

## 「マネー」 ～金融商品～

### 財形貯蓄【ざいけいちよちく】

会社員が使える給料天引き式の貯蓄のことで、勤労者財産形成貯蓄の略称です。勤務先の会社が金融機関と提携して、財形貯蓄の払い込みを代行します。一般財形貯蓄、財形年金貯蓄、財形住宅貯蓄の3種類があり、一定の条件を満たすと住宅資金（最高4000万円）、教育資金（最高450万円）の公的融資が受けられます。財形年金と財形住宅は、合計550万円までの元本に対する利子が非課税（郵便貯金や保険料などは385万円まで）となります。

### 土地信託【とちしんたく】

土地活用の手法のひとつです。土地オーナーが信託銀行に土地を信託して、信託受益権を得る方式です。土地の所有権は信託銀行に移転し、信託期間終了後に戻ります。受託した信託銀行は、資金を調達して賃貸ビルなどを建築し、テナントの募集、建物の維持管理、賃貸事業の運営を行います。事業から得られた利益から経費や信託報酬を差し引いた残りを、オーナーに信託配当として支払います。確定配当の保障はできません。信託期間中に受益権の相続が可能です。

### 日本版REIT【にほんばんりーと】

不動産を運用対象にした投資信託のことです。REIT＝リートは「Real Estate Investment Trust」の略で、直訳すると「不動産投資信託」となります。米で1960年代から登場しました。投資家から集めた資金を複数の不動産に投資し、その賃料収入や売却益で投資家に配当金を支払います。日本でも2000年11月の改正投信法施行で解禁されました。投資法人を設立して運用する会社型と、信託銀行が運用する信託（契約）型があります。

### 不動産小口化商品【ふどうさんこぐちかしょうひん】

オフィスビルなどの不動産を1棟ごとに売買する取引に対して、所有権を共有持ち分権などの小口に分けて販売する商品のことです。1980年代後半に登場した、共有持ち分権の信託方式による不動産共同投資商品が先駆けです。信託銀行が管理運営して、賃料から信託報酬や経費を差し引いた残りを配当するしくみとなります。その後、海外不動産を対象にしたものなど間口が拡大しました。バブル崩壊で投資家に被害が発生したため、法律による規制が導入されました。