合 74
- 2 実家信託の活用ポイント 76
- 3 実家信託の手続きと解説 77
  1. 実家の名義の確認 77
  2. 博さんと大介さんとが実家信託契約を締結 78
  3. 委任および任意後見契約公正証書の作成、  
実家信託契約書の宣誓認証 90
  4. 所有権移転登記と信託登記を申請 91
  5. 「信託口」の預金口座を開設 99
  6. 信託の変更 100
  7. 実家信託設定時および信託期間中の税務の取扱い 103



8.	父に相続が発生した場合の手続き	106
9.	実家を売却	113
10.	売却代金は信託口座へ入金	119
4	信託終了時の税務	119
1.	不動産信託の状態では信託が終了	119
2.	第三者へ売却した後、信託が終了	120
5	まとめ	121

### 第3章 「実家信託」で実家を建て替える！ 123

#### <事例2> 親が賃貸不動産を持っている

	小川圭一さん(仮名)の場合	124
	【建替えに関する事例】	124
1	実家信託を活用しなかった場合	126
1.	何も防御しなかったら？	126
2.	何もしなかった結果は？	126
3.	成年後見制度を使った場合	126
2	実家信託を活用した場合のポイント	128
3	実家建替信託の手続きと解説	129
1.	実家の名義の確認	129
2.	株式会社クリークの会社目的と代表取締役を変更	130
3.	敬子さんと株式会社クリークとで信託契約を締結	130
4.	委任および任意後見契約公正証書の作成、 実家信託契約書の宣誓認証(もしくは公正証書で作成)	139
5.	所有権移転登記と信託登記を申請	139
6.	「信託口」の預金口座を開設	144
7.	信託設定時の税務	144
8.	テナントとの契約変更	145

9.	敬子さんが融資を受け、信託口座へ入金	145
10.	融資と同時に抵当権設定登記を申請	146
11.	敬子さんの判断能力が減退した場合の対応	149
12.	建替工事の完成、建物の保存、信託の登記および 抵当権追加設定登記申請	149
4	実家信託後について	153
1.	店舗の賃貸が開始される	153
2.	受託者の義務	153
5	まとめ	156

## 第4章 「実家信託」で実家を貸す！ 157

### ＜事例3＞親が遺言書を書いてくれない

佐藤純生さん（仮名）の場合 158

【相続による紛争の事例】 158

1	実家信託を活用しなかった場合	159
1.	母今日子さんが何も対策を取らなかったら？	159
2.	何もしなかった結果は？	159
3.	遺言代用信託とは	161
2	実家信託の活用ポイント	162
3	実家信託の手続きと解説	163
1.	実家の名義の確認	163
2.	今日子さんと純生さんとで信託契約を締結	164
3.	委任および任意後見契約公正証書の作成、 信託契約書の宣誓認証	174
4.	所有権移転登記と信託登記を申請	174
5.	「信託口」の預金口座を開設	180
6.	実家信託の税務の取扱い	181



7. 母今日子さんが死亡した場合	182
8. 信託の目的にしたがって実家を貸す	188
4 まとめ	207

## 第5章 「実家信託」で実家を任意売却！ 209

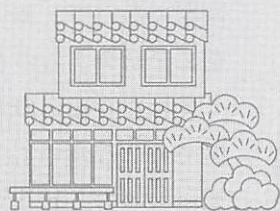
<事例4>相続放棄をしたい島本研二さん(仮名)の場合	210
【相続放棄の事例】	210
1 実家信託を活用しなかった場合	212
1. 相続放棄をしたらどうなるのか?	212
2 実家信託の活用ポイント	218
3 実家信託の手続きと解説	219
1. 実家の名義の確認	219
2. 達也さんと研二さんとで信託契約を締結	220
3. 委任および任意後見契約公正証書の作成、 信託契約書の宣誓認証	227
4. 所有権移転登記と信託登記を申請	227
5. 金銭を分別管理	232
6. 実家信託設定時および信託期間中の税務	233
7. 父達也さんが死亡した場合の対応	234
8. 相続放棄、実家の任意売却を進める	240
4 信託終了時の税務	248
1. 第三者へ売却して信託が終了	248
5 まとめ	248
おわりに	251

