

人生100年時代に備える！

家族のことは家族で守る！

『家族信託』の活用法

講師：本間 弘一

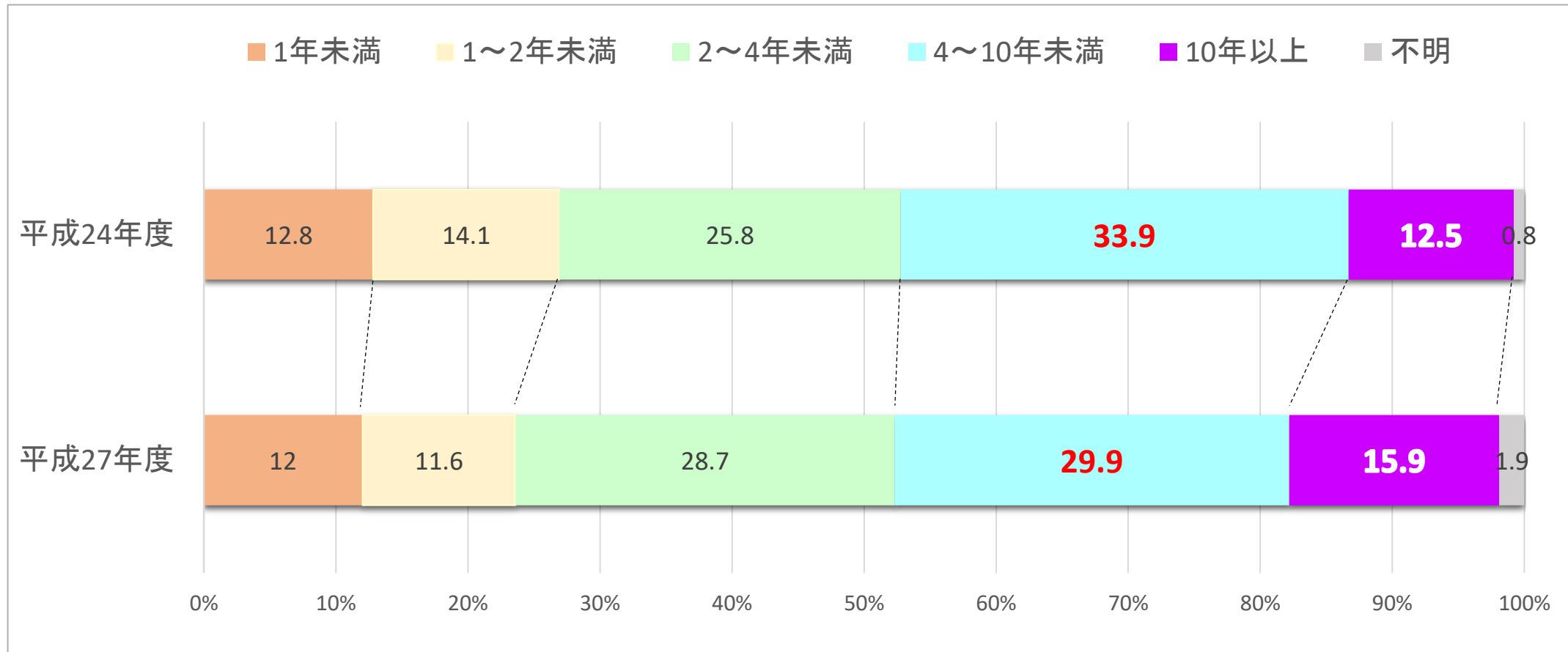
一般社団法人民事信託相談センター 代表理事

株式会社コンセプト 代表取締役

家族信託普及協会会員

家族信託の参考資料①

介護期間の推移



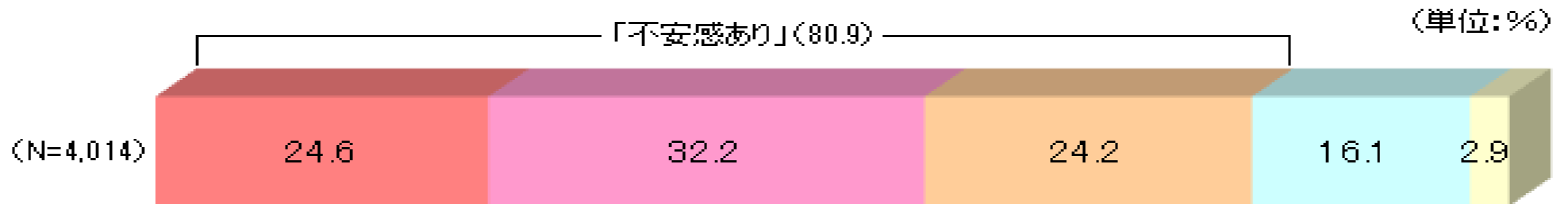
平均
59.1ヶ月
(約5年)

