

はじめての 「家族信託」安心ガイド

「ウチも家族信託で認知症対策！？」

と思ったら読む本

司法書士柴崎智哉

はじめに

本書は、家族信託を用いた認知症対策・相続対策を検討されている一般の方を対象に執筆しております。

近頃、テレビや新聞などで家族信託という言葉を知ったり目にしたりの機会も増えて来たのではないのでしょうか。家族信託は皆様や皆様の家族にとって、どの様に役立つものなのでしょうか？

家族信託の大きなメリットとしては、財産管理の認知症対策に使える、何代にも渡って財産の承継者を指定できる、不動産の共有化対策に使えるという3つが挙げられます。財産管理の認知症対策では、例えば、成年後見制度ですと認知症になって施設に移った後、空き家となった自宅不動産を売れないケースもありますが、家族信託であれば柔軟に売却できるとか、成年後見制度では相続税対策や資産活用は禁止されているけれども家族信託であれば可能となるということが挙げられます。また、通常の遺言書だと自分の次に財産を承継させる人しか指定できませんが、家族信託なら何代にも渡る承継者の指定が可能となります。その他、不動産が共有となると様々なトラブルの原因となりますが、家族信託なら不動産の管理・処分をする人を一人にできるのでトラブルを防ぐことができます。

これらのメリットがある家族信託を多くの方々に活用して頂きたいのですが、一般の方が家族信託の知識に触れる機会はあまり多くありません。また、一般の方向けの家族信託の書籍は基礎的なこ

とのみで、どの様なことを考えて組成していくのかとか、組成後に受託者はどの様なことを行うのかなどを十分に記述していないことが多いかと思います。そこで、実際に家族信託の組成をご相談・ご依頼頂く方に把握しておいてもらいたいと私が思っていることを書籍にまとめました。

第1章では家族信託の基本を解説し、第2章で活用事例を紹介しております。ご自身のケースと似た事例があれば参考にして頂きたいと思います。第3章で実際の家族信託組成時に考えていくこと、第4章で組成時に行うことを解説しております。実際の組成時に行うことをイメージして頂ければと思います。そして、一般的な書籍では受託者が組成後にどの様なことを行うのかをあまり記述していないのですが、予め受託者になる方に家族信託の運用をイメージしてもらうため受託者が組成後に行うことを第5章で解説しております。

解説の中にはやや突っ込んだ専門的な内容の部分もありますが、家族信託を検討している方は勉強熱心な方が多い印象がありますので、あえて記述しております。やや難しいかと思われるテーマの箇所には、見出しに「専門的」と記載しておりますので、難しいと感じても気にする必要はありません。

本書は、認知症や相続により生じる問題を皆様に把握して頂き、事前に家族信託で準備しておけば解決できることもあると知って頂きたく執筆しました。本書が皆様にとって家族信託の理解を深める一助となれましたら幸いに存じます。

目次

はじめに.....	3
第1章 家族信託とは.....	9
認知症になって判断能力がなくなるとどうなる？	10
成年後見制度のデメリット	12
家族信託なら	15
信託銀行以外が受託者になれる？	19
信託銀行は関係ない.....	20
家族信託の仕組み	21
相続が発生したら	26
信託と税金.....	28
信託すると不動産登記簿はどうなる？	29
信託の登記と登録免許税.....	33
信託されたお金の管理方法	36
第2章 家族信託の活用事例	39
【ケース1】自宅の信託.....	40
身上監護とは	44
【ケース2】配偶者の認知症対策信託.....	47
【ケース3】相続対策信託	50
【ケース4】アパートの信託.....	53
損益通算の禁止.....	56
ローンについて.....	58
【ケース5】承継者指定信託.....	63
30年ルール	66
信託の終了事由.....	68
受益者連続信託と登録免許税.....	74

【ケース6】共有名義解消信託.....	81
第3章 家族信託を設計しよう	85
自宅不動産と賃貸物件を信託したい.....	86
相続開始後は？	94
信託と遺留分.....	99
受益者の判断能力の低下に備える	100
予備的な受託者・受益者代理人を定めておこう	104
受託者の義務と責任	107
遺言の活用を検討しよう	113
任意後見契約の活用を検討しよう	116
第4章 家族信託の組成の流れ	119
信託組成のための必要書類は？	120
信託契約書を作る	124
信託契約書の文例.....	126
信託の登記をする	145
信託口座を作る	149
火災保険契約者の変更.....	150
賃貸物件の関係者への連絡.....	151
組成時の税金について	152
第5章 受託者は何をする？	153
随時、行うこと	154
年に1回行うこと.....	159
受益者が亡くなったら	166
受託者の変更.....	172
受益者代理人の変更	174
不動産の売却.....	176