## 略語（凡例）

本文中に引用している法令等については、次の略称を使用しています。

信法	→	信託法
登法	→	登録免許税法
不登法	→	不動産登記法
不登規	→	不動産登記規則
印法	→	印紙税法
空家法	→	空家等対策の推進に関する特別措置法
空き家特例	→	空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例 （空き家特別控除）
所法	→	所得税法
所規	→	所得税法施行規則
所令	→	所得税法施行令
相法	→	相続税法
相規	→	相続税法施行規則
措法	→	租税特別措置法
措令	→	租税特別措置法施行令
措通	→	租税特別措置法関連通達
地法	→	地方税法

# 空き家に関する 巻頭特別インタビュー



## 一般社団法人全国空き家相談士協会に聞く! 空き家問題の現状と課題



語り手 一般社団法人全国空き家相談士協会

専務理事 名和泰典さん

聞き手 司法書士法人ソレイユ 代表司法書士 杉谷範子



杉谷

:平成27年2月に一般社団法人全国空き家相談士協会を立ち上げられました。その後、空き家相談士認定講座を開設なさって、平成28年度も東京、大阪、名古屋、山形の全国4ヵ所で空き家相談士認定セミナーを開催予定されて、精力的な活動をしていらっしゃるようですが、空き家相談士への思いを語っていただけますでしょうか？



名和

:平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。私達は「空家法」と言っていますが、この空家法をきっかけとして、活動をしていきたいと志ある専門家が集って空き家相談士協会を結成しました。私は不動産コンサルティング業を営んでいますが、空き家を語るには、不動産だけを見ていたらいけないのです。空き家問題は、「ヒト」と「不動産」の問題であって、「ヒト」の要素がとても大きい。人は病気になる前に予防をするのと同じで空き家も事前に対策をとっていかなくてはならないのです。空き家問題は人のライフスタイルの問題でもあるのです。



杉谷

:おっしゃるとおりです。不動産だけで存在するのではなく、そこには人が権利を持って住んでいるわけですからね。そして、

空き家は予防が大事というご意見、私も深く同感します。空き家にしないように事前に対策を施すことがとても重要だと思ったからこそ、信託の必要性を世の中の皆さんに知っていただきたいと思ったのです。ところで、空き家とライフスタイルとの関連性は具体的にはどのようなものですか？



名和

：私は岐阜で暮らしていますが、岐阜には空き家になりそうな家がたくさんあります。一方、日本全体では少子化で、人口は減っているのに、新築の建物はドンドン増えています。若い人が無理して高額住宅ローンを組んで、新築の建物を建てているのですよ。住宅にかけるお金の割合が高すぎると思います。品質の高い中古住宅を流通させることで、住宅にかけるお金の割合を下げ、もっと生活にゆとりを持たせることができると考えます。空き家の活用というのは、単に不動産だけの利用にとどまらず、その住居が存在している環境、つまり住環境と一緒にセットで考えることが大切なんですね。地方にこのような空き家があるよ、という不動産だけの紹介では誰も見向きもしません。美味しい空気や水、食べ物、素晴らしい自然や親切な人々、子育てしやすい暮らしなど、その地方が提供できる魅力的なポイントも一緒にアピールしていくべきなんです。その視点から見ると、岐阜などはとても魅力がありますよ。



杉谷

：私も北陸の福井県出身なので、地方の素晴らしさは実感しています。空き家というマイナス概念ではなく、若い人が地方に住むきっかけになってくれれば良いですね。空き家相談士について、教えてくださいませんか？



名和

：平成27年9月には第1回の空き家相談士認定講座を開催しました。講座は2日間で計13時間のカリキュラムを組んでいます。講義内容は、総論から始まり、法律、登記、税務、建築、空き

家の相談、空き家の管理・コンサルティング、空き家の利活用、認定試験とかなり幅広く学べるようになっていきます。この講座から約300名（平成28年8月現在）の空き家相談士が誕生しています。