※2015年 生命保険文化センター

家族信託の参考資料②

親の介護の不安は**81%**もの
人たちが感じている

■非常に不安を感じる ■不安を感じる ■少し不安を感じる ■不安感なし ■わからない

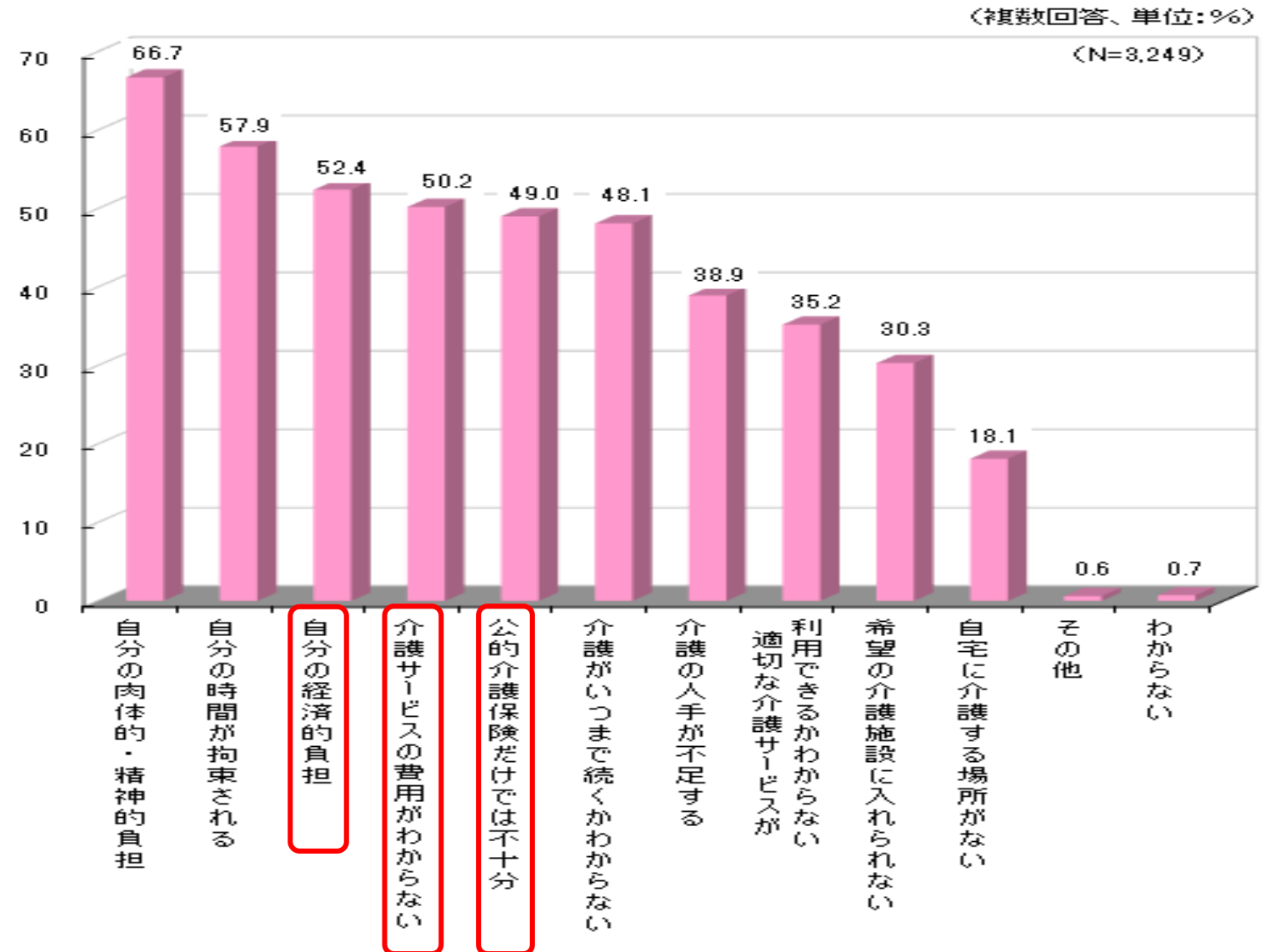


家族信託の参考資料③

介護の2大不安は

①介護そのもの

②経済的負担



※2019年 生命保険文化センター「生活保障に関する調査」

認知症・介護の相談先は？

認知症・介護
そのものについて…

相談先
あり

- ◇地域包括支援センター
- ◇ケアマネージャー
- ◇各種施設
- ◇療養型クリニック

認知症・介護の
費用について…

相談先
なし

- ◆預金？
- ◆保険？
- ◆不動産を処分？

誰に相談
すれば良い
のか？



◆要介護人口は約670万人

※2020年 厚生労働省「介護保険事業状況報告」

◆認知症患者は約()万人 (2025年には730万人に！？)

※2017年 高齢者白書

65才以上の約7人に1人、
85才～90才では約40%の方が認知症に・・・

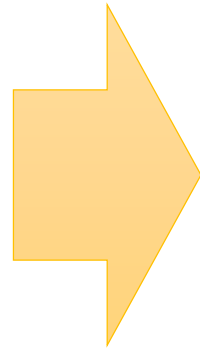


あなたはご存知ですか？

①認知症になった場合、

銀行口座が凍結される

ことがあります。
そうすると家族でもお金を
引き出すことはできません。



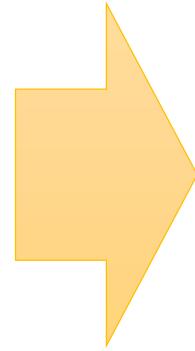
(例)