金銭の追加信託.....	178
信託を終了させる	179
おわりに.....	182
著者紹介.....	183

第1章 家族信託とは

認知症になって判断能力がなくなるとどうなる？

認知症になって判断能力がなくなると、不動産・預貯金などの財産の管理や処分(売却など)ができなくなります。判断能力とは「物事について個人的な判断をすることのできる能力」のことです。認知症などで判断能力が衰えると、自分がおかれた状況を正しく認識し、適切な判断をすることが難しくなります。ある契約や取引が自分にとって良いことなのか悪いことなのか、メリットがあることなのかデメリットがあることなのか、得なことなのか損なことなのかなどの判断ができなくなります。そうすると、預貯金を解約したり、不動産を売ったりすることができなくなってしまうのです。

例えば、定期預金をお持ちの親御さんがいらしたとします。仮に、親御さんが脳梗塞などで倒れ、認知症の症状が急に進んで判断能力がなくなってしまったとします。

お子さんが、親御さんの医療費や施設費に充てるため、親御さんの定期預金を解約しに銀行に行ったらどうなるのでしょうか？銀行員は、「定期預金の解約は親御さんご本人が手続きをしてください。」と言うのではないのでしょうか。そこで、お子さんが「親は認知症で手続きができません。」と言うと、銀行員は「ご本人の意思確認ができないと定期預金は解約できません。認知症で判断能力がない場合は、成年後見人をつけて、成年後見人が解約手続きをしてください。」と答えるでしょう。

親御さんに判断能力がなくなると、定期預金を解約するために成年後見人をつけなくてはならないのです。普通預金の場合、キャッシュカードがあり暗証番号を知っていれば、事実上、家族が下ろせ

るかもしれません。しかし、キャッシュカードが磁気不良を起こせば普通預金も凍結となってしまうでしょう。また、普段と違う振込や出金をした場合、金融機関が親御さんに確認の電話をかけてくることもあります。その様なときに認知症で判断能力がないことが分かると、口座が凍結されてしまうかもしれません。口座の凍結を解除するに成年後見人をつけることになります。

不動産の場合はどうでしょうか？例えば、自宅不動産をお持ちの親御さんがいらしたとします。認知症などで親御さんの判断能力がなくなったら、お子さんは親御さん名義の自宅不動産を売って、親御さんの医療費・介護費などに充てることができるでしょうか？

不動産を売るときには、司法書士が登記申請を担当します。司法書士は取引の安全を図るため、売主さん本人と面談して、不動産を売る意思を確認します。このとき、売主さんに判断能力がなければ、不動産売却の意思を確認できませんから、司法書士は登記の依頼を受けられません。したがって、売主さん本人に判断能力がなければ、不動産を売ることはできないのです。お子さんが売りたいと言っても、不動産の所有者である親御さんの判断能力がなければ売却できません。

不動産の場合も、売りたいのであれば、成年後見人をつけて成年後見人が売る手続をするという話になります。

成年後見制度のデメリット

判断能力がなくなった人に成年後見人をつければ何でもできるでしょうか？実は、成年後見制度には様々な制限があります(なお、本書では「成年後見」という言葉は、「任意後見」ではなく「法定後見」を意味して使っております。本人がしっかりしているうちに任意後見契約を結んでいなければ、「法定後見」を使うことになります)。

まず、成年後見制度は本人のために本人の財産を守っていくことが目的です。したがって、資産活用や投資などは成年後見人をつけてもすることができません。本人が預貯金でもっていた財産は、そのまま預貯金で管理していくのが原則です。預貯金を下ろして、株、国債、投資信託などを購入することはできません。投資用の不動産などを購入することもできません。本人がアパートなどの賃貸物件を持っていた場合、リフォームなどがどの程度認められるのかも分かりません。賃貸物件をリフォームして、設備や外観を新築物件に近づけて、資産価値を上げ収益性の向上を図るのであれば、投資的な意味合いが大きくなります。成年後見人や家庭裁判所がどの程度まで許容してくれるか未知数です。

