

超高齢社会の相続問題に 家族信託が効果的

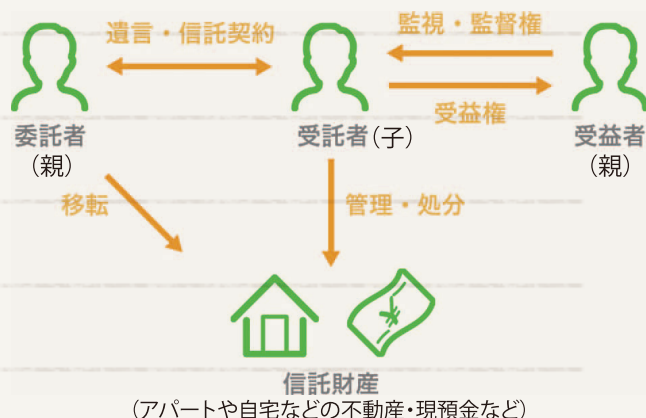
監修：一般社団法人 家族信託普及協会 代表理事：芳屋 昌治

家族信託とは？

「家族信託」とは、一言でいうと『財産管理の一手法』です。資産を持つ方が、特定の目的（例えば「自分の老後の生活・介護等に必要な資金の管理及び給付」等）に従って、保有する不動産・預貯金等の資産を信頼できる家族に託し、その管理・処分を任せる仕組みです。いわば、「家族の家族による家族のための信託（財産管理）」と言えます。

家族・親族に管理を託すので、高額な報酬は発生しません。したがって、資産家のためのものでなく、誰にでも気軽に利用できる仕組みです。

〈一般的な組成例〉



親が認知症になった場合でも「家族信託」なら親の代わりに財産を管理できる

厚生労働省が2014年に発表した「日本における認知症の高齢者人口の将来推計に関する研究」によれば、認知症高齢者は今後ますます増加し、2025年には65歳以上の約5人に1人が認知症を発症するとされています。資産管理にも影響が出ます。認知症などにより本人の意思判断能力が低下すると、例えば銀行口座からの引き出しができなくなり、子が代わりに親の財産の管理や処分を一切できなくなってしまう可能性もあります。親が認知症になった後に財産を管理する場合は、家庭

裁判所へ申し立てを行い、成年後見人を選任してもらわなければなりません。鑑定費用や手続き費用がかかるため、なるべく親が認知症を発症する前に財産の管理や処分の方法を決めておく必要があります。認知症に備える事前の対策方法が「家族信託」です。親（委託者）が認知症になる前に設定しておくことで、本人の意思判断能力が低下しても子（受託者）が財産を管理・処分することができるので、財産を凍結される心配がありません。

家族信託の具体的なケーススタディは裏面で

不動産のご相談は
当社まで

こんな時に家族信託のメリットが

認知症の親の施設入居費用に、自宅を売却

認知症の親を老高齢者施設へ入居させたいが、費用面で負担が大きい。そんなケースでは自宅を売却して売却代金で施設利用の費用を捻出したいところですが、認知症の親の財産を処分するのは難しくなります。家族信託をしていれば、そんなケースでも子（受託者）が実家を処分したり、賃貸住宅として活用し介護費用を捻出できるので大きなメリットとなります。

認知症の際の不動産管理が可能に

親が所有している2棟の古いアパート。もし親が認知症で意思判断能力がなくなると、賃貸借契約も売却も建て替えも、大規模修繕さえ困難になるケースがあります。そのようなケースでも家族信託を活用しておくと、例えば2つのアパートを子二人に信託しておけば、子が管理を引き継ぐことが容易になります。

家族信託は誰に相談すればいい？

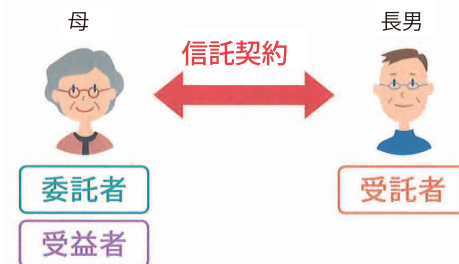
家族信託の事務的な業務を行うのは一般的に司法書士ですが、どのように家族信託を組んだら良いかは、詳しい専門家に相談することになります。

家族信託普及協会では様々な相談に応じることができる家族信託コーディネーターを育成しており、当協会のホームページの全国の相談窓口からお近くの専門家をお探しいただけますのでぜひご覧ください。

今回掲載した家族信託普及協会のホームページはこちらのQRコードで

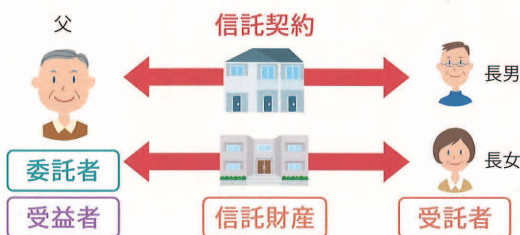


■子が自宅の売却などをできる



受託者の長男が手続きを行えば、自宅を売却・活用することができます。利益を受け取るのは母になります。

■子が賃貸管理を引き継ぐことができる



将来、引き継ぐ物件ごとに信託契約を締結。

各々、受託者ごとに下記が可能に。

- ・大規模修繕
- ・賃貸借契約
- ・売却
- ・管理委託契約
- ・建替え

「住もう」に、
寄りそう。

For perfect
estate management.



(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

全宅管理

検索

<http://www.chinkan.jp/>