

家族信託セミナー

〒355-0063

埼玉県東松山市元宿二丁目26番地18 2階

司法書士柴崎智哉

TEL **0493-31-2010**

<https://souzoku-shiba.com/sintaku/>

家族信託は何に活用する？

1. 財産管理の認知症対策

- 自宅不動産を柔軟に売却
- アパートの管理を家族に任せる
- 信託したお金は家族が管理

2. 何代にも渡り承継者を指定

判断能力がなくなるとどうなる？



金融機関



本人の意思確認ができないと
定期預金の解約はできません

司法書士
不動産業者



本人の意思確認ができないと
不動産の売却はできません

⇒ 成年後見制度を使う

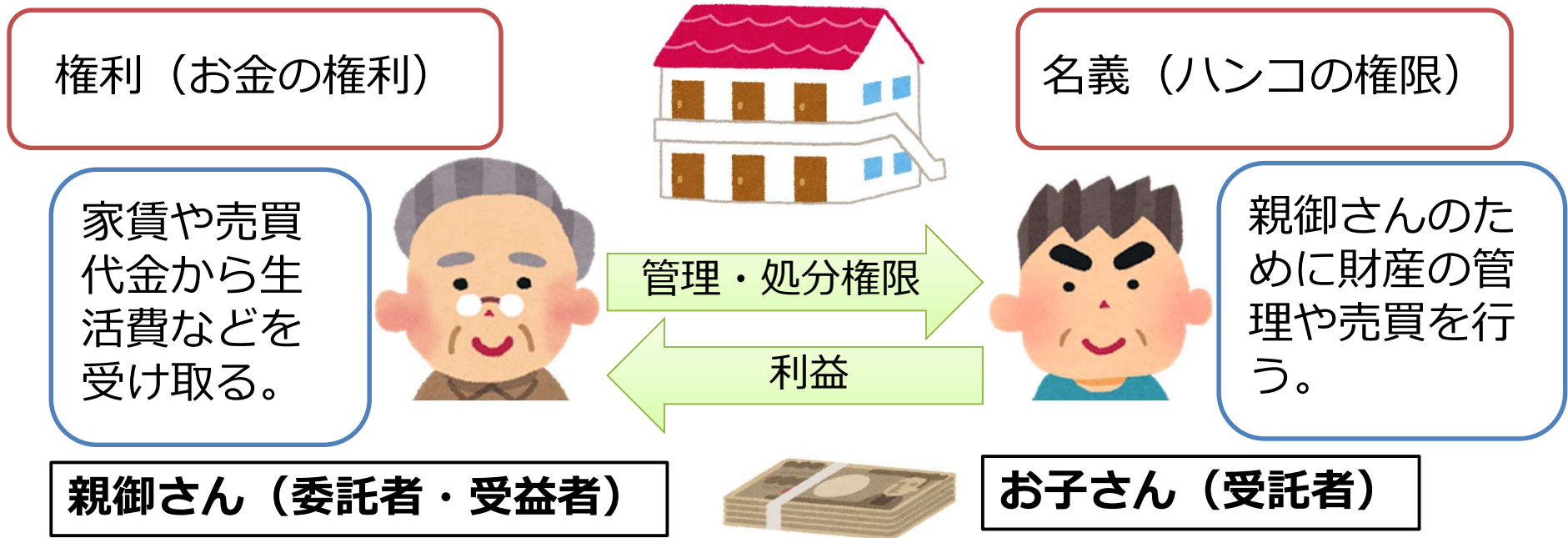
司法書士柴崎事務所

埼玉県東松山市元宿2-26-18
0493-31-2010




成年後見制度の制約

- **相続税対策・資産活用 ×**
- 十分な預貯金がある場合、**不動産を売る許可**を家庭裁判所が出さない
- 成年後見人になる人を選ぶのは**家庭裁判所**
- 司法書士や弁護士が選ばれば、**継続的に報酬**が発生（月**2万～6万円**）
- ご家族が後見人になった場合でも裁判所の監督下に置かれる