成年後見制度では相続税対策も禁止されています。アパートを建設したり賃貸物件を買ったりして相続税対策をなさる家族もいらっしゃるかと思いますが、成年後見制度ではこれらを行うことはできません。成年後見制度は本人のための制度です。相続税対策は本人の利益のためではなく、将来、相続が起こった際の相続人のため

のものなので、禁止されているのです。

また、成年後見制度では自宅不動産が必ず売却できるとは限りません。本人の居住用不動産を処分するには、成年後見人がついたとしても家庭裁判所の許可が必要なのです。しかし、本人の預貯金がたくさんあって、預貯金で十分に生活費・医療費・介護費等をまかなえる場合は、家庭裁判所が自宅売却の許可を出さないかもしれません。すると、施設に移って自宅不動産が空き家になったとしても、売ることができずに固定資産税や草刈代・庭木の剪定代・修繕費などの維持費を払い続けなければならないかもしれないのです。

成年後見人に家族がなれないかもしれないという問題もあります。法定後見の場合、成年後見人になる人を最終的に選ぶのは家庭裁判所です。

家庭裁判所に後見の申立をするときに、家族を後見人候補者として挙げておくことはできます。しかし、他の家族がその候補者が後見人になることに反対したり、本人の財産が多かったり、後見人になった後に重要な法律行為が予定されていたりするような場合、家庭裁判所は家族を後見人に選ばず、司法書士や弁護士などの専門職を後見人を選んでしまう可能性があります。

なお、家族が後見人に選ばれなさそうだから、やっぱり後見の申立を取り下げたいと思っても、家庭裁判所の許可がなければ取り下げられないので、基本的には無理でしょう。

一度、後見人がついてしまうと、後見の申立のきっかけとなった事（不動産の売買や預貯金の解約など）が完了しても、本人の判断能力が回復しない限り、後見人はついたままとなります。したがっ

て、司法書士や弁護士などの専門職が後見人になった場合、継続的に後見人の報酬が発生してしまうということになります。東京家庭裁判所の発表している後見人報酬の目安では月額2万円～6万円となっています。本人の預貯金などの流動資産の額に応じて、1000万円以下の場合は月額報酬2万円、1000万円超え5000万円以下の場合は月額報酬3万円～4万円、5000万円越えの場合は月額報酬5万円～6万円が目安のようです。仮に、月3万円だとしても、1年で36万円、10年で360万円の後見人報酬がかかるという話になります。

家族が後見人に選ばれた場合は、専門職後見人への報酬はかかりませんが、後見人となった家族は概ね1年に1回は家庭裁判所に報告書を提出することになります。報告書には本人の現状などを記載し、その他、財産目録を作ったり、帳簿や領収書などのコピーを提出したりします。