親（本人）が**キャッシュカードの暗証番号を忘れた**ため、子どもが銀行に事情説明したところ、親の口座を凍結された。

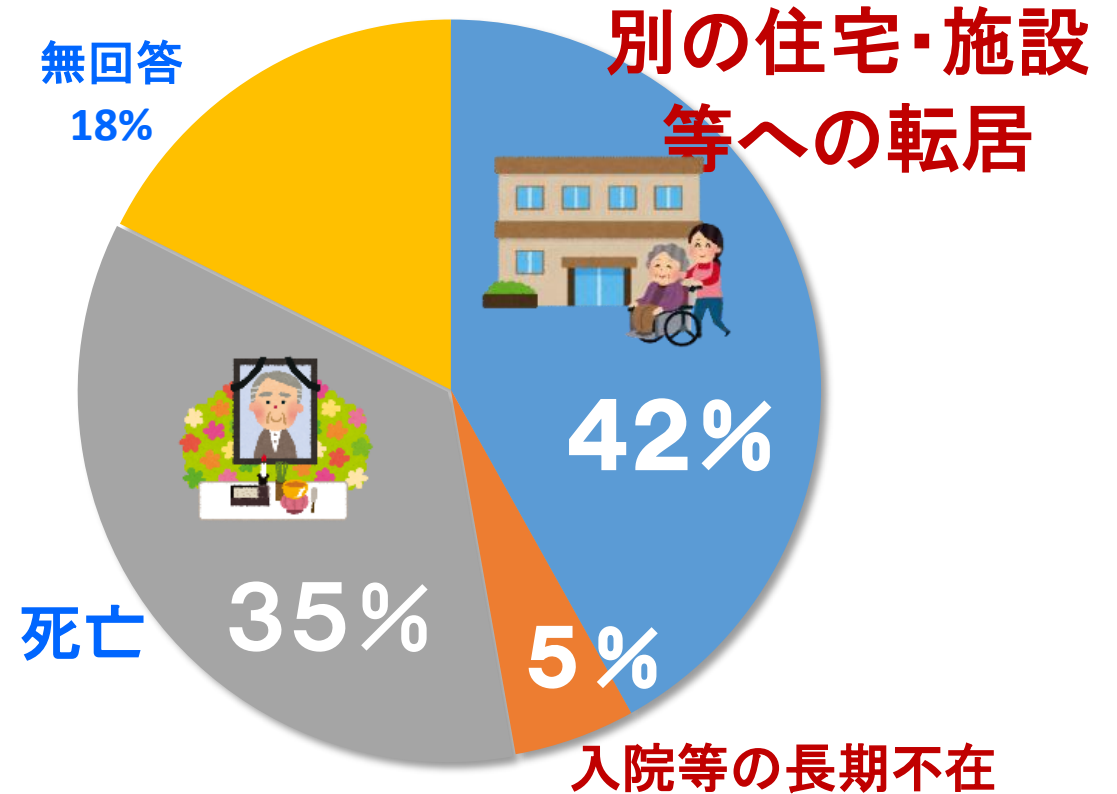


あなたはご存知ですか？

- ②認知症になった場合、
自宅等の売買などの
契約行為はできません。



空き家の原因



空き家は現在、全国で14%、900万戸に上ります。都心でも11%の空き家率です。

※2014年 国土交通省「空家実態調査」

商事信託と民事(家族)信託の違い

商事信託

委託者

(ご本人)



受託者

- ・信託銀行
- ・証券会社
- ・信託会社



銀行や証券会社等、
大会社が商売として
行うこと。

民事(家族)信託

受託者

- ・家族・親戚
- ・友人、知人
- ・法人(ファミリー企業など)