家族信託を活用しよう！



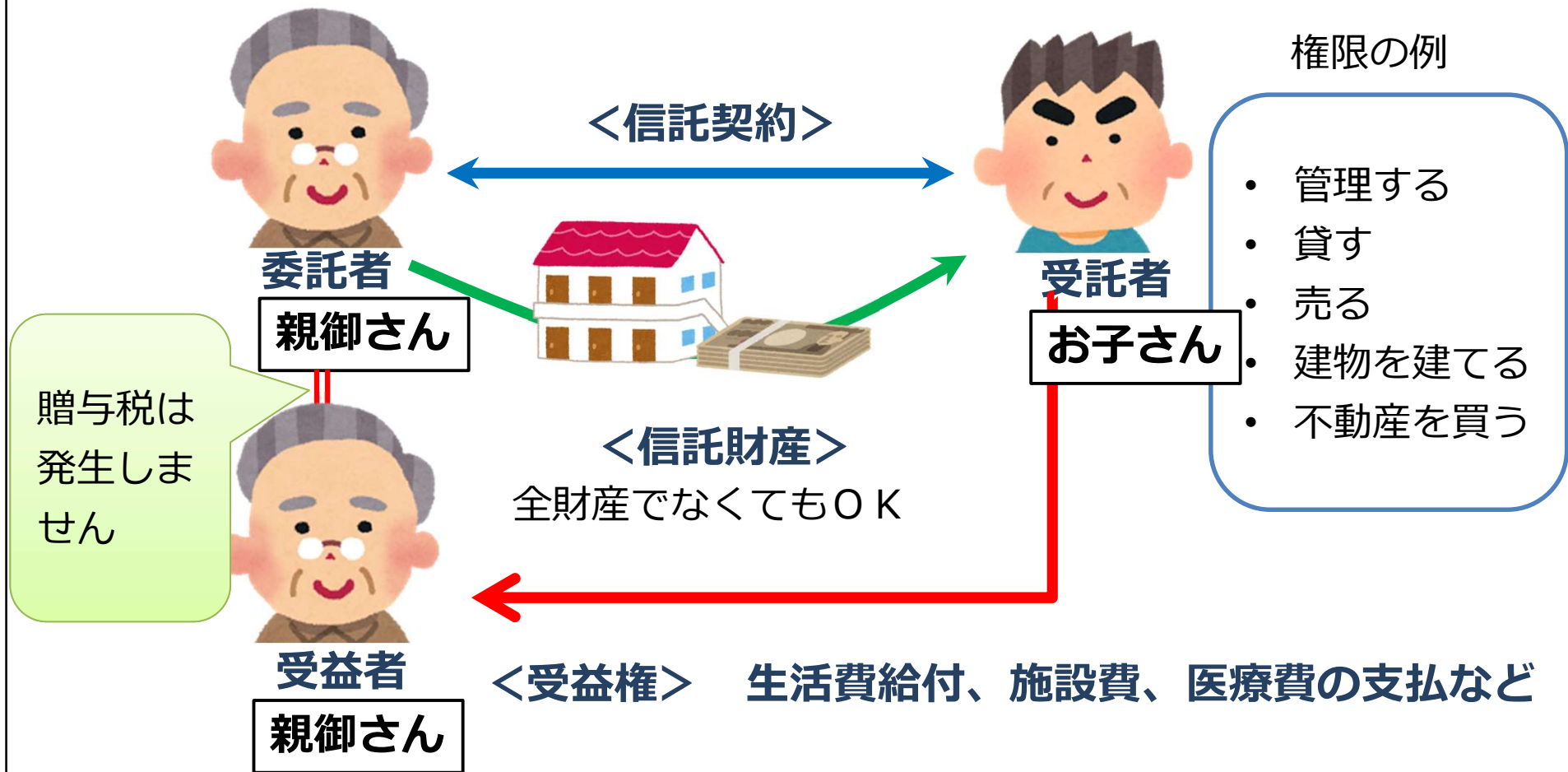
家族信託とは

1. ご自身  (委託者) の財産を、
2. 信頼できる**家族**  (受託者) に託し、
3. 利益を受け取る人  (受益者) のために、
4. **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。

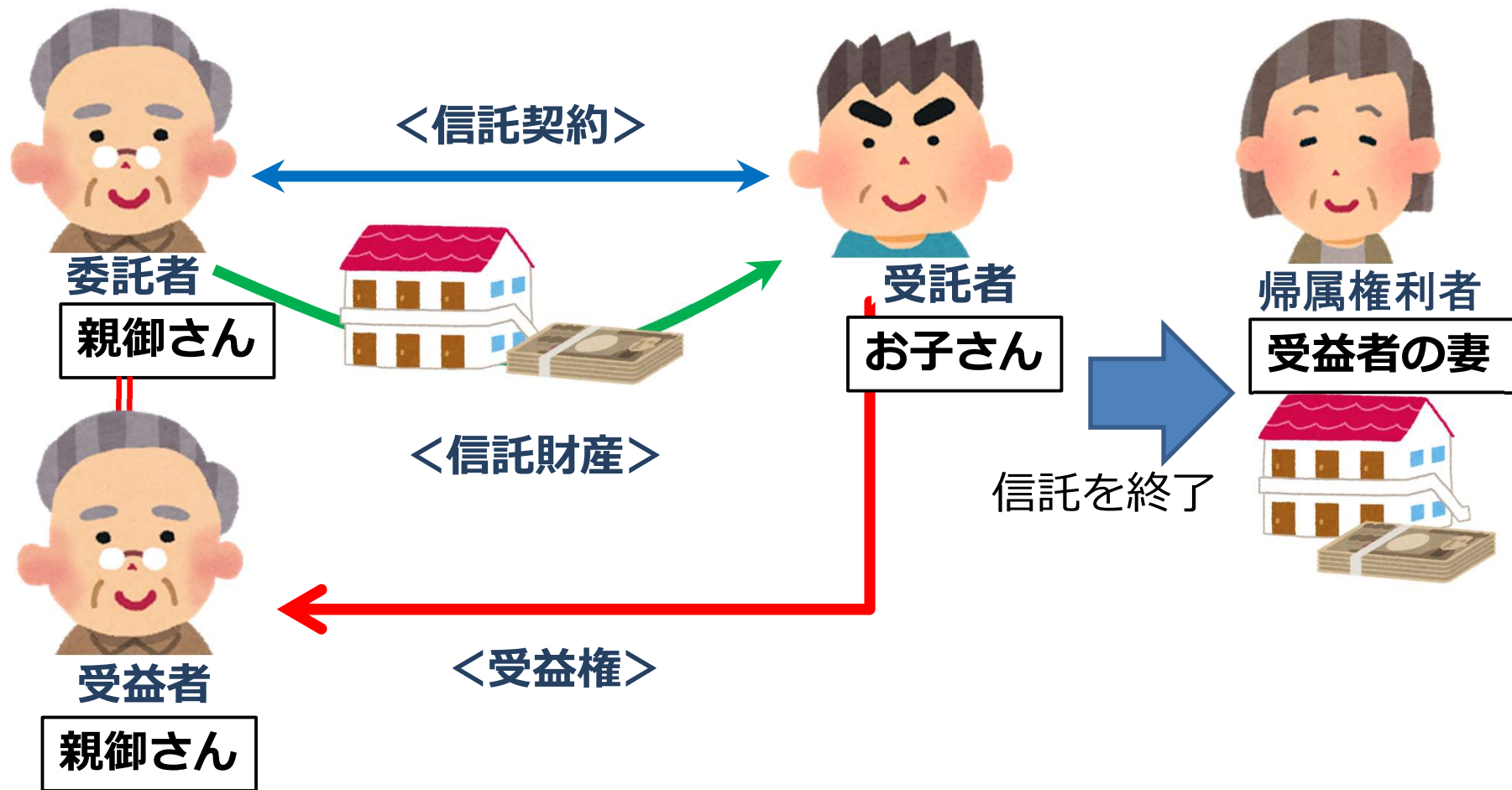
信託の目的の例

- 受益者に生活・介護・療養・納税等に必要な資金を給付
- 住む者がいなくなった場合は自宅不動産を売却
- 不動産の賃貸、建設、売買などを通じて資産を有効に活用
- 円滑な資産承継

