

将来への不安を軽減できる!

家族信託 勉強会

2024年7月10日(水)

有限会社 さいとう不動産
代表取締役 齋藤照久

自己紹介

齋藤照久（さいとうてるひさ） 昭和37年生まれ

有限会社 さいとう不動産 代表取締役

住 所 : 碧南市作塚町1丁目82番地I

電話番号 : 0566-42-3464

保有資格 : 宅地建物取引士

公認 不動産コンサルティングマスター 相続対策専門士
上級定借アドバイザー

加盟団体 : 公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会

公益財団法人 不動産流通推進センター

一般社団法人 家族信託普及協会

はじめに

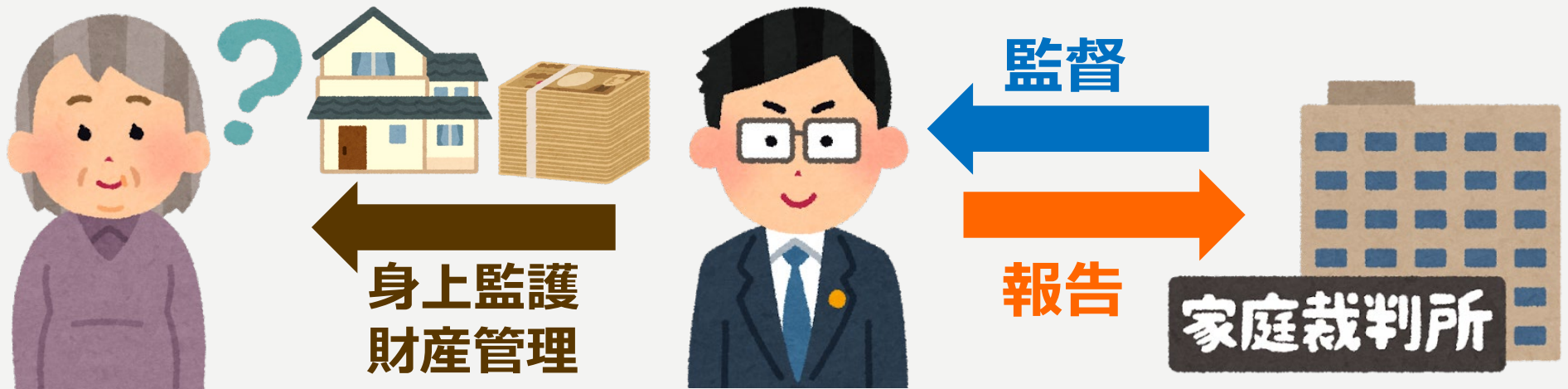
本日お伝えしたいこと

- ①「認知症」や「相続」の問題に
「家族信託」 という解決方法が有効
- ②**「家族信託」** は生前において
既存制度の成年後見や遺言よりも
柔軟な資産管理や運用ができる

