

｜ 認知症による資産凍結を防ぐ ｜

家族信託ってなに？

前号で深刻化する空き家問題について触れましたが、今回はそもそも空き家にしないためにはどうしたらいいのか、その具体的な対策についてご紹介したいと思います。

例えばこんな場合…

近く、親が高齢者施設に入所する予定。
親が所有している不動産があるが、
意思能力がある内に手続きをしなければ、
処分できなくなるのだろうか？



認知症などで意思能力が衰えた時に備える各種制度を利用しましょう。

【 法定後見制度・任意後見制度と家族信託制度の違い 】

| | 法定後見 | 任意後見 | 家族信託 |
|----------------|---|---|---|
| 内容 | 判断能力が低下した人の後見人を 裁判所が選任します 。本人の判断能力が低下してから裁判所に申し立てをします。 | 判断能力が低下した人の後見人を 本人が自由に選べる 制度。本人に十分な判断能力があるうちに契約をして、将来に備える制度です。 | あらかじめ不動産や金銭などの財産を信頼できる 家族に託し、管理・処分を任せる 契約です。 |
| 財産管理者は誰が選ぶ？ | 家庭裁判所 後見人の候補者を推薦はできるものの、最終的に決めるのは家庭裁判所。 | 本人 あらかじめ公証役場にて契約書を作る必要がある。 | 本人 信託契約書を作成。公正証書がおすすめ。 |
| 月に支払う費用は？ | 月2～6万円程 家庭裁判所が決める。 | 監督人：月1～3万円程 後見人の報酬は契約で決める。その他、後見監督人の費用がかかる。 | 特になし。 受託者報酬を決める場合は、話し合いで決める。 |
| やめたい場合 | 家庭裁判所にて「後見人解任」または「後見取消」の審判手続きをする。 (ただし認められづらく、本人の死亡まで続くことが多い) | 一方から解除できる。 (ただし、後見制度がスタートしている場合は、家庭裁判所の許可がいる) | 受益者(親)と受託者(子)の合意解除が多い。 |
| 贅沢な食事を買う | 選任された後見人の判断 | 原則できる (後見監督人にもよる) | できる |
| 性能の良い高級な車いすを買う | 選任された後見人の判断 | 原則できる (後見監督人に事前に確認することもあり) | できる |
| 美容院でのおしゃれ | 選任された後見人の判断 | できる可能性大 契約書に明示することがベター。 | できる |

後見人の業務は、被後見人の「**財産を管理**」することが目的のため、価値観のギャップにより、後見人によってできることが限られる可能性があります。



家族信託の具体的な手続き

- ✓ 家族信託の目的と内容を家族で話し合っ決めて
- ✓ 信託契約内容を固める
- ✓ 信託契約書を公正証書にする
- ✓ 信託財産を受託者に名義変更する
- ✓ 金銭を信託するための信託口座を開設する

必要な書類

- 不動産謄本
- 固定資産税納税通知書
- 委託者、受託者の本人確認書類
- 信託財産の登記簿謄本 etc

手続きは司法書士に依頼をすれば、スムーズに進められます

事例紹介

実際に細田工務店にご相談いただいた方の事例をご紹介します

相談者

父親(所有者・子供二人)
長女(事業承継予定者)
次女(同席)

対象物件
賃貸マンション
土地:542.14㎡
建物:832.86㎡
築年数:39年

父親の判断能力が衰えたら、父親名義の賃貸マンションの管理ができなくなってしまいませんか？
相続を見据えて、今から対策を相談したい。

解決までの流れ!!!

まずは、現時点の相続税概算を試算

納税資金が不足していることが判明

→相続発生前に状況によっては賃貸用マンションの売却を検討する必要もでてきた。

父親の判断能力が低下しても、長女が賃貸マンションの管理や売却ができるようにする。

司法書士に相談をして、家族信託の手続きを行い、

長女が賃貸マンションの①維持管理 ②売却ができるようになった。

相続を見据えた対策を取ることができ、父親・長女・次女共にご安心いただけた。

お問い合わせ 細田工務店 事業開発部 **0120-312-760**

受付時間/午前9時～午後6時
毎週水曜・日曜定休

細田工務店は杉並区空家等利活用相談窓口の指定業者です。

相談窓口では、建築士、弁護士、司法書士、税理士などの専門家と連携・協力して、区内の空き家の相続、賃貸、改修、売却などの相談に対し、ワンストップで利活用に関する助言・提案や地域貢献施設としての活用提案などを行います。

相談
無料

本ページは司法書士法人 ソレイユ が監修しています。 <https://votre-soleil.com/>