主に家族間で、
信頼関係で親の資産
を管理すること。

家族信託と他の手続きの違い

亡

現 在（元気）

認知症・重度の介護

相 続

- 銀行の契約
- 遺言書の作成
- 不動産の取得
- 生命保険の契約
- ・・・等

すべての契約行為は禁止

- 銀行の口座凍結解除
- 遺言書の開示
- 不動産の修繕、管理、処分
- 生命保険の受取
- ・・・等

家族信託にしかできない範囲

親のスイッチから子供のスイッチへ

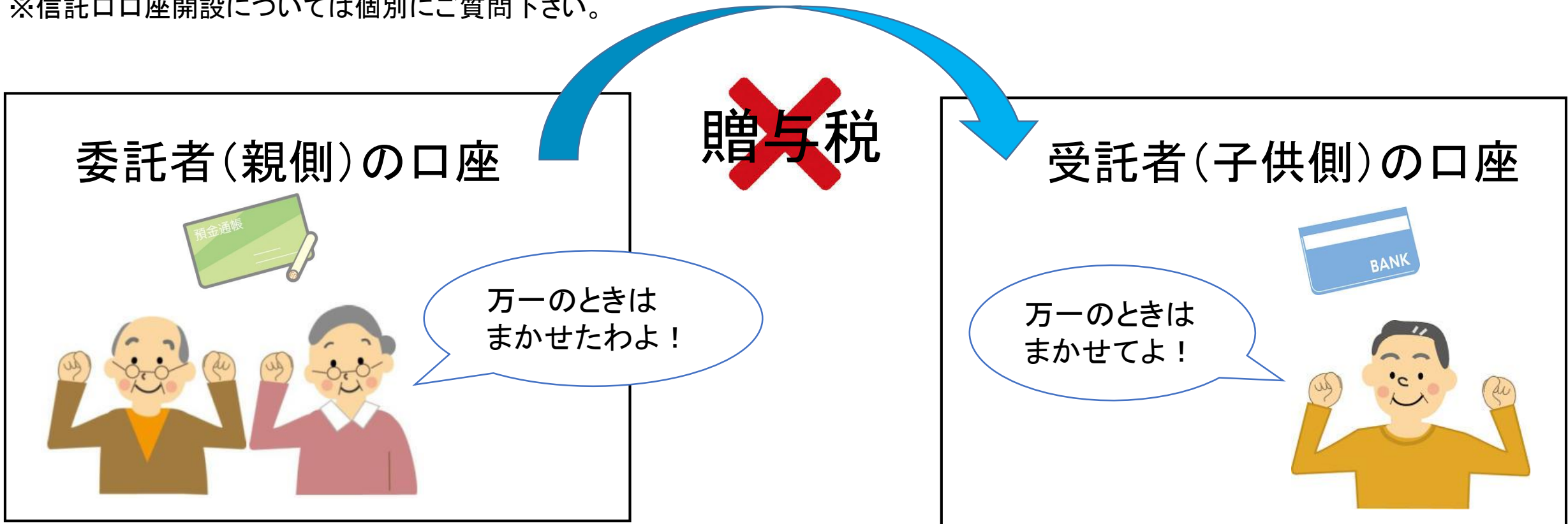


手続きのスイッチが親御さんから子供に移ることにより、
大きな時間の余裕が生まれます。
慌てて不動産を売却したり、焦って介護施設を探すような
心の負担から解放されます。

信託口座の開設(実際はどのようなやり方をするのか？)

信託契約後に委託者の口座から受託者の口座へ、委託者の生活、介護、療養等の費用として事前送金。送金は何回でも行えます。

※信託口座開設については個別にご質問下さい。



不動産登記(実際はどのような書類になるのか？)

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成2年12月1日 第●●●号	原因 平成2年12月1日売買 所有者 東京都杉並区XXX 山田父郎
2	所有権移転	平成25年1月25日 第○○○号	原因 平成25年1月25日信託 受託者 東京都武蔵野市XXX 山田子太郎
	信託	余白	信託目録第△△号

信託目録		
番号	受付年月日・受付番号	予備
第△△号	平成25年1月25日 第○○○号	余白