成年後見とは？

財産の管理を第三者に任せる方法

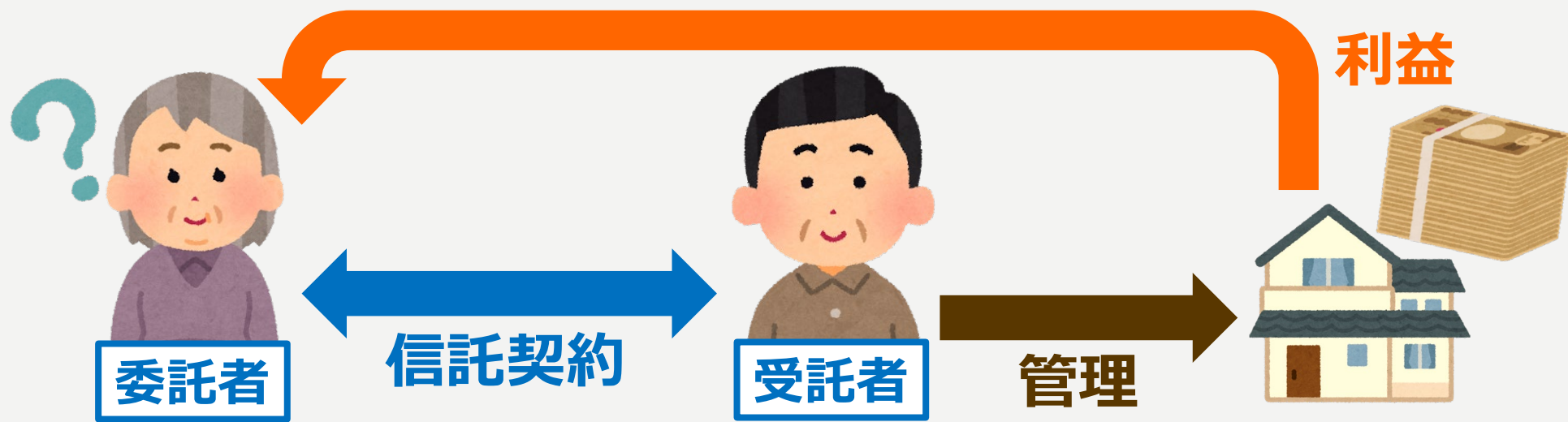
- 認知症などで判断力が無くなった人を守るために
- 「**成年後見人**」が財産の管理や契約行為をおこなう
- 「**成年後見人**」は**家庭裁判所**が選ぶ