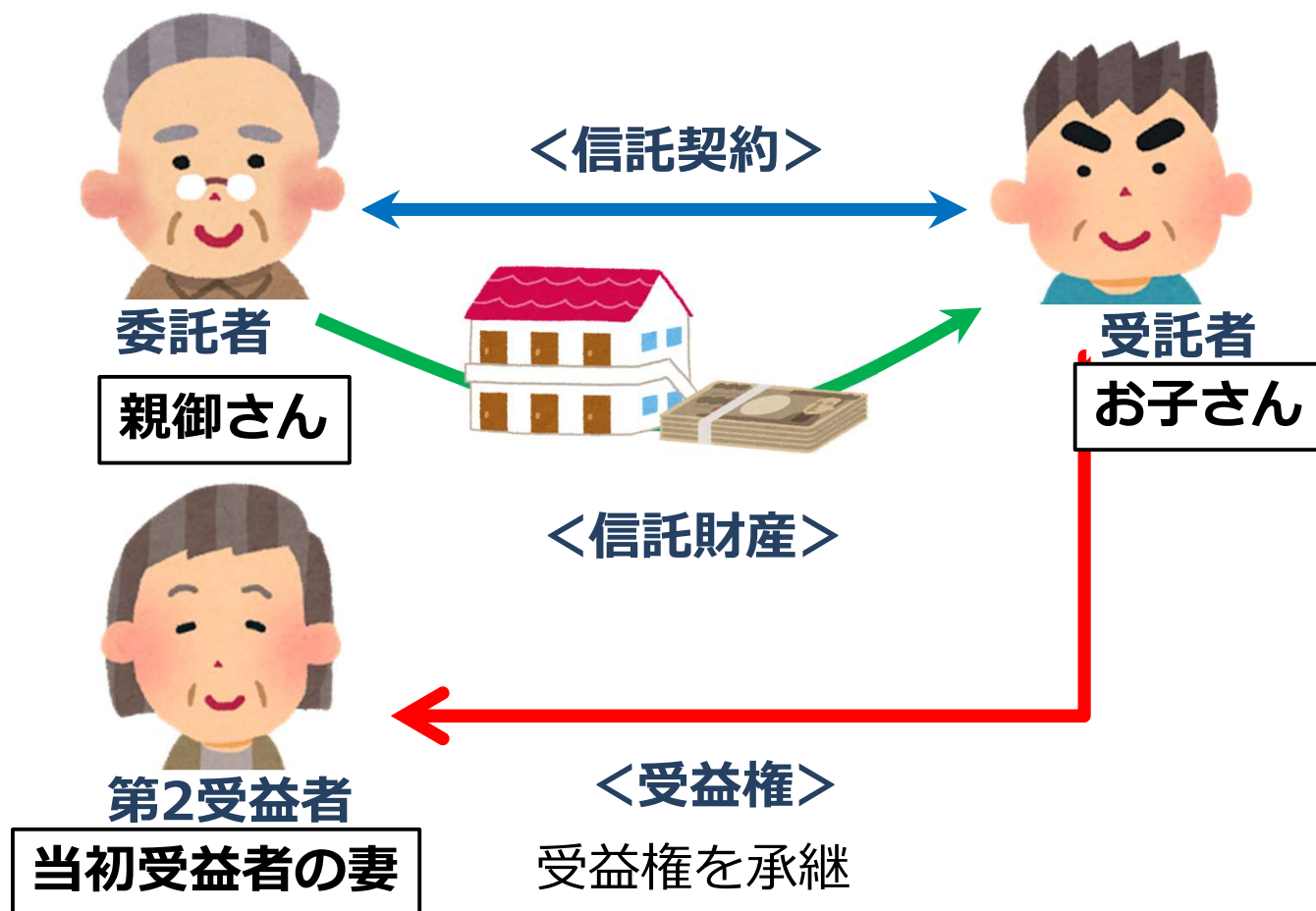
家族信託 基本スキーム図



相続が発生したら



相続が発生したら

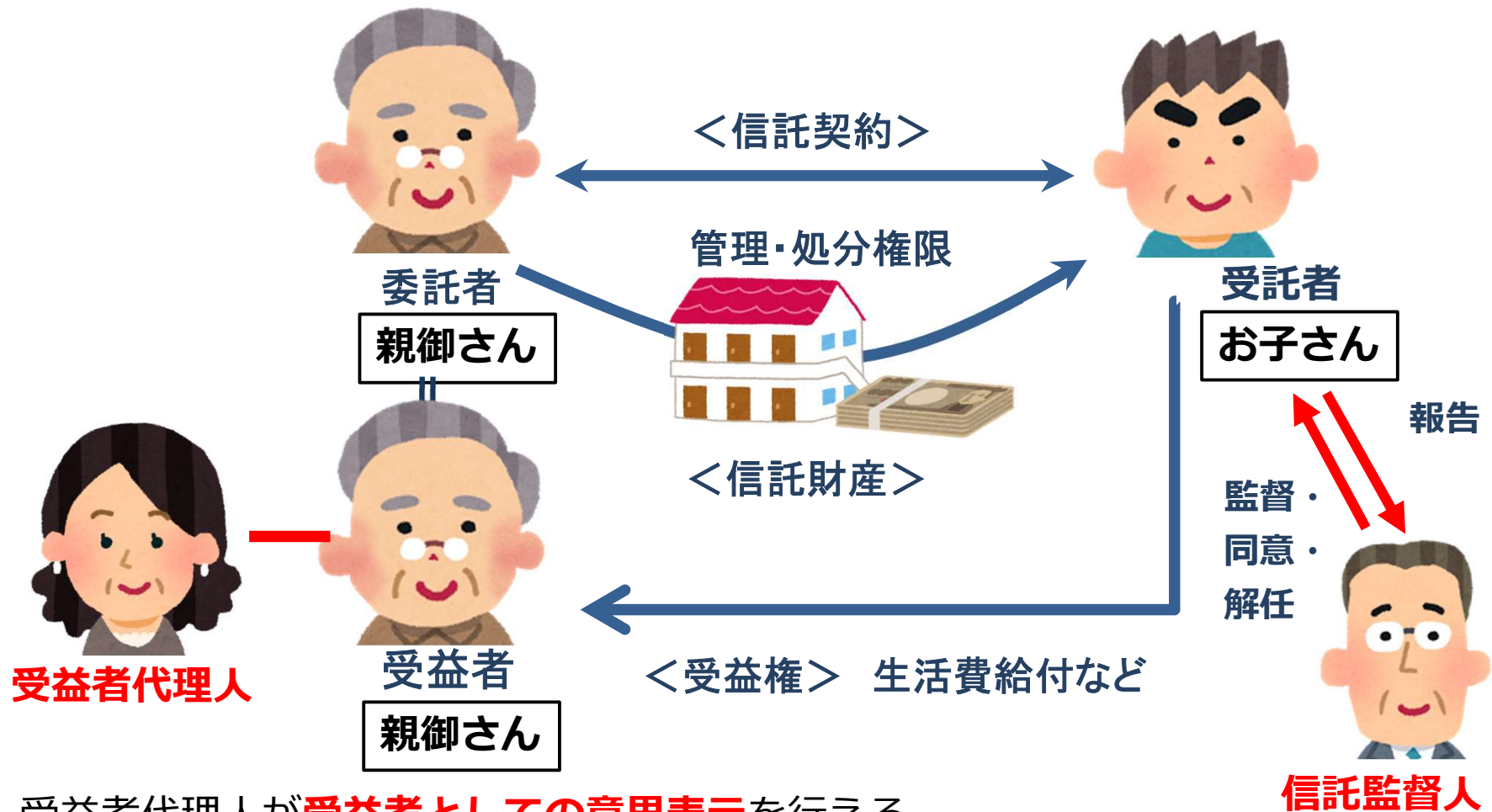


相続が発生したら

- 信託を終了させて、**残った財産**を取得する人を指定できる。
- 信託を終了させずに、**受益権**を承継する人を指定できる。
- **遺言書**を作ったのと同様の効果を持たせられる。

