

人生100年時代に備える！

家族のことは家族で守る！

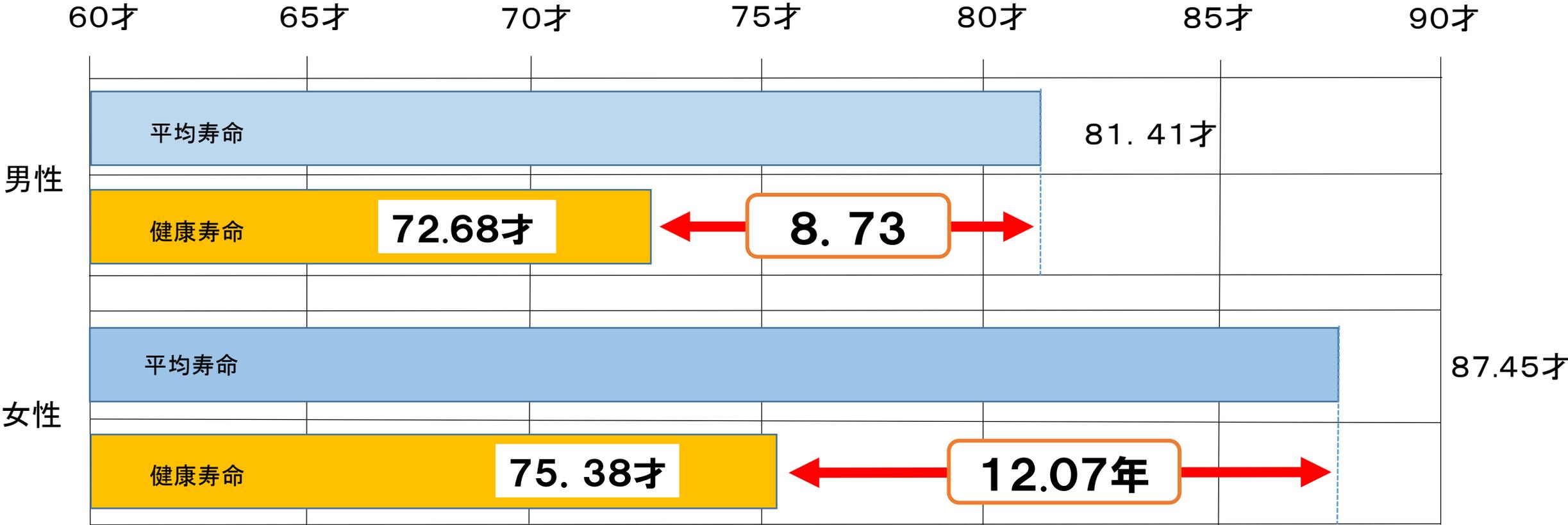
『家族信託』の活用法

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

家族信託の参考資料①

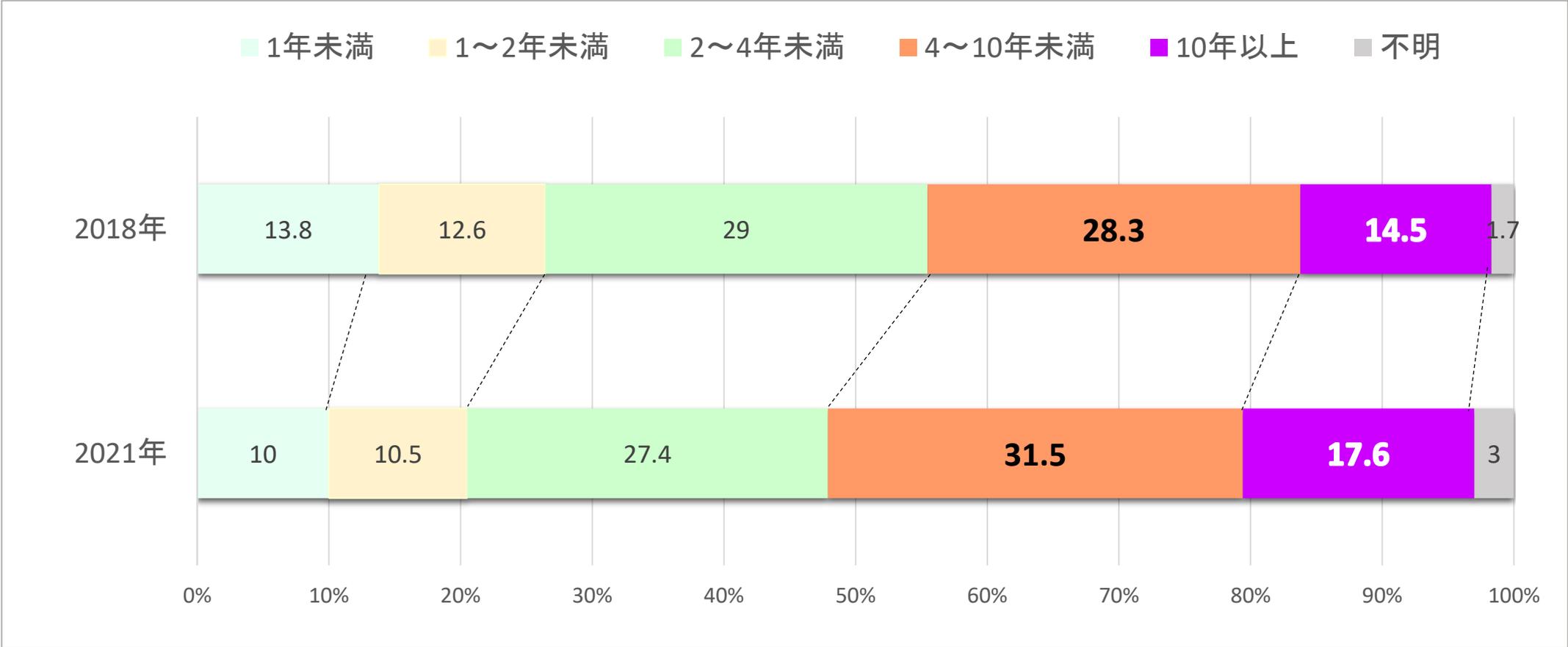
平均寿命と健康寿命の差



資料
平均寿命は、2019年 厚生労働省「簡易生命表」
健康寿命は、2019年 厚生労働省

家族信託の参考資料②

介護期間の推移



平均
61.1ヶ月
(5年1ヶ月)

※2021年 生命保険文化センター

◆ **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(**620**)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・・・

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…

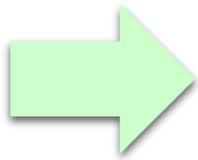
相談先なし

- ◆預金？
- ◆保険？
- ◆不動産を処分？

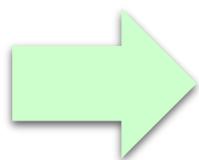


認知症と通常の病気の違い

通常の病気



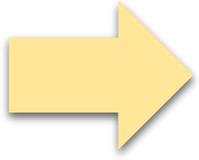
意思の疎通が可能



様々な契約や管理が可能な場合が多い



認知症



意思の疎通が困難



様々な契約や管理が困難な場合が多い



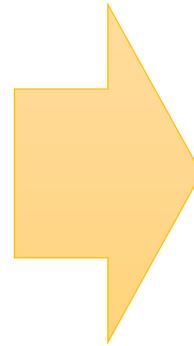
認知症になると心配なこと①

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。



~~親のための治療費や介護費用を、本人の口座から引き出したい~~



子どもが立て替えることに...