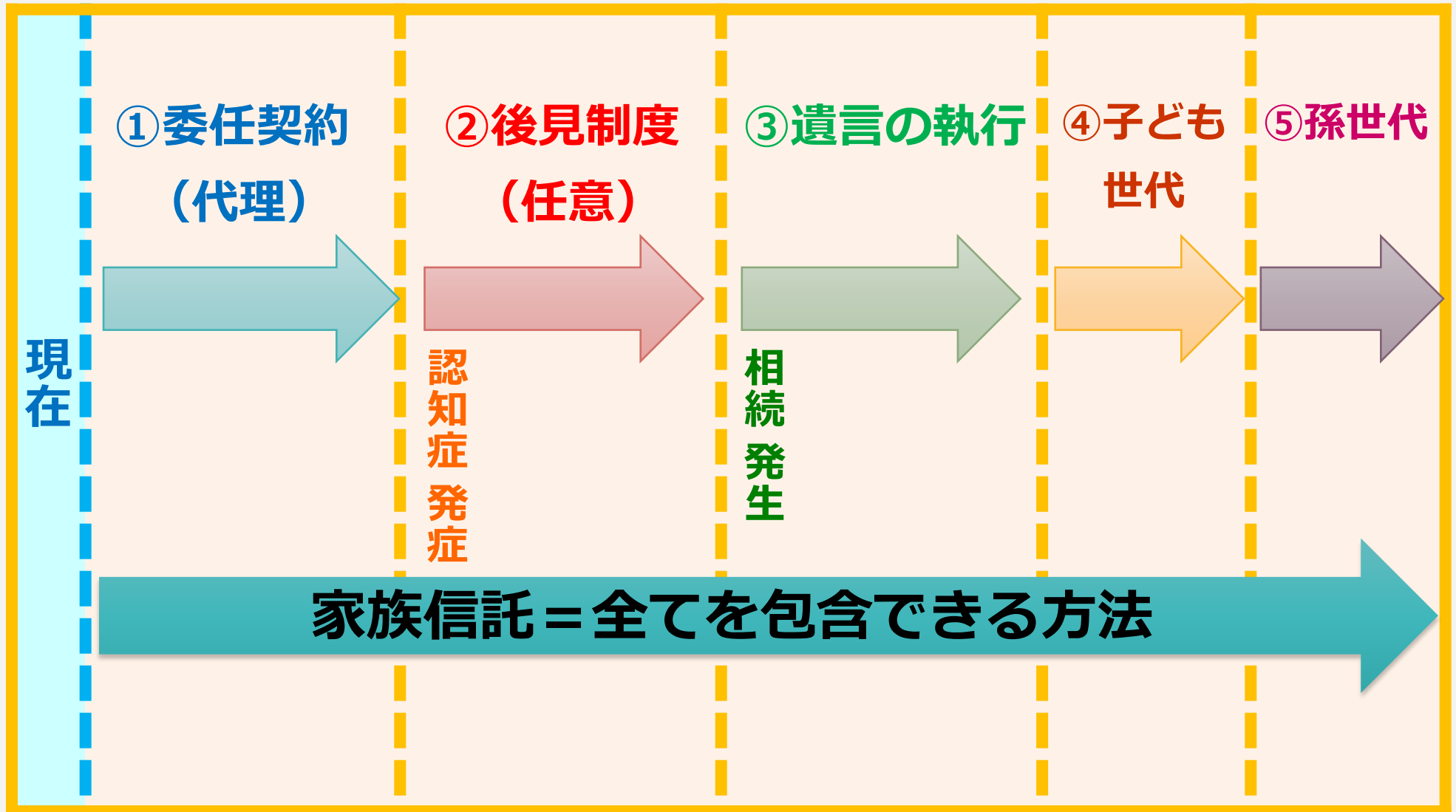
家族信託とは？

財産の管理を信頼できる家族に託す方法

- **ご家族の想いを叶えるために**
- 「**信頼できる家族**」が**財産の管理や契約行為**をおこなう
- 「**家族信託契約**」を**家族の間で結ぶ**



家族信託と他の制度との比較



家族信託と他の制度との比較

手法（選択肢）	メリット	問題点
何もしない（放置）	費用はかからない	問題は何も解決されないまま
遺言の作成 （公正証書遺言）	自分の意思が伝えられ、財産の引継ぎ先を決めることができる	本人の判断能力が失われた場合、対策ができない。死後にしか効力が発生しない。
成年後見人	判断能力を失った際の資産の静的な保全	財産の保全管理しかできない。家庭裁判所による許可が必要。第三者による管理。毎月報酬がかかる。
家族信託	①所有者に代わって、管理・運用・売却などができる。 ②信託契約時には、贈与税や不動産取得税が発生しない	本人の判断能力がある間に信託契約を作成する必要がある。