(注) 相続税は課税される

受益者代理人と信託監督人



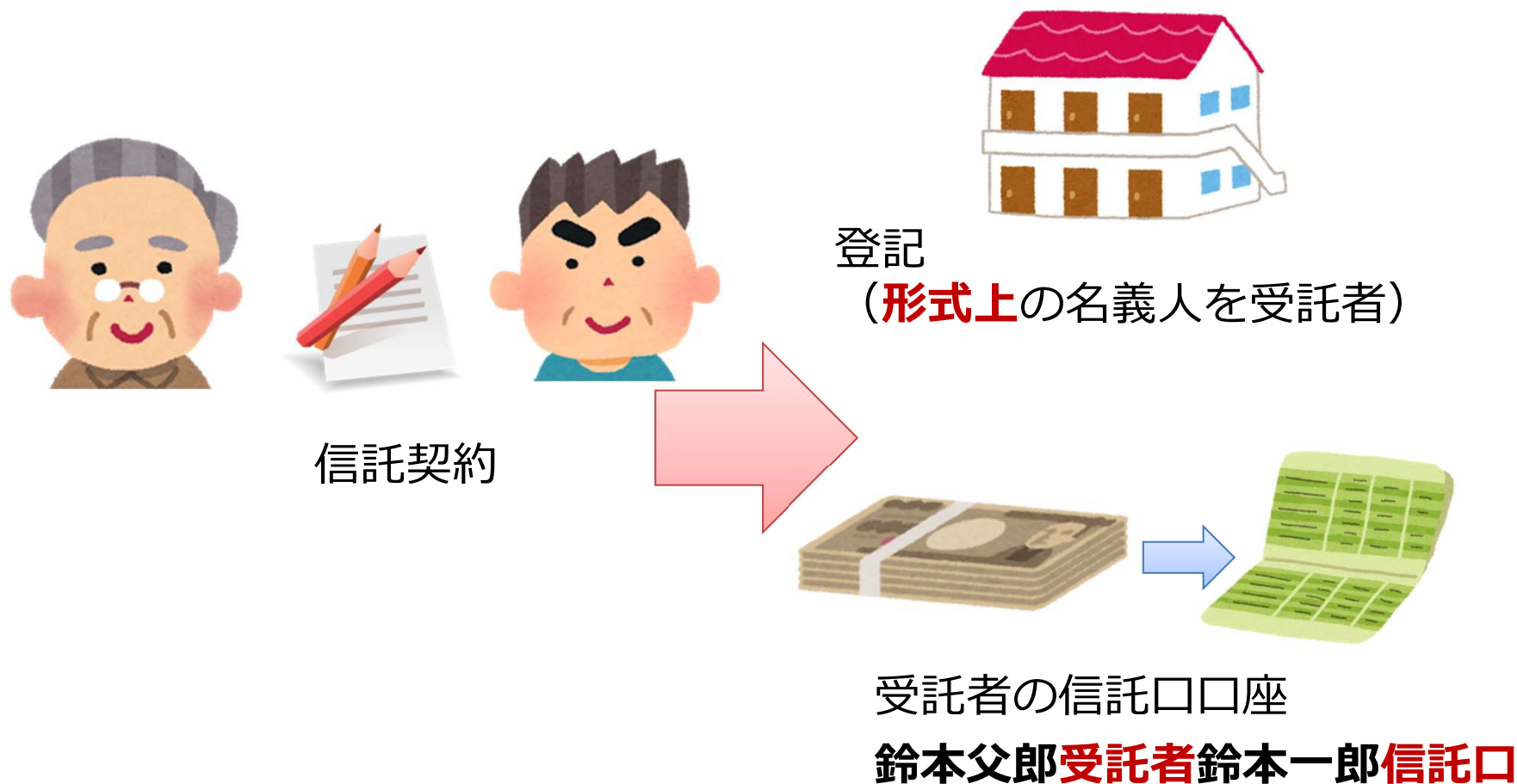
受益者代理人が**受益者としての意思表示**を行える。

司法書士柴崎事務所

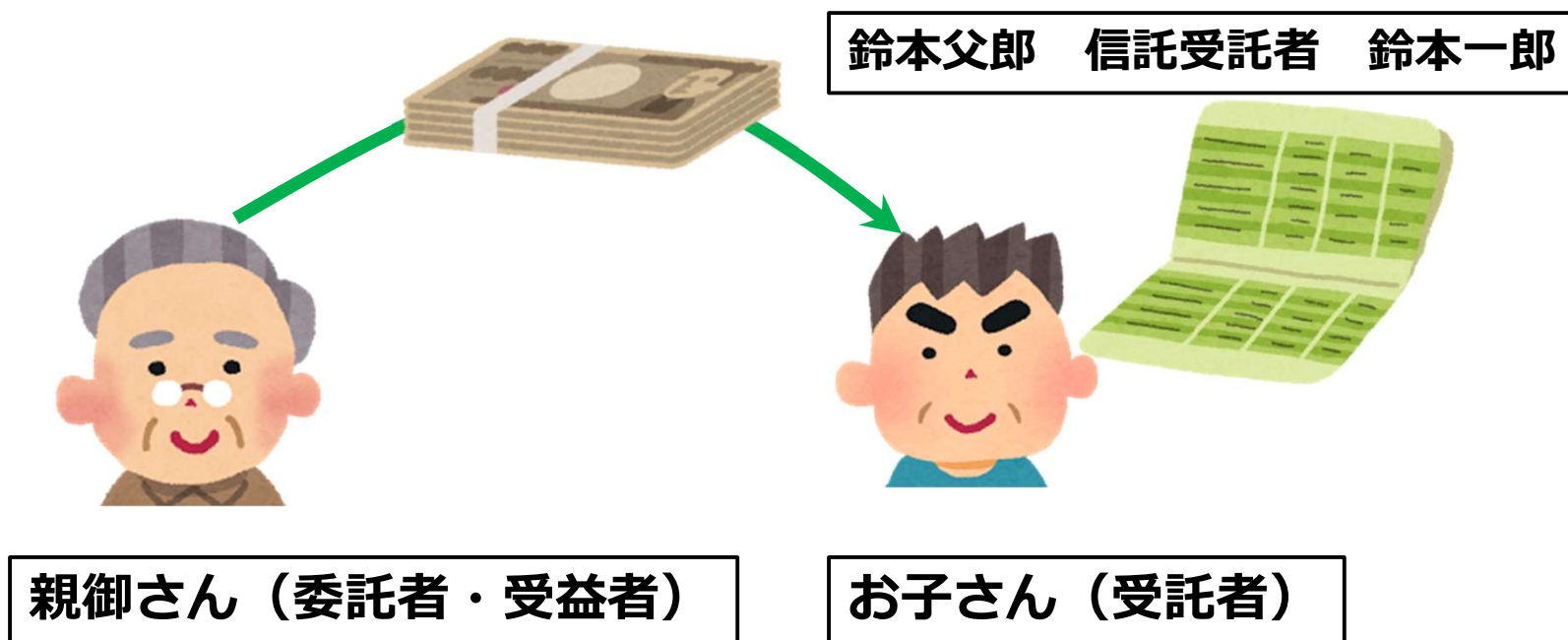
埼玉県東松山市元宿2-26-18

0493-31-2010