《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。

認知症になると心配なこと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。**

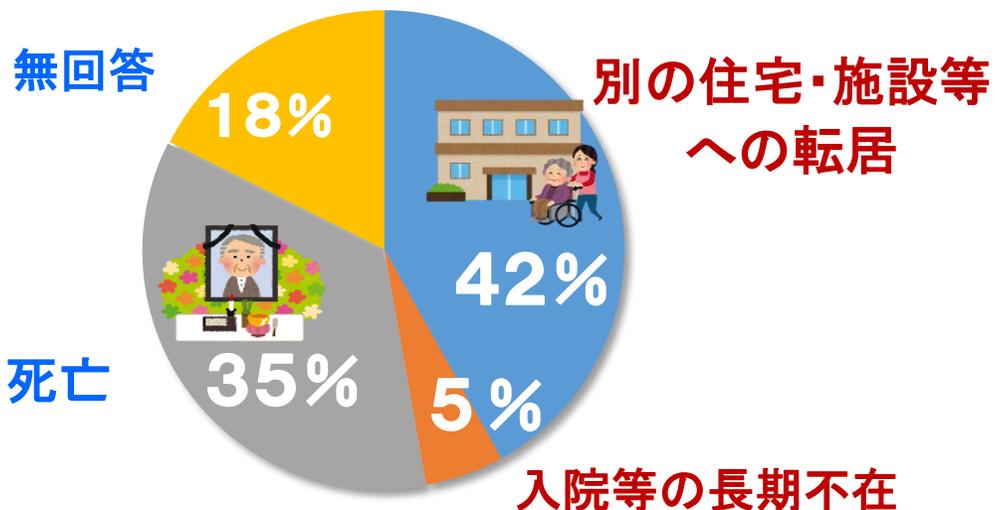
※そのまま空き家になるケースも
非常に多くなっています。



~~自宅の売却をして病気や
介護の費用に充てたい~~



空き家の原因



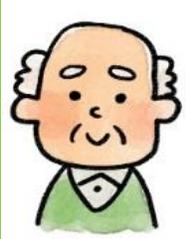
**令和6年4月1日より相続登記の義務化
が始まります！**

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

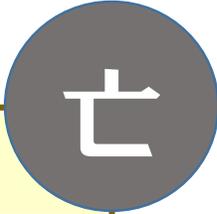
受託者

- ・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



- 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



- 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

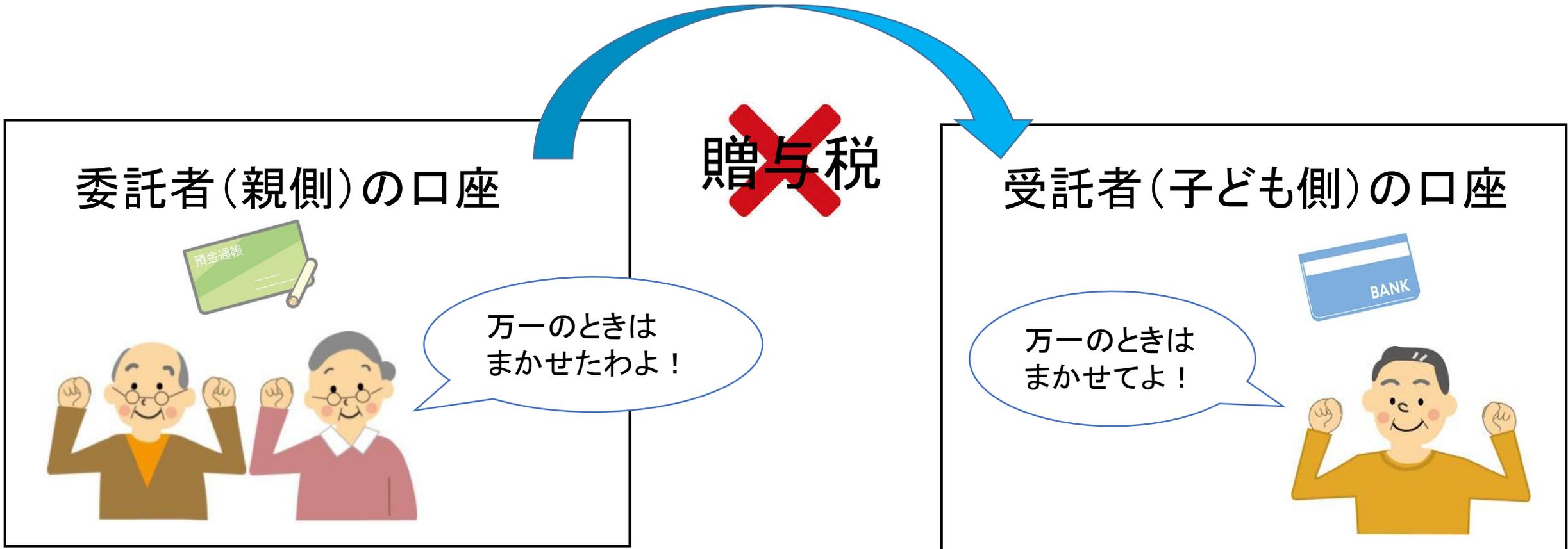


成年後見制度と家族信託の特徴

成年後見制度	家族信託
国の制度	契約による制度
自由度は少ない	自由度が高い
身寄りのない方などに適している	家族のいる方に適している
<ul style="list-style-type: none"> ・途中でやめられない ・後見人の変更も原則できない 	契約内容の変更ができる ※本人が認知症になってしまったら制限される
全ての財産を管理する （財産の内容は原則非公開）	契約した分だけ管理する （信託財産の内容は受託者が委託者へ報告する）
介護施設等の手続きができる（身上監護） ※医療同意はできない	財産（金銭・不動産）のみ管理する
初期費用＋毎月費用がかかる	原則初期費用のみ（弊社の場合）

実際の手続き(銀行)

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に送金。送金は何回でも行えます。



実際の手続き(不動産)

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。 <i>何のための信託か(目的)</i>
信託財産の管理方法	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。 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。 <i>受託者の権限の範囲</i>
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

家族信託の費用(サンプル)

成年後見

〈例〉資産：約5000万円の場合

●初期費用
約20万円

●毎月費用
約3万円～4万円
(年間約40万円)