成年後見と家族信託の違い（１）



成年後見

家族信託

**いつから
(開始)**

**認知症に
なってからもOK**

**認知症になる前
元気なうち！**

**いつまで
(終わり)**

**認知症が治るまで
≒亡くなるまで**

**自由に決める
ことができる**

成年後見と家族信託の違い（2）



成年後見

家族信託

誰が

弁護士や司法書士
など専門家

信頼できる家族

誰のために

ご本人だけ
のため

ご本人や
ご家族のため

成年後見と家族信託の違い（3）



成年後見

家族信託

出来る
こと

本人のための使い方

- ・介護施設費用
- ・バリアフリーのリフォーム

契約の目的通りの使い方

- ・配偶者の介護施設の費用
- ・財産の引継ぎ方 = 遺言
- ・実家の売却
- ・相続対策（資産活用）

出来ない
こと

家族のための使い方

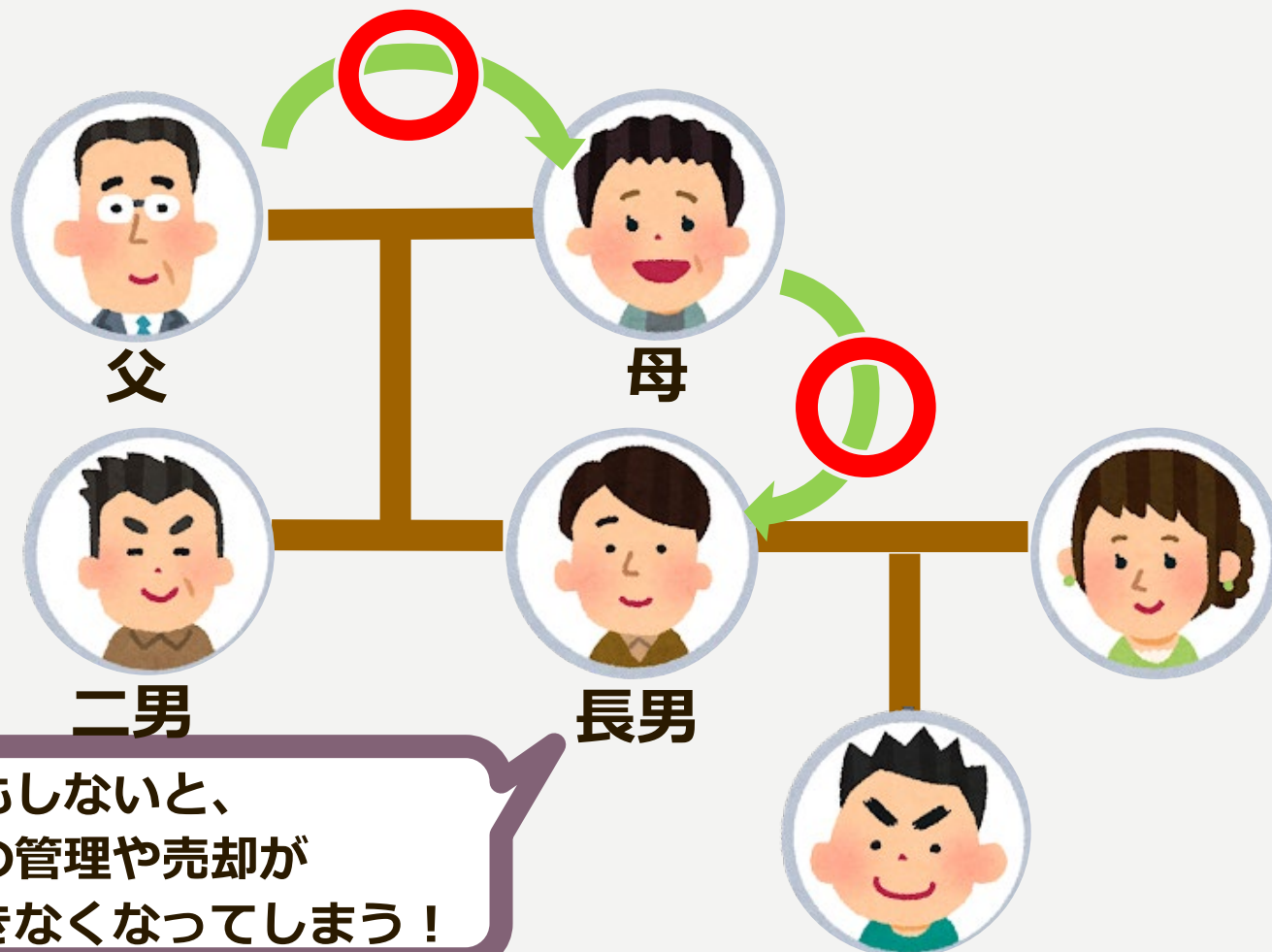
- ・配偶者の介護施設費用
- ・相続税対策
- ・財産の引継ぎ方
（△実家の売却）