契約による信託のイメージ



お金は受託者の口座で管理



(注) 親御さんの**年金**は信託口座には自動で振り込まれません。

自宅の信託

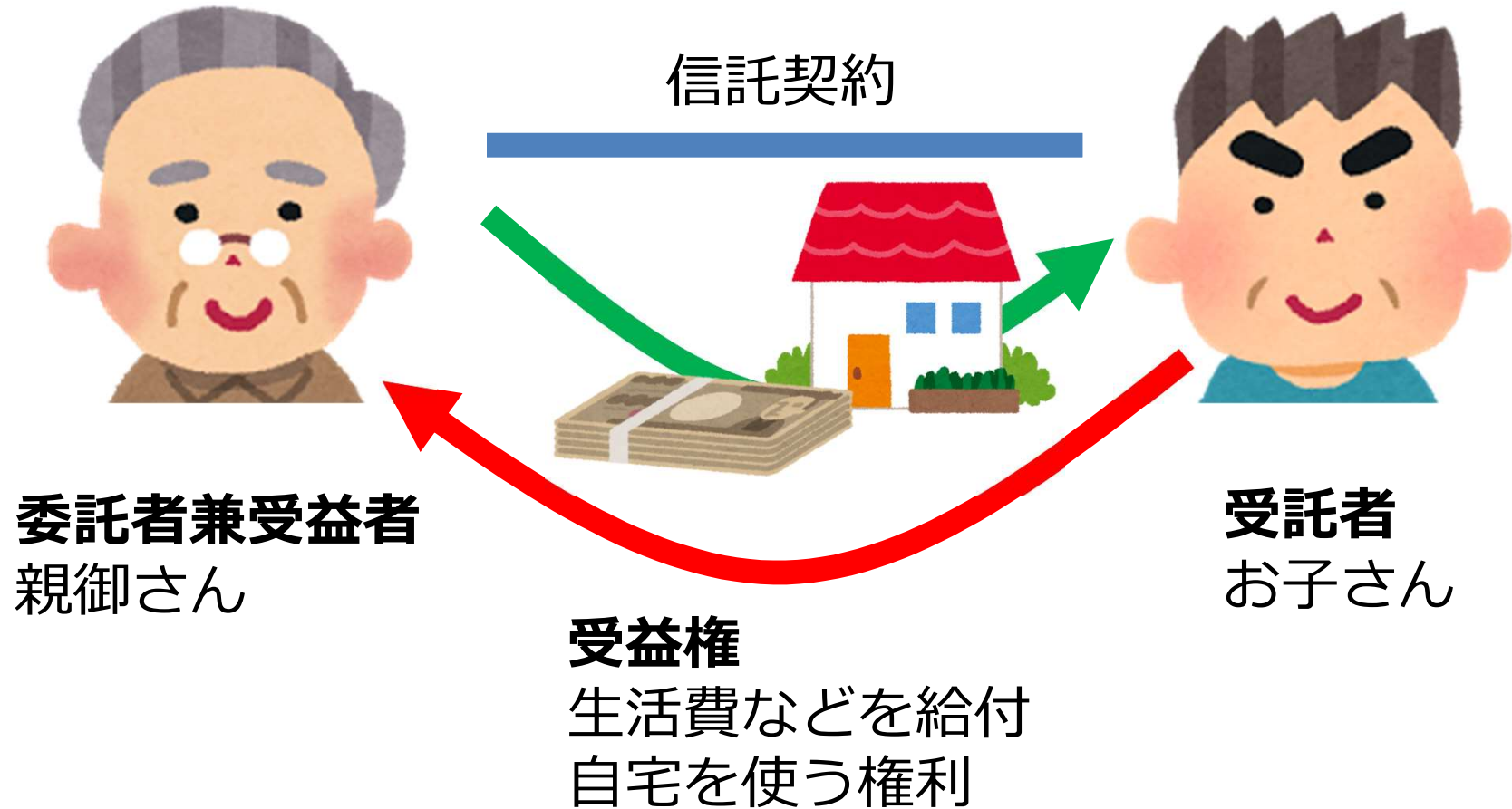


- 一軒家をお持ちの親御さんいらっしゃいます。
- 将来、介護施設に移り住む可能性があります。
- しかし、認知症になってしまうと...