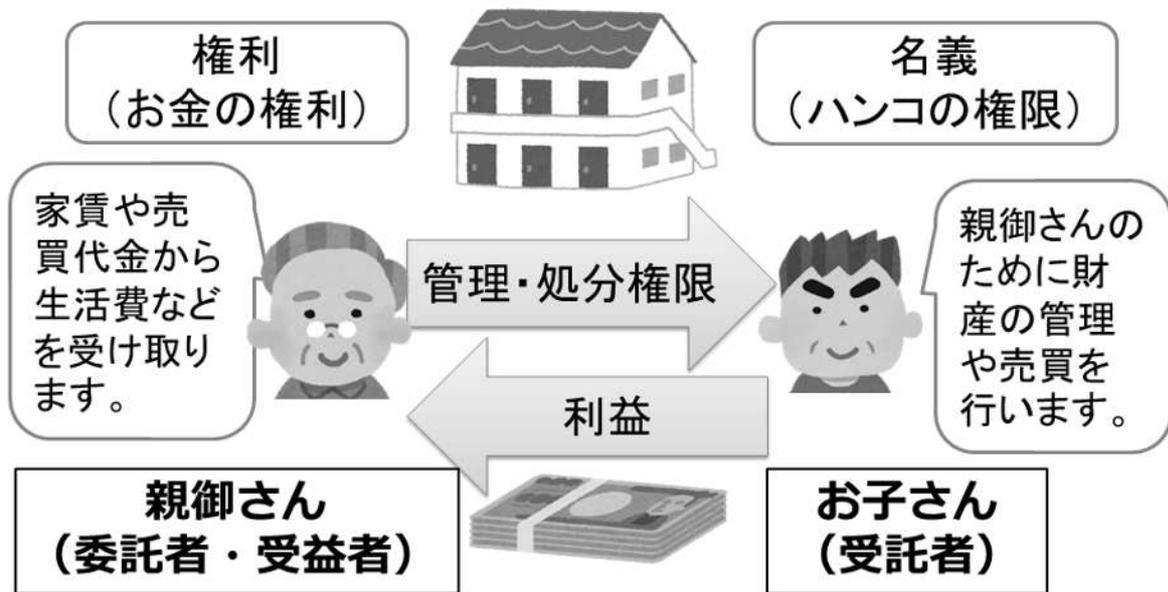
家族信託なら

家族信託という手続を使えば成年後見制度の制約をいくつか解決できます。

信託とは「自分の財産を、信頼できる人に託し、自分が決めた目的に沿って、自分（又は、大切な人）のために管理・処分してもらう」手続です。財産の管理などを信頼できる人に任せる手続とイメージしてみてください。財産の管理などを家族に任せる（託す）信託を一般的に「家族信託」と呼んでいます。「民事信託」という言葉も「家族信託」と同じような意味合いで使われることがあります。

それでは、アパート（賃貸物件）をお持ちの親御さんがお子さんに財産を信託して、お子さんにアパートの管理をしてもらうという例で説明します。

家族信託のイメージ



親御さんがアパートを所有権で持っているときは、アパートの名義は親御さんになっていますし、アパートから発生するお金などを受け取る権利も親御さんにあります。不動産を所有権で持っているときは、権利も名義も親御さんにあるのです。名義が親御さんである以上、不動産に関する契約は親御さんのハンコや書類が必要となります。新たな入居者と賃貸借契約を結ぶのも名義人である親御さんだし、仮に不動産を売るとしたら親御さんが売主となってハンコを押します。

所有権で持っている不動産をお子さんに信託すると、権利を親御さんに残したまま名義だけをお子さんにできると考えてください。名義がお子さんに変わりますので、不動産に関する契約はすべてお子さんがすることになります。お子さんは入居者から家賃を回収し、

必要な経費等を支払い、アパートを管理していきます。新たな入居希望者が来たらお子さんが賃貸借契約を結びます。場合によっては、お子さんにアパートを売却する権限を与えておくこともできます。親御さんがしっかり元気なうちに、お子さんにアパートを信託しておけば、その後、親御さんが認知症で判断能力がなくなったとしても、アパートの管理や売却などをお子さんができるのです。

アパートからの利益や売却した際の代金などはお子さんのものになる訳ではありません。お金の管理はお子さんがしますが、あくまでも権利のある親御さんのために使うべきお金です。信託財産の管理や処分（売却）によって得たお金も信託財産なのです。権利を持っている親御さんに生活費などとして渡したり、親御さんの医療費・施設費などの支払のために使ったりします。

信託法で、それぞれの立場の人を何というのでしょうか？元々、財産（アパート）を持っていた親御さんのことを**委託者**と呼びます。そして、委託者（親御さん）から財産を託されて、財産の管理や処分（売却）をする人（お子さん）のことを**受託者**と呼びます。そして、受託者が管理している信託財産からの利益の給付を受ける人のことを**受益者**と呼びます。今回のケースでは、親御さんは、元々財産を持っていた委託者と信託財産からの利益の給付を受ける受益者の二つの立場となります。

家族信託を言葉で表すと、ご自身（委託者）の財産を、信頼できる家族（受託者）に託し、利益を受ける人（受益者）のために、特定の目的に従って、管理・処分してもらう財産管理の手法と言えます。

