

# 遊休資産活用に 「個人信託」提案

## 大阪の協同組合が支援事業



信託の研究に取り組む米田  
氏(左)と荻野氏

不動産コンサ  
9年に設立。

合の有限責任事業組合  
(LLP)が改修費用を

会の関連団体  
として199

した古民家再生では、組  
合の有責任事業組合

バックを得て  
今後の研究に  
役立つ。

「業法改正で信託の  
法が改正された2004

大阪不動産コンサルテ  
ィング事業協同組合(大  
阪市浪速区、菅野聡理事  
長)は、不動産の有効活  
用や事業化が困難なプロ  
ジェクトの解決手法とし  
て信託を提案する「信託  
コンサルサポート事業」  
を今年スタートした。  
信託を使って高齢者の  
老後資金を確保したり、  
使われていない古民家を  
再生するなど組合が過去  
に行ったノウハウを事業  
者に提供する。組合は事  
業者から知識のフィード  
バックを得て

組合内で信託の研究が  
スタートしたのは信託業  
法が改正された2004  
年。「業法改正で信託の  
法が改正された2004  
年。」「業法改正で信託の  
法が改正された2004

大府府寝屋川市で実施  
した古民家再生では、組  
合の有責任事業組合

活用に取り組んでいま  
い考えた。

荻野信義専務理事は  
「自由度が高く、所有者

活用に取り組んでいま  
い考えた。

出)、マスタートリース  
に資金回収することで所  
有者は費用負担すること  
なく空き家を活用できる  
スキームを構築して注目  
を集めた。  
空き家の所有者は、持  
ち家を信託している間は  
利用することはできない  
が、数年間の信託契約終  
了後は改修された住宅が  
手元に戻る。その後は自  
分で住んだり、賃貸住宅  
として活用できる。

夏から始めたコンサル  
サポート事業にはこれま  
で数件の応募があった。  
このうち、事業用定期借  
地契約に民事信託を組み  
合わせたコンサル事業が  
初弾案件として採択され  
たという、今後も不動産  
コンサルにおける信託の  
活用に取り組んでいま  
い考えた。

ルディング技能登録者の  
ほか、行政書士や司法書  
士、ファイナンシャル・  
プランナーなど多様な組  
合員が連携して実務を行  
うため、協同組合として  
はめずらしく宅建業の登  
録をしている。

モードできる信託は今後  
のストック社会で存在感  
を發揮する。遊休不動産  
の活用だけでなく、さま  
ざまな場面で活用でき  
る」と語る。