自宅の信託

- 認知症になって判断能力がなくなると
不動産の売却 ×
- **成年後見人**（法定後見人）をつけても、居住用不動産を売るには**家庭裁判所の許可**が必要。
お金が足りないなどの理由がないと売却は... ×
- 誰も住まなくなつた**空き家**を売ることができずに、**固定資産税**や**維持費**を払い続ける。

自宅信託



家族信託には身上監護（保護）機能がない

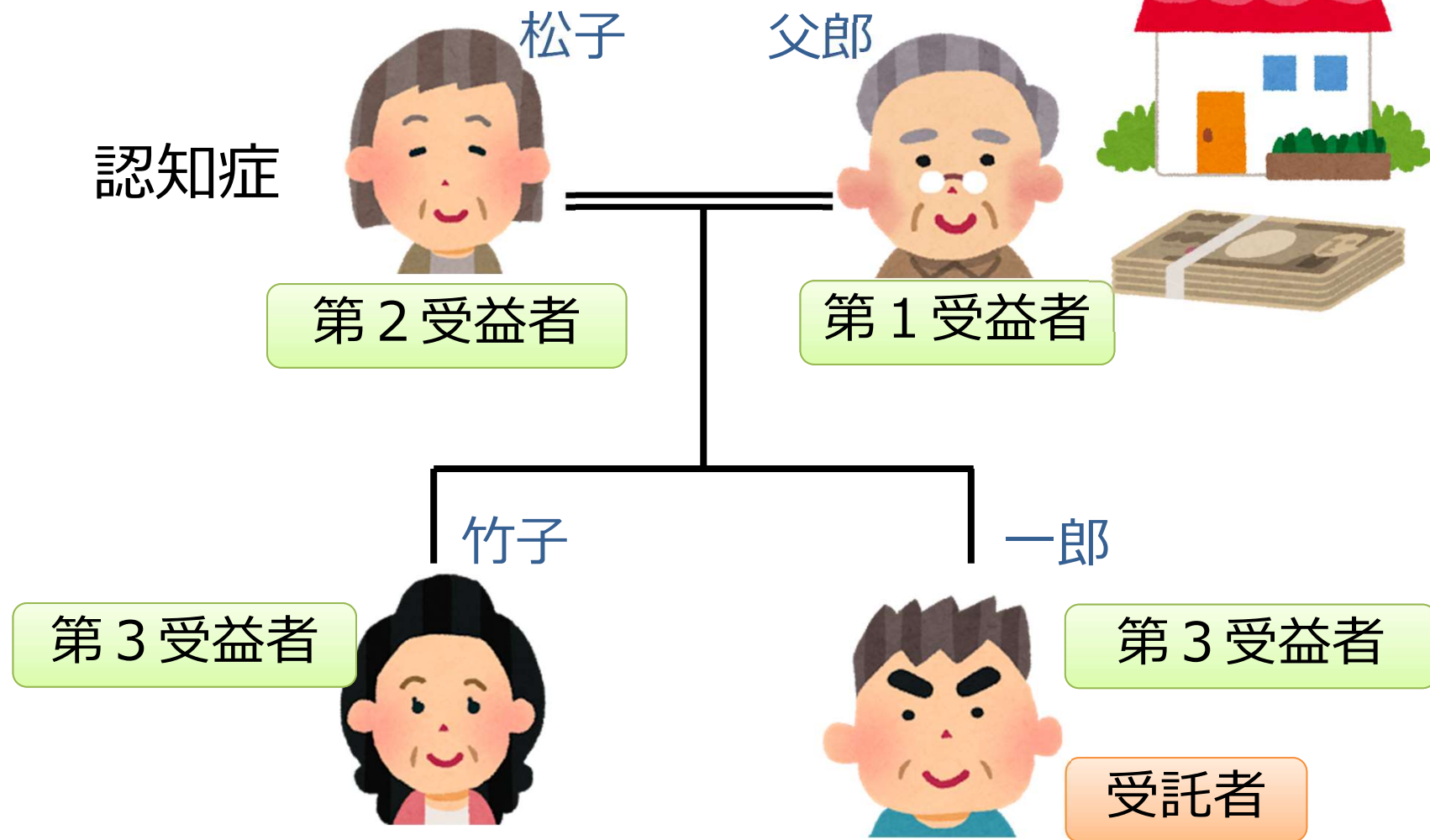
身上監護（身上保護）とは： 身の回りの契約や手続

例)