杉谷

:名和さん達が作成されたテキストは230ページからできていて、かなり内容が濃いものになっていますね。



名和

:空き家相談士の組成は、不動産業者だけでなく、行政、介護、金融、建設、電力など実に様々な業種の方にご参加いただいています。不動産業者が空き家に携わると、どうしても更地にして売ってしまいたいという話になってしまうのですが、それではいけないのです。更地にして売るだけではなく、空き家を適切に管理しながら使えるものは使っていこう、そのような流れを作っていきたいと思っています。

14



杉谷

:空き家を壊すことなく、流通できる環境が必要ですね。もっと簡単に家屋を貸すことができれば、小さいお子さんをかかえたファミリーは広い一戸建てに住めますし、今まで一戸建てに暮らしていた高齢の方は車に乗らなくても便利な都市部に住めると思うのですが、やはり、借地借家法がネックになってくると思うのです。



名和

:そうですね。従来からの借家契約では、正当な事由がない限り家主からの更新拒絶はできないこととなっていました。しかし、平成12年3月1日からは定期借家契約を結ぶことができるようになりました。この定期借家契約では、契約で定めた期間の満了により、更新されることなく確定的に借家契約が終了します。もちろん再契約は合意により可能ですが、借家を貸したら最後、戻してもらえないという心配はないですね。



杉谷

:借地借家法では、賃借人が保護され過ぎているため、住宅を賃



貸しようと思っけていても二の足を踏まれるでしょうから、実家信託と定期借家契約で、家屋の有効利用が図れることになりますね。本書でも国土交通省のHPにまとめたものを詳しくご紹介しています。



名和

：それから平成18年に施行された「住生活基本法」はご存知ですか？



杉谷

：知りませんでした。ウィキペディアで「住生活基本法」で調べてみました。まさに、名和さんがおっしゃった「ライフスタイル」との関わりが重要なんだと思いました。

今までのように新しい建物を「作っては壊す」住政策には問題が多い。たとえば環境への負荷。建築廃材の約2割は住宅関連といわれている。実際、住宅の平均寿命は英国75年、米国44年に対し、日本は30年と極端に短い。また、現状では新築住宅を購入するためには、勤続期間の大半をかけて返済するような長期間のローンを組まなければならないのが一般的だが、これを他の消費に回せるようになれば、国民生活がより充実したものになるだろうという狙いもある。

しかしながら、現状では中古不動産に対して資産価値を保証するような統一基準がなく、またプロであっても建物の内部構造や過去に行われたメンテナンスの状況などは判断が難しいため、買い手にとっては購入のリスクが大きく、それが中古住宅市場の流通規模を縮小させる原因となっている。そこで「住生活基本法」に基づいて法整備を進め、国が住宅の長寿化と中古市場の活性化を促進することになった。(Wikipediaから)

10年前から国は中古市場の充実を唱えてきていますが、あまり進んでいないからこそ、空き家問題が解決できていないのでしょう。



名和

：個人だけで解決を図ろうとすると、なかなか難しいところです。空家法3条では、「空家等の所有者又は管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする」と規定して個人の責任を明記していますが、空き家問題は地域の問題として、地域の中でやらなくてはならないのです。私は羽島市の空家対策等推進協議会の委員長をしているのですが、空き家の解決に向けて、岐阜県全体で空き家の情報が全国に発信できるようにして、若い人を呼び寄せて地域活性化に役立たせたい、行政と一緒に盛り上げていきたい、実績を作って他の行政にも広げていきたいと思っています。まだ、空き家にはなっていないけれど、将来空き家になる可能性のある住宅がたくさんあります。これから、ますます、空き家対策の必要性が増してきます。



杉谷

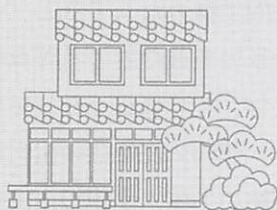
：名和さんのお話を伺うと、いたるところから郷土愛がしみ出て、熱い想いを感じます。私も実家信託を普及させることで、中古市場の活性化、空き家対策にお役に立てればと願っています。本日はありがとうございました。