5年間合計 200万円以上

※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

〈例〉信託財産：5000万円未満の場合(金銭・不動産等)

●報酬の目安
約65万円～+消費税

【内訳】基本相談料(32万円～、契約書作成料(1契約分)23万円～、不動産登記料(1登記毎10万円) 複数割引有。

●その他費用
不動産登録免許税、公証役場の費用

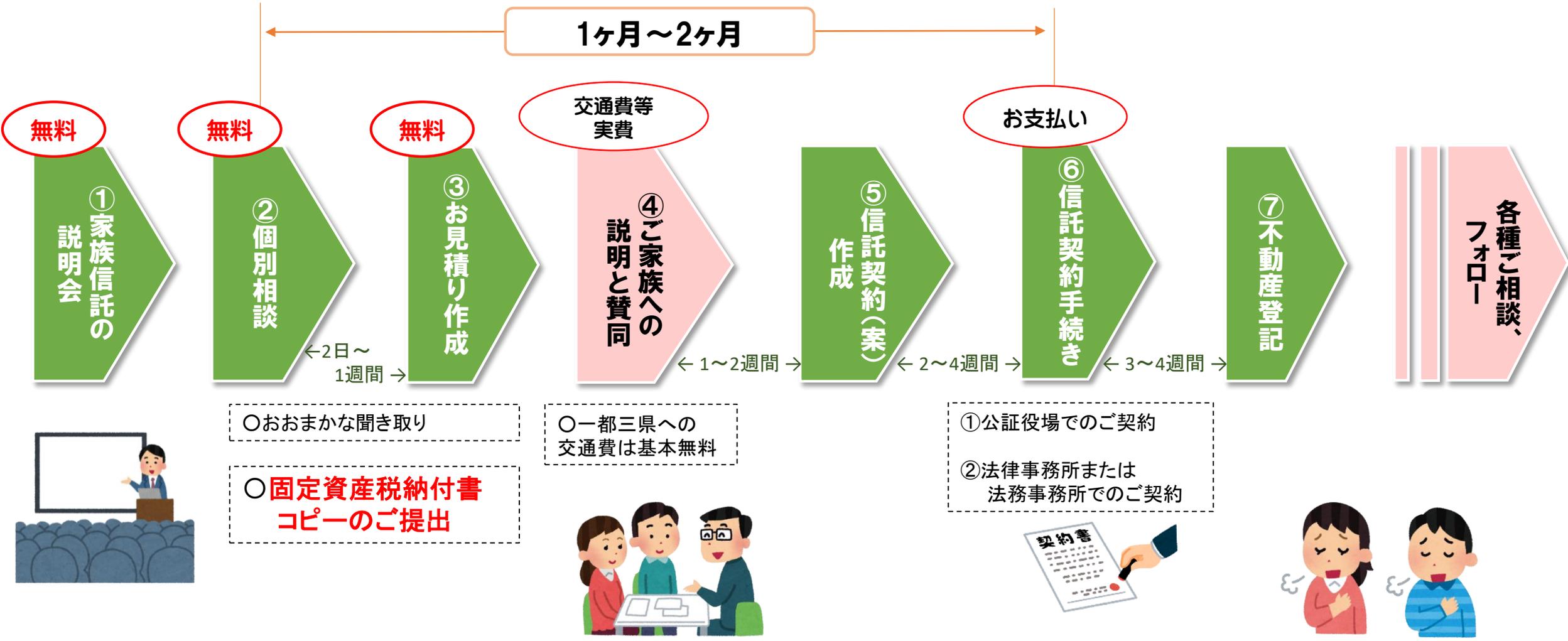
●毎月費用
原則なし

その他オプションの主な報酬

- ・遺言書一式 14万円～
- ・任意後見費用 ご相談
- ・その他業務 ご相談

※家族信託は、条件(共有名義、不動産件数、不動産評価額等)によって費用が変わります。詳しくはご相談ください。

家族信託契約の流れ



民事信託相談センターの主なメンバー
 司法書士、行政書士、弁護士、税理士、宅地建物取引士、不動産鑑定士、社労士、ファイナンシャルプランナー 等

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。

成年後見制度



預金	①すべて後見人しか手続きできない。 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。

注意事項

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。

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しています。)
※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。

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ない
※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・・・対策できないことがあります。個別にご相談ください。
- ③家族間での争い状態になっている場合・・・対策できないことがあります。個別にご相談ください。

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など
(業者のペースにはまると委託者が危険になることも。)
- ③アパート等の収入を伴う不動産
(一部を信託した場合、損益の通算ができないことがあります。)

『次の世代に幸せを引きつぐ家族信託を・・・』

「家族信託・相続・不動産」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