1.委託者に関する事項	東京都杉並区XXX丁目…番…号 山田父郎	 託した人 委託者
2.受託者に関する事項	東京都武蔵野市XXX丁目…番…号 山田子太郎	 託された人 受託者
3.受益者に関する事項	東京都杉並区XXX丁目…番…号 山田父郎	 収益を得る人 受益者

信託条項	信託の目的 受益者の資産の適正な管理及び有効活用を目的とする。 何のための信託か(目的)
	信託財産の管理方法 <u>1.受託者は、信託不動産を第三者に賃貸することができる。</u> <u>2.受託者は、裁量により信託不動産を換価処分することができる。</u> 受託者の権限の範囲
	信託の終了自由 本件信託は、委託者兼受益者 山田父郎が死亡したときに終了する。
	その他の信託の条項 1.受益者は、受託者との合意により、本件信託の内容を変更することができる。 2.本権信託が終了した場合、残余の信託財産については、山田子太郎に帰属するものとする。



委託者 = 受益者 → 贈与税や取得税はなし

費用について(サンプル)

【条件】 預金3000万円(信託に預ける金額とした場合)
不動産評価3000万円(自宅のみ)の場合

成年後見

●初期費用
約20万円

●毎月費用
約4万円～5万円
(年間約50万円)

5年間合計 約270万円

※上記の他に、施設の契約、遺言執行、不動産売却時等に別途費用がかかります。

家族信託

●総額の目安
約70万円＋消費税

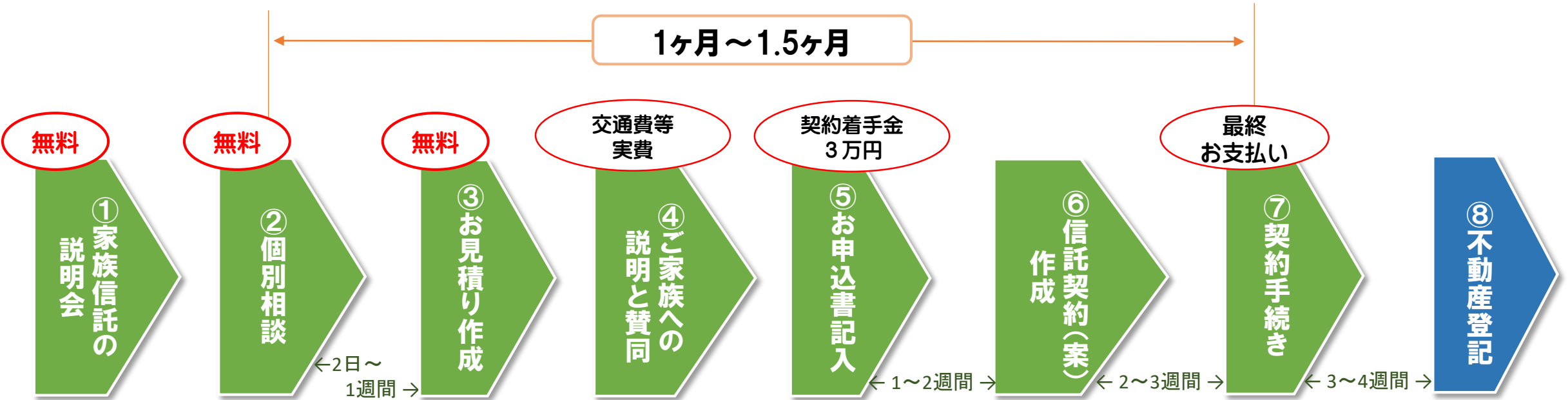
【内訳】 基本相談料(信託する資産の0.5%～1%)
契約書作成料
不動産登記料 等