**名和 泰典さん** (一社)全国空き家相談士協会専務理事

工学院大学建築学科卒業後ゼネコン勤務を経て、建築・不動産知識を生かしたコンサルティングを展開。(有)名和企画事務所・相続コンサルティング(株)・NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット代表、岐阜県空家等総合相談員、羽島市空家等推進協議会委員長、(一社)全国不動産コンサルティング協会専務理事等、多数の要職を兼務する。

第 1 章

# 空き家の実態について



1

## あなたの実家は、 空き家予備軍ではありませんか？



もしあなたが独立して、実家は親だけの世帯の場合、将来、実家が空き家になる可能性を考えたことはありますか？ 本書では、将来空き家になる不動産を「空き家予備軍」と名付けて、その防止策を信託の活用によって検討していきます。

あなたの実家が空き家予備軍である可能性は、実はとても高いのです。

本書を読む前に、次ページのチャートから、空き家予備軍かどうか、判断してみてください。

2

## 親が住まなくなった実家は、賃貸や 売却に支障はないでしょうか？

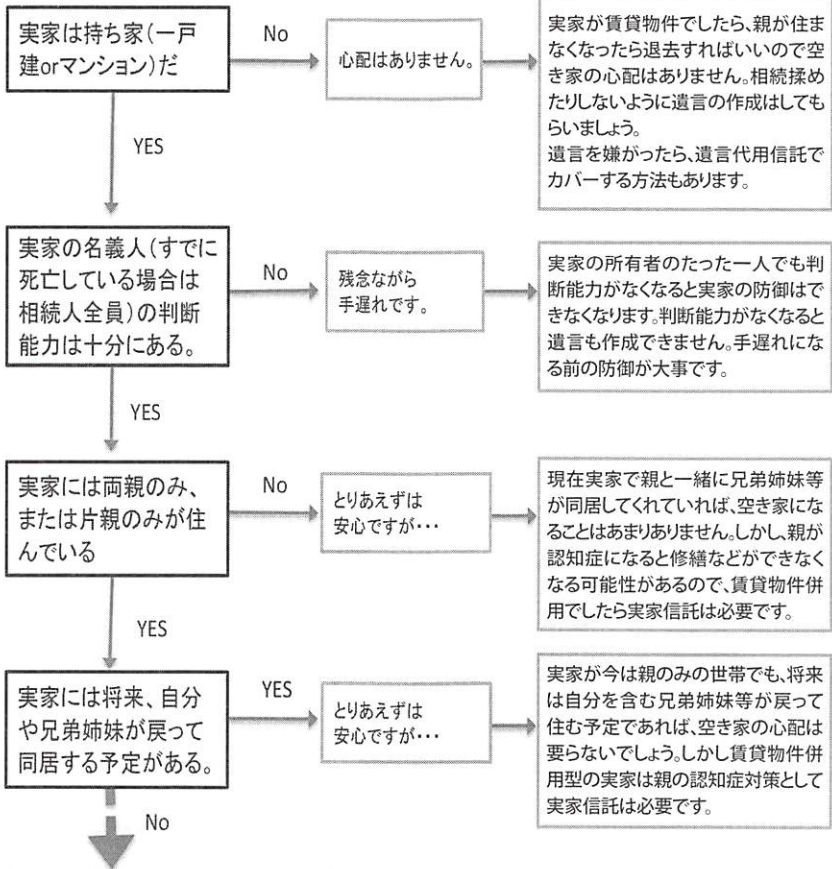


実家は基本的に、親の名義であることが多いと思います。親が元気な間は実家にまつわる問題は起きないか、起きても解決のプロセスに進むことができます。しかし、不動産の名義人である親が認知症になると、意思表示ができなくなってしまうので、そのままでは実家を賃貸したり、売却することは不可能になってしまいます。親の死亡後においても、相続人間で揉めたりすると、こちらも同様に何もできません。