今回のケースでは、親御さんの財産を、お子さんに託して、親御さんのために、特定の目的に従って、管理・処分してもらう手続きということになります。

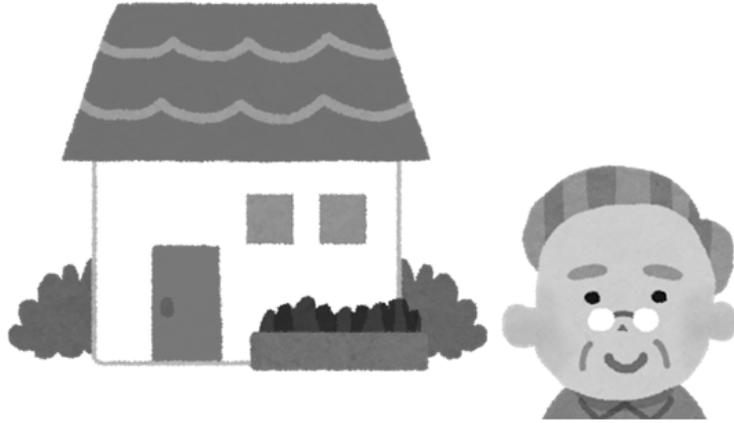
特定の目的（信託の目的）とはどんなことでしょうか？家族信託でよく見かける目的は、「受益者の生活・介護・療養・納税等に必要な資金を給付すること」というものです。お子さんが財産管理をして、親御さんの生活などに必要なお金を渡したり、支払ったりするのです。親御さんが認知症になり、ご自身では預貯金の管理ができなくなっても、お子さんがお金や他の財産の管理をして、親御さんが生活に困らないようにすることが目的です。

「円滑な資産承継を実現すること」を信託の目的に入れることもあります。後で述べますが、家族信託では信託財産の承継者を信託契約書で定めることができます。遺言書と似たような機能を持たせることができるのです。さらに、いざ相続が起こったときに、通常の相続手続よりも家族信託の方がスムーズに財産を承継させることが可能となります。

その他、自宅不動産に誰も住まなくなったら売却したいような場合は、信託の目的に「住む者がいなくなった場合は必要に応じて自宅不動産を売却すること」と入れることもあります。賃貸物件などを信託する場合は、「不動産賃貸等で資産の有効活用を図ること」などと入れます。

第2章 家族信託の活用事例

【ケース1】自宅の信託



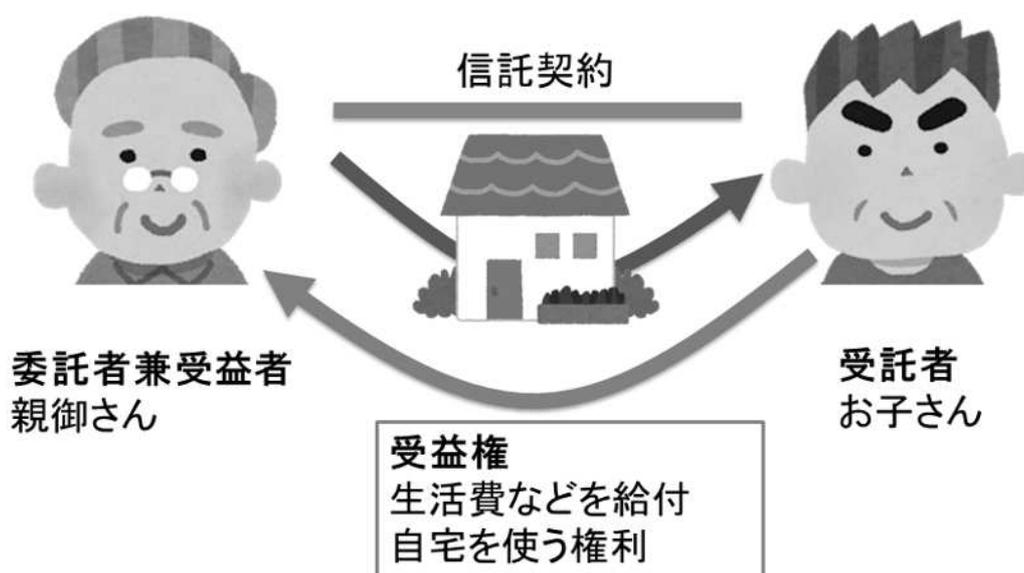
第2章では家族信託を活用できるケースについて解説していきます。非常にニーズの多いケースとして、親御さんが施設等に移って自宅不動産が空き家となったら、自宅不動産を売却したいというものがあります。