- 介護サービス契約
- 施設入所契約
- 医療に関する契約

家族信託で財産管理、成年後見で身上監護を行う可能性もあります。

認知症の配偶者のための信託



アパート信託

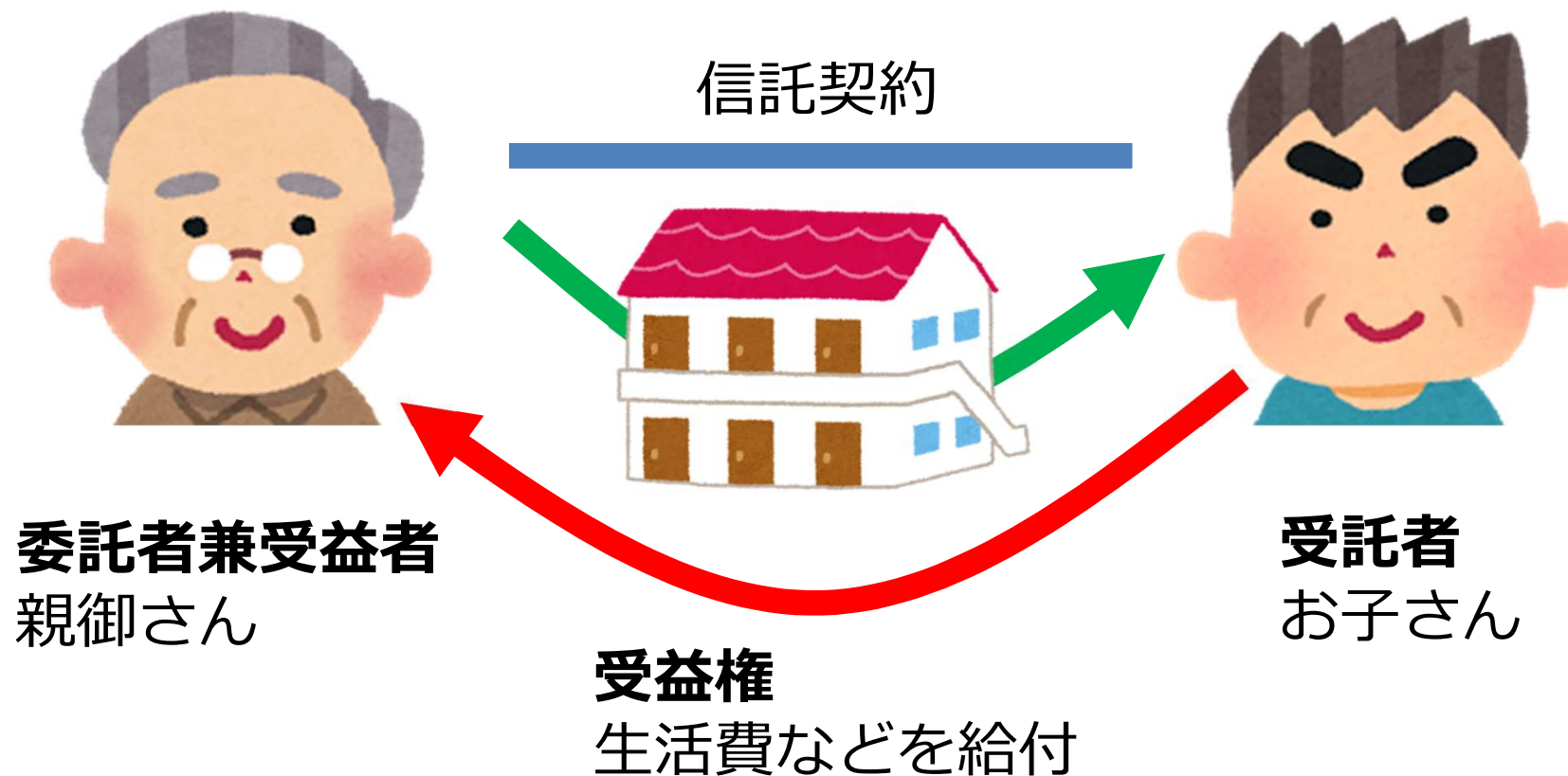


- アパートをお持ちの親御さんがいらっしゃいます。
- 親御さんが認知症になると何が困るのでしょうか...

アパート信託

- アパート経営者が認知症になると困る事
 - **銀行口座**からお金が下せない。
 - **賃貸借契約**が結べない。
 - **管理委託契約**が結べなくなります。
 - **大規模修繕**ができない。
 - **不動産の売却**や**建替え**ができない。
- 成年後見人（法定後見人）をつけても、**大規模修繕** ▲
- 財産が多い方の場合、成年後見人に**司法書士**や**弁護士**が選ばれる可能性が高くなり、**後見人報酬**が**継続的**に発生