実家の名義が誰の名義なのか、早めに調べておく必要があります。たとえば、すでに亡くなっている祖父の土地に父親名義の実家が建っていたり、建物に認知症の祖父母の名義が入っているかもしれません。土地や建物の名義人が親のみではなく、別の人の名義が入っているのであれば、その方の持分の大小にかかわらず、認知症や相続が大きく影響して、



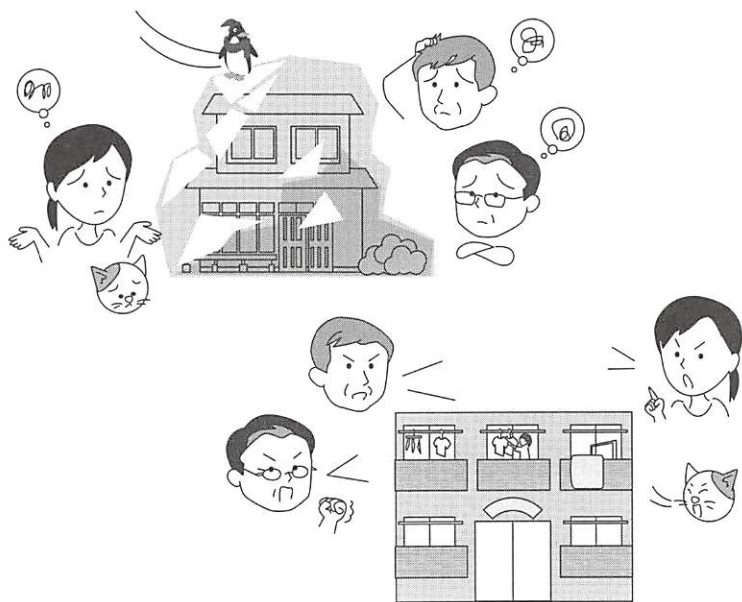
実家信託判断チャート



**空家信号点減!!**  
**すぐに実家信託をしなければなりません!**  
 将来空き家可能性がとても大きい「空家予備軍」です。  
 いますぐ実家信託の準備を開始したほうがいいでしょう。

実家全体が貸せなくなったり、売れなくなったりします。このように不動産に複数の人の名義が入っている「共有」ですと、その中のたった一人が認知症だったり、相続で揉めたりすると不動産全体が凍結してしまいます。

早めに賃貸や売却に向けて予防しておけば、貸したり、売ったりできた実家も、所有者の認知症や相続などの原因で凍結してしまい、時期を逸すると空き家になってしまう可能性は大きいです。解決する以前の段階、言わば、「入り口でストップ」してしまう状況に陥ります。どのような落とし穴に陥って「入り口でストップ」してしまうかは後ほど、具体例を列挙しながら説明します。怖いことですが、知っているのと知らないのとでは大きな違いが生じてきます。





## おわりに

日本には「もったいない」精神が息づいているといわれます。一方で空き家は年々増加しています。空き家は不動産です。自宅である不動産は多くの人々の財産の中で一番大きな割合を占めていると思います。その自宅、実家が誰にも使われずに放置されている空き家は、まさに「もったいない」そのものです。

特に、急速な少子高齢化、高度医療の発達、権利意識の高まり等によって、近年私たちを取り巻く状況は目まぐるしく変わってきており、法制度がなかなか追いついてきません。空き家問題の要因のひとつもそれらが関係してきます。不動産の所有者の判断能力がなくなったとき、相続で揉めたときなどは、不動産の管理はできても、運用や処分は原則、できなくなってしまいます。細かい法律で規定することも必要ですが、信託の柔軟な活用によって、今までできなかったことが工夫次第で自由にできるのです。