例えば、親御さんが自宅不動産に一人暮らしをしていたとします。お子さんたちは別々に住んでいるので、将来、親御さんが施設等に移ったら自宅不動産が空き家となってしまいます。そのとき親御さんに判断能力があれば売ることも可能ですが、認知症等で判断能力がなくなっていたらどうなるのでしょうか？

判断能力がなければ親御さんは不動産を売れません。成年後見人をつけても、居住用不動産の売却には家庭裁判所の許可が必要です。しかし、親御さんの預貯金が十分にあり、それで生活費・施設費・医療費などがまかなえる場合、家庭裁判所は売却の許可を出さないと考えられます。成年後見人をつけても自宅不動産を売れないかもしれないのです。

すると、誰も住んでいない空き家を維持して、固定資産税や維持費を払い続けなくてはならないかもしれません。成年後見制度の一つの問題といえます。

そこで、この問題を、家族信託を活用して解決する方法を解説します。



親御さんがしっかり元気なうちに、お子さんを受託者として自宅不動産を信託するのです。信託すると、固定資産税は受託者であるお子さんが払うようすし、自宅の維持費もまかなえるように、不動産だけでなくお金も一緒に信託しておくべきです。また、信託したお金の管理は受託者であるお子さんができますから、その後、親御さんが認知症等で判断能力がなくなっても、お子さんが親御さんの生活に必要な費用の支払などをすることができます。

自宅不動産を信託しても親御さんは受益者として自宅に住み続

けられます。信託したからといって自宅に住めなくなる訳ではありません。

そして、将来、親御さんが施設等に移り、自宅が空き家となったら受託者であるお子さんの判断で自宅不動産を売却できるのです。そのとき、親御さんが認知症等で判断能力がなくなっていたとしても、成年後見人をつけることなく、受託者であるお子さんが売却の手続きをできます。

売却代金はお子さんのものになる訳ではありません。信託財産を売って得たお金も信託財産になります。売却代金はお子さんが受託者として受け取って管理しますが、受益者である親御さんに生活費として給付したり、親御さんの医療費・施設費などの支払に充てたりします。

以上のとおり、親御さんが元気なうちに予め家族信託を組んでおくことにより、万が一、認知症等で判断能力がなくなっても、お子さんの判断で柔軟に不動産の売却ができます。これに対して、何も準備せずに成年後見制度を使うことになると、自宅不動産は売ることができないかもしれません。しっかりとした事前の準備が重要です。

なお、本ケースで、受益者である親御さんが亡くなった場合に、信託を終了して、残った財産（残余財産）を引き継ぐ人（帰属権利者）を信託契約書の中で親御さんが指定しておくことができます。親御さんが亡くなる前に不動産を売却済みであれば、お金を引き継ぐこととなります。不動産をまだ売っていなければ、その不動産の所有権を引き継ぎます。

家族信託の導入時点において、終了後の残った財産を引き継ぐ人がまだ決まっていないようであれば、いざ相続が起こった際に相続人同士の話し合いで引き継ぐ人を決めるという方法もあります。

第5章 受託者は何をする？

第5章では信託の組成後に受託者が行う事務などについて解説します。実際に家族信託の組成を行った後に、受託者がマニュアル的に使えることを意図して作成しております。ただし、信託の設計によって事務処理の仕方が変わってくることもありますので、必要に応じて組成に携わった専門家等にご相談ください。

随時、行うこと

帳簿の作成

受託者は信託財産の管理などを行いますが、お金の動きがあったら帳簿につけましょう。自宅不動産とお金だけの信託であれば、受託者がつける帳簿は、通帳の記帳と現金出納帳でよろしいかと思えます。

賃貸物件などを信託して、信託する前から複式簿記で仕訳帳、総勘定元帳、その他の帳簿などをつけていたのであれば、受託者においても同様の帳簿をつけるべきでしょう。信託前に簡易簿記だった場合は、受託者も簡易簿記に必要な帳簿をつけましょう。

それでは、自宅不動産とお金だけの信託で、帳簿は通帳と現金出納帳をつけるとした場合、どの様につけていけば良いのでしょうか。通帳から直接振り込んだものについては、通帳にメモなどを記入して何の振込か分かるようにしておけば良いでしょう。ただし、一度、通帳から下ろして、現金で何かを払った場合には現金出納帳につけておきましょう。