※公証役場の費用は除きます。
※不動産信託登記料(1件分)を含みます。
※不動産評価額によって金額が変わります。

●毎月費用
原則なし

※登記する不動産の数や税金額、契約書の数、内容等によって料金が変わります。詳しくは個別にお見積り致します。

家族信託契約の流れ



- 家系図作成
- おおまかな聞き取り
 - ・家族信託が利用可能か？
 - ・どのような効果があるか？
 - ・信託へ向けてのご要望

- 信託契約書(案)作成

- ①公証役場でのご契約。
- ②法律事務所または法務事務所でのご契約。

※ご実家が遠方の場合やご家族でのお話合いに時間がかかった場合は、期間が延びる場合があります。
※契約内容によって、手順や期間が変動する場合があります。

まとめ

何もしない



預金	①キャッシュカードでの手続きは今のところ大丈夫。 (認証の普及など、今後はわからない。) ②認知症が銀行に分かると口座が凍結となり、すべての入出金、引き落としができなくなる。
不動産	本人名義、または本人を含む共有名義で空き家となった場合は、相続が終わるまで原則何もできない。

成年後見人



預金	①すべて後見人しか手続できない。 家族に手続きの権利はない。 本人の意向は必ずしも反映されない。 ②後見人は本人の財産を守る(減らさない)ことが主軸となる。
不動産	裁判所の判断が下りない限り、手を付けることはできない。 (預金が底をつき不動産を処分しないと費用が払えない等)

家族信託



預金	①信託専用口座を作成。 委託者の生活、介護、納税等、目的の範囲内で、受託者が使用できる。 ②病院・施設の支払いも専用口座から捻出できる。
不動産	受託者の権限で売却・リフォーム・賃貸などができる。 また、委託者の土地を担保にリフォーム等もできる。

家族信託は、特に制度上のデメリットというものは見受けられません。
但し、いくつか注意していただきたい点がありますので、ご紹介します。

注意事項 その1

(直接は信託財産にできないもの)

- ①委託者自身の年金が振り込まれる口座
(自動送金システムを利用することで対応も可能です。)
- ②農地
(農地転用の手続きを行い、転用ができれば信託可能です。)
- ③上場株式
(一部の証券会社は家族信託に対応いたします。)
※詳しくは弊社グループの証券専門の者にご相談ください。

注意事項 その2

(契約前の問題)

- ①相続税等の節税に直接繋がるわけではありません。
※詳しくは弊社グループの税理士にご相談ください。
- ②既に認知症になってしまっている場合は、対策できません。
- ③家族間での争い状態になっている場合などは、対策できないことがあります。
個別にご相談させていただきます。

注意事項 その3

(契約後の問題)

- ①受託者の管理不十分。(年に一度は家族で確認しましょう。)
- ②介護プランに合わない不動産売却。(業者のペースにはまると委託者が危険になることも。)
※詳しくは弊社グループの不動産専門の者にご相談ください。

「家族信託・相続」の総合対策



一般社団法人民事信託相談センター

電話：0120-408-409／FAX：045-325-9352

URL：<https://www.minjishintaku.org/>

E-Mail：msc@minjishintaku.org



〒231-0063 神奈川県横浜市中区花咲町3-87 NSGビル401

代表理事	本間 弘一
理事・行政書士	高木 亨
理事・司法書士	森田 誠