そこで、実家という大きな財産が空き家というもったいない存在にしないためには、事前の準備が不可欠です。

しかし、一番の大きなハードルは、多くの人が実家が空き家になってしまうリスクに気がついていないという点です。

老夫婦のみ、もしくは高齢者のお一人様の住居は遅かれ早かれ、空き家になってしまう可能性を多く含んでいます。

それらのリスクに対処するため、空き家になる前に信託を組むことが当たり前の社会になっていけば、「もったいない」不動産が減っていくと思います。

この書籍を多くの方が活用することで凍結しない資産形成を実行されていくことを切に希望します。

◆著者

司法書士法人ソレイユ

代表司法書士 杉谷 範子

平成元年 京都女子大学卒業後、東京銀行（現在の三菱東京UFJ銀行）に入行

平成15年 司法書士登録

平成25年 同職の河合保弘と司法書士法人ソレイユを結成

平成22年から現在 千葉県市川市担当行政相談員（総務大臣委嘱）

「民事信託・家族信託」「種類株式等の会社法」を駆使した相続・事業承継対策で「親孝行の後継（あとつぎ）さん」を応援している。

夫、長男、長女の4人家族で、主婦業、母業、司法書士業の一人三役を担う。

【主な著書（共著）】

\*だれも言わなかった！「新会社法5つの罫と活用法」（2006年4月出版文化社）

\*銀行員のための新会社法（2006年4月 銀行研修社）

\*誰でもわかる新会社法の超入門（2007年12月 C&R研究所）

\*種類株式プラスα徹底活用法（2007年7月 ダイヤモンド社）

\*中小企業のための戦略的定款（2008年6月 民事法研究会）

\*中小企業の経営承継・長寿企業に通じる12の事例（2010年6月 日本加除出版）

\*誰でも使える民事信託（2011年2月 日本加除出版）

\*家族信託実務ガイド（2016年3月から出版開始、3月、6月、9月、12月発売 日本法令）

司法書士法人ソレイユ

本店 〒100-0005 東京都千代田区丸の内2丁目2番1号 岸本ビルディング602号

電話 03-3214-2107 / FAX 03-6385-7518

URL <http://votre-soleil.com/>

千葉支店 〒272-0133 千葉県市川市行徳駅前1丁目26番15号 河幸第6ビル3階

電話 047-359-4474 / FAX 047-396-7711

◆執筆協力

税理士法人おおたか

成田 一正

税理士法人おおたか 代表  
公認会計士・税理士・ITコーディネーター

〒103-0002  
東京都中央区日本橋馬喰町1-1-2 ゼニットビル6F  
電話 03-5640-6450 / FAX 03-5641-1922  
URL <http://www.ootaka.or.jp/> メール [info@ootaka.or.jp](mailto:info@ootaka.or.jp)

昭和27年、東京都出身。  
東京国税局を経て、大手監査法人で監査業務を10年間勤めた後、関連法人でオーナー経営者のための資産税関係を担当する。当時は株式公開ブームもあり、公開準備のバックアップを経験。経営者に対する税コンサルティングを始める。  
昭和60年から、事業承継・税務コンサルティング・相続税相談業務に携わる。すでに30年以上もの間、経営者様に対する税務コンサルティングと資本政策をアドバイス。  
また、これらに関連しての相続業務の実行、遺言の執行者や成年後見制度にも精通している。

【好きな言葉】 「日々改善・日々前進」 「僕の前に道はない。僕の後に道はできる」  
【主な著書（監修）】 「信託を活用した ケース別 相続・贈与・事業承継対策」「『危ない』民事信託の見分け方」「認定医療法人制度と医業承継対策」「Q&A 事業承継・自社株対策の実践と手法」「よくわかる税制改正と実務の徹底対策」「企業組織再編税制の解説」他多数

弁護士法人太田・小幡綜合法律事務所

弁護士 小幡 朋弘  
弁護士 京谷 周

〒103-0027  
東京都中央区日本橋2丁目1番14号  
日本橋加藤ビルディング6階  
電話 03-6869-0028  
URL <http://www.oota-law.com/>

「札幌－東京」を基軸として、関連専門家との密な連携による真の問題解決の実践に取り組む。

司法書士法人ソレイユとの業務提携の下、「民事信託のインフラ化」を目指す。

**司法書士法人ソレイユ**

代表司法書士 河合 保弘

**一般社団法人全国空き家相談士協会**

〒166-0003

東京都杉並区高円寺南2-19-5 大幸ビル2階

電話 03-3318-0231 / FAX 03-3318-0296

URL <http://www.akiyasoudan.jp/index.html>