現金出納帳は、文房具屋などで現金出納帳のノートを買っても良いし、パソコンの表計算ソフトで作っても良いです。筆者のサイトに Excel のひな形を用意しております。よろしければ下記サイトからダウンロードしてお使いください。

<http://souzoku-shiba.com/sintaku/form/>

現金出納帳の記載例

年月日	摘要	収入金額	支払金額	差引残高
2018/9/1	通帳より引き出し	200,000		200,000
2018/9/15	受益者へ給付		50,000	150,000
2018/9/20	施設費		70,000	80,000
2018/9/25	固定資産税		30,000	50,000
2018/10/1	通帳より引き出し	100,000		150,000
2018/10/15	受益者へ給付		50,000	100,000
2018/10/20	車椅子		50,000	50,000

通帳から現金を下ろした場合は、「収入金額」の欄に下ろした金額を記入しましょう。上記の例では、2018年9月1日に20万円を下ろしています。

下記の文例のように、信託契約書に受託者が受益者に生活費などを給付するという条項がある場合は、受託者が受益者にお金を給付した際に現金出納帳につけておきましょう(通帳から受益者の通帳

に振り込んだ場合は、現金出納帳にはつけません。

受託者は、受益者（受益者代理人がいるときは受益者代理人）の要望又は必要に応じて、本件信託金融資産から受益者に対して生活・介護・療養・納税等に必要な費用を随時給付する。

現金出納帳の記載例の2018年9月15日の欄などは、現金で5万円を受益者に渡したときの記入例です。なお、受益者に生活費としてまとめて渡したお金を、その後、受益者自身がどう使ったかまで帳簿につける必要はありません。受益者に渡したことを帳簿につけておけば結構です。

また、下記の文例のように、受託者が物品やサービスの購入を行って、それらを受益者に提供する条項の定めがある場合は、現金で受託者が購入したものについて現金出納帳につけておきましょう。

受託者は、前号に基づく金員の支出について、本件信託金融資産により必要な物品、サービスの購入等を行い、これにより得た物品、サービスを受益者に提供する方法によることもできる。

現金出納帳の記載例の2018年10月20日の欄などは、現金5万円で車椅子を購入したときの記入例です。

下記の文例のように、受託者が受益者の医療費・施設利用費など

の支払を直接行える条項がある場合、受託者が現金でこれらを払ったら現金出納帳につけておきましょう。

受託者は、受益者（受益者代理人がいるときは受益者代理人）の要望又は必要に応じて、本件信託金融資産を受益者の医療費・施設利用費等の支払のために使うことができる。

現金出納帳の記載例の2018年9月20日の欄などは、現金7万円で施設費を支払ったときの記入例です。

その他、受託者が信託に関する費用の支払を現金で行った場合は、現金出納帳につけておきます。現金出納帳の記載例の2018年9月25日の欄などは、現金3万円で不動産の固定資産税を支払ったときの記入例です。

なお、信託に関する取引の領収書、レシート、契約書などは全部保存しておきましょう。信託法上は10年間の保存義務があります。

自宅不動産の管理

自宅不動産を信託した場合は、受託者は自宅不動産の維持管理に必要なことを行います。固定資産税の請求は受託者に来るようになりますので、信託されたお金から支払をしましょう。

火災保険の契約者を受託者に変更した場合なども、保険料の支払を行うことになります。

著者紹介

司法書士 柴崎智哉（しばざき ともや）

平成15年、埼玉県において司法書士柴崎事務所を開設。

家族信託を活用した認知症対策・相続対策を得意とする。

家族信託の相談会やセミナーを数多く行っている。



埼玉司法書士会所属

一般社団法人 家族信託普及協会会員

一般社団法人 民事信託推進センター会員

公益社団法人 成年後見センター・リーガルサポート会員

埼玉司法書士会東松山支部長、埼玉司法書士会熊谷総合相談センター長、埼玉青年司法書士協議会 副幹事長、東松山市空家等対策協議会委員などを歴任

司法書士柴崎智哉事務所

〒355-0063

埼玉県東松山市元宿2丁目26番地18 2階

電話 0493-31-2010

家族信託 専門サイト <http://souzoku-shiba.com/sintaku/>