信託の目的に
反する使い方

家族信託を活用する

① 父→母→息子の順に引き継ぎたいケース

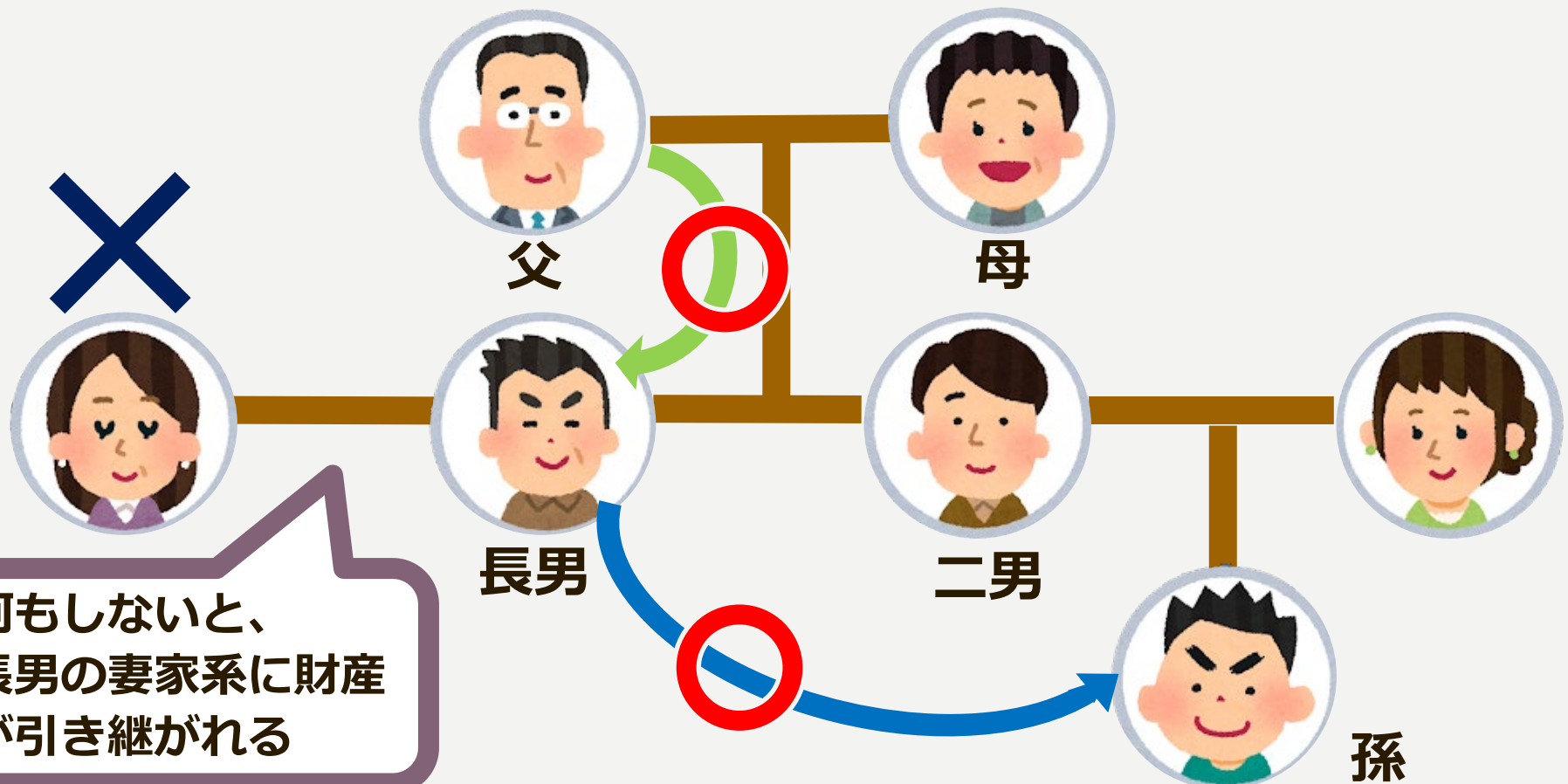
両親がまだ自宅に住んでいるが、そろそろ施設入所や建て替えも検討している！



家族信託を活用する

②直系に引き継ぎたいケース

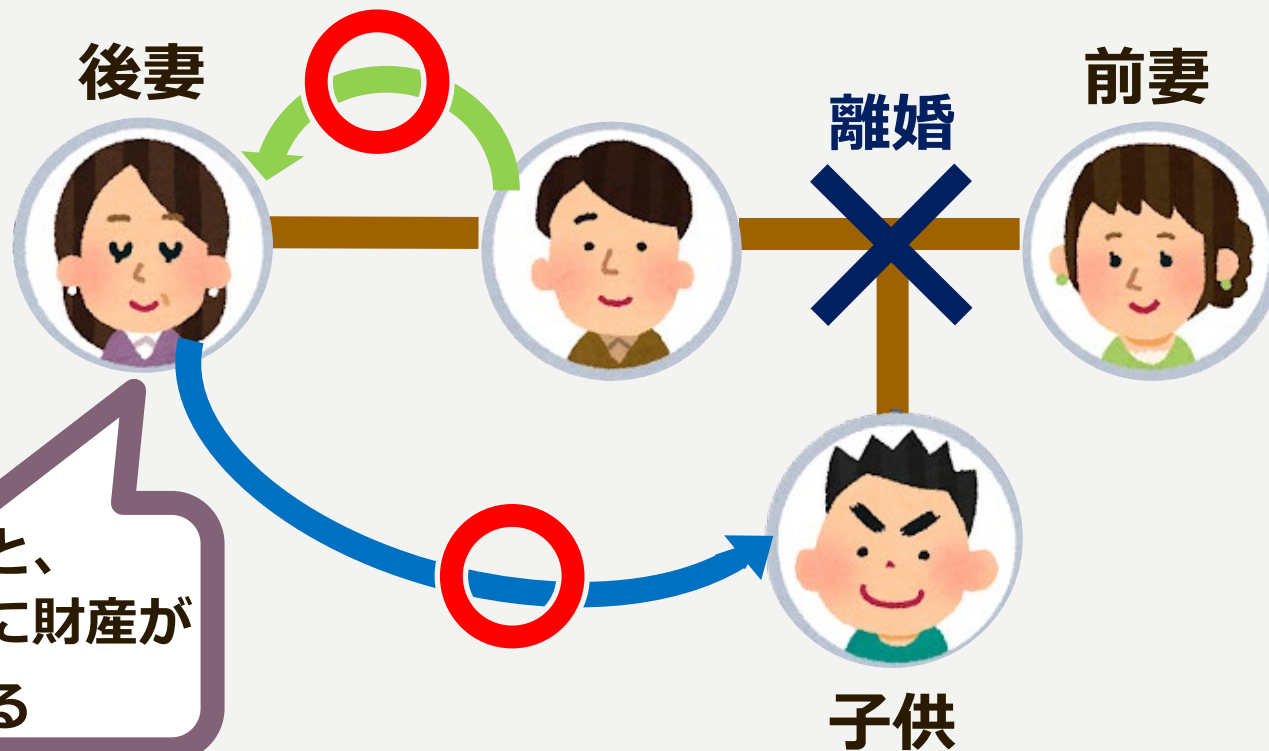
代々引き継いでいる不動産があり、自分の家系に財産を引き継がせたい！



家族信託を活用する

③離婚歴があるケース

後妻に財産を引き継ぎたいが、後妻がなくなった後には前妻との
子供にも財産を引き継ぎたい



まとめ

家族信託のメリット

- ① **遺言**では対応できないケースに対応することが出来る。
- ② **成年後見**では対応することが出来ない手法に対応することができる。
- ③ 認知症発症による**財産凍結**を防げる。

最後に

「相続対策」は元気なうちに

家族信託も遺言も認知症になってしまうと出来ません。財産管理や資産承継など、生前の相続対策をすぐ始めましょう。

いつやるの？ **「今でしょ!!!」**

ご静聴ありがとうございました。