アパート信託



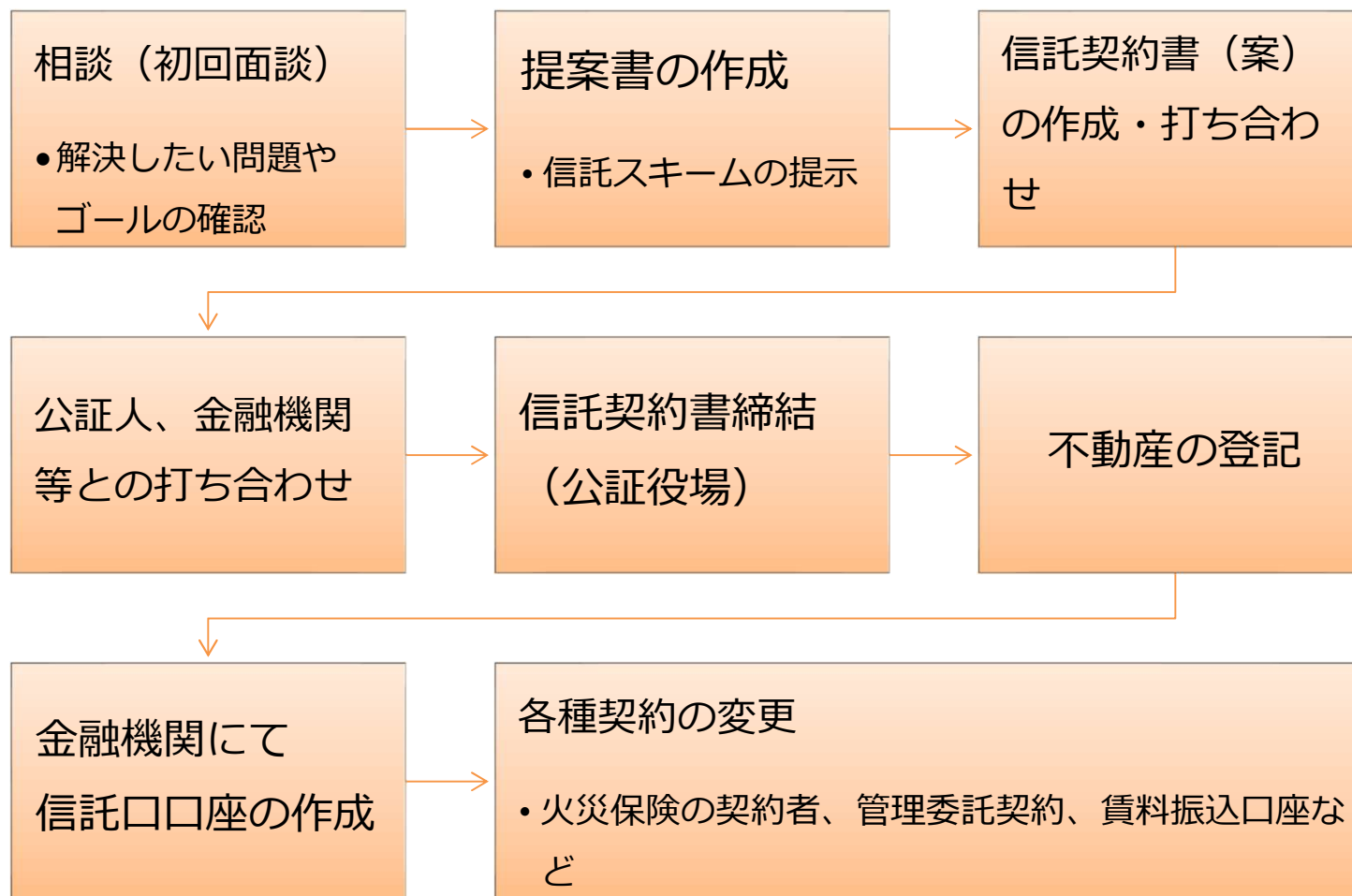
資産活用・相続税対策

認知症になるとできないこと

- アパート建設
- 投資用物件の購入
- 相続税の納税準備のための不動産売却

あらかじめ
家族信託を
組んでおくこ
とにより可能
に

家族信託 組成の流れ



判断能力がないと家族信託は組めない

- 委託者が信託スキーム・信託契約書の内容を理解できない場合は、家族信託を組むことができません。
- 早期の相談が重要

任意後見契約

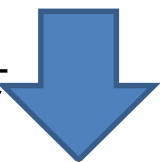


任意後見契約



任意後見受任者
(任意後見人になる予定の人)

判断能力低下



任意後見人
・ 財産管理
・ 身上監護



裁判所の選んだ
任意後見監督人

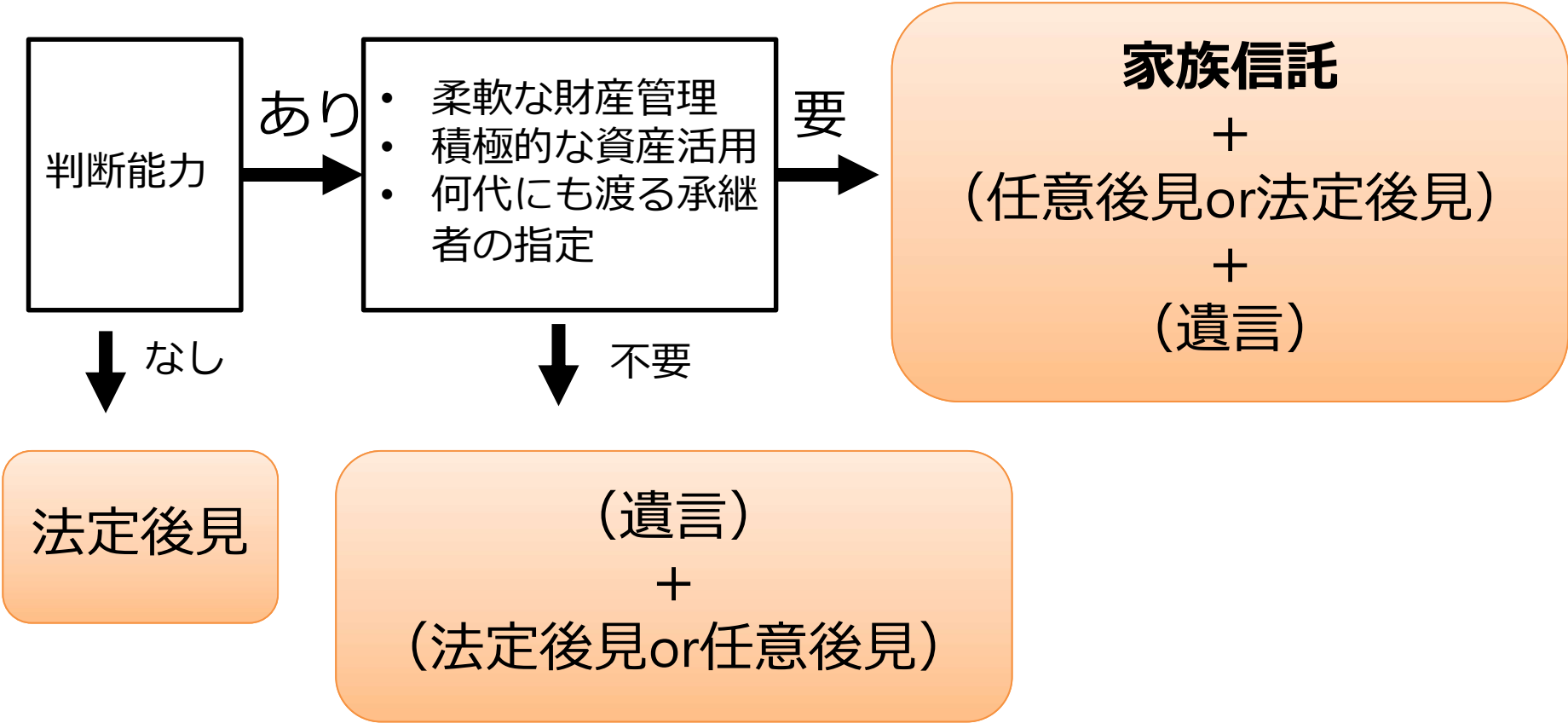
任意後見のメリット

- ご家族をほぼ確実に任意後見人にできる
- 身上監護（福祉サービス利用契約、要介護認定の申請）なども任せられる
- 年金の入金される口座も管理できる
- 不動産に抵当権が付いていても金融機関の承諾は不要
- 自宅不動産を売るのに家庭裁判所の許可は不要。
ただし任意後見監督人の意向がかかわってくる可能性あり

任意後見のデメリット

- 任意後見監督人の報酬がかかる
 - 管理財産5000万円以下 月1万円～2万円
 - 管理財産5000万円超 月2万5千円～3万円
- 資産活用、相続税対策には限界がある

家族信託を使うかの判断基準



ご清聴ありがとうございました。

家族信託の面談相談を
初回無料で承っております。

お電話またはホームページから
ご予約ください。



司法書士柴崎智哉事務所

〒355-0063

埼玉県東松山市元宿二丁目26番地18 2階

TEL **0493-31-2010**

<https://souzoku-shiba.com/sintaku/>

東武東上線 高坂駅 西口より徒歩4分

