

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：池田 優子

一般社団法人民事信託相談センター 認定相談員
臨床心理士、公認心理師

人生集大成の時代を 最高の時間にしましょう！

そのためには？



人生いろいろあった
けど、最期は楽し
かったなあ・・・

その1

プラスの人生を楽しみましょう！

自分の生きがい、趣味、仲間とともに
充実の時間を過ごしましょう

地域のコミュニティー、行政のコミュニティー、趣味の会、
お寺の座禅会・写経、教会のクリスマス、コーラス・・・等

※現在弊社では、様々な施設、行政機関、地域の活動と連携して、
お客様へのサービスを展開しています。



その2

心配事は今から専門家と 解決しておきましょう！

病気や介護になったとき
銀行の手続きは...？

残った預金や
財産は...？

詐欺などに
騙されないか...？



土地や建物の
管理は...？

子どもには迷惑
をかけたくない...

心配事の対策として、**家族信託**があります

心配事を軽くし、自分らしい生活を！

家族信託とは・・・

ご本人が元気なうちに、自分の財産の管理を家族に任せる制度です。その後、自分の体調変化があっても、自分の代わりに家族が支えていくことができ、安心して暮らすことができる『家族の安心制度』です。



家族信託の具体的な説明

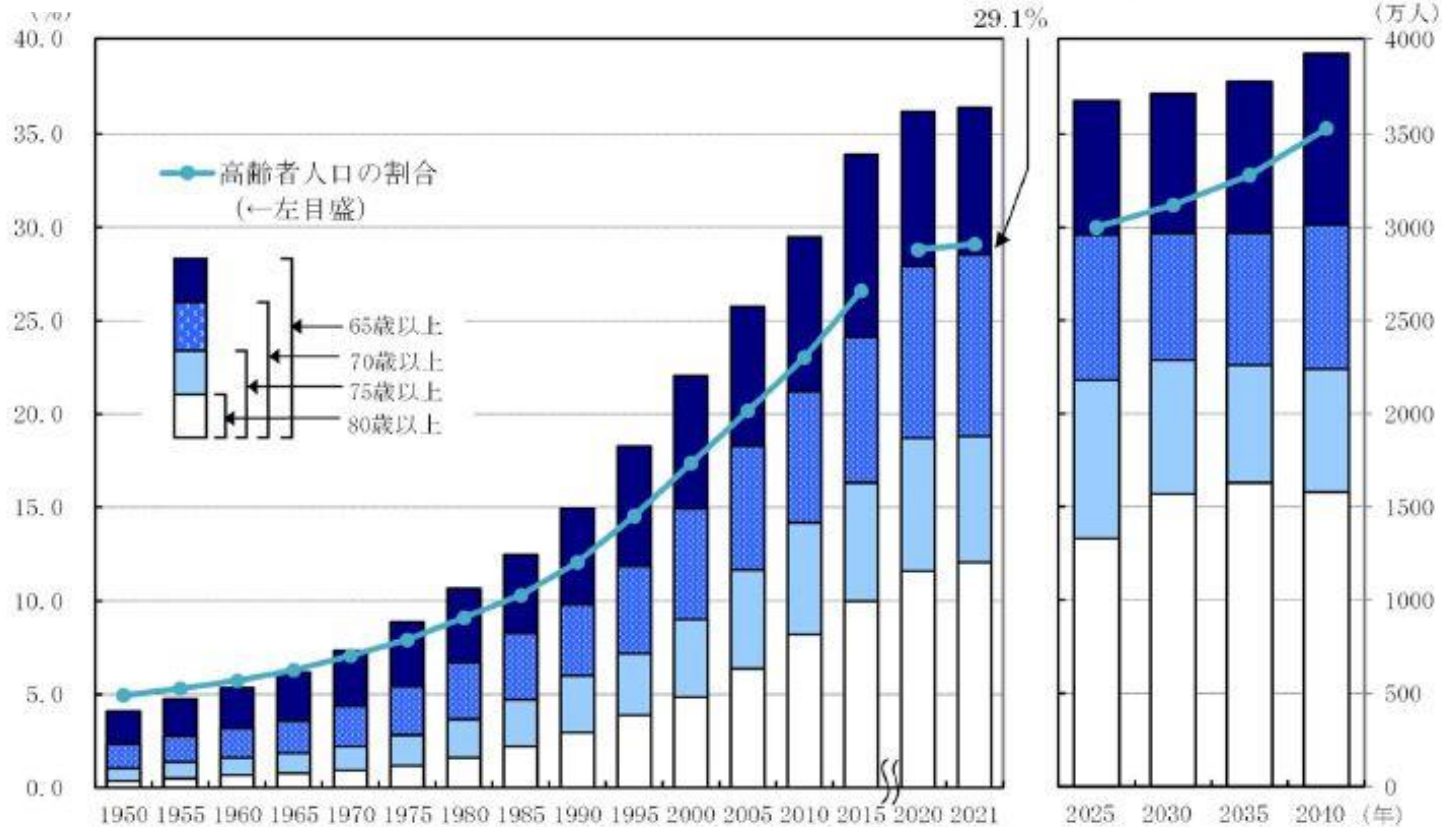
も く じ

- 1 なぜ家族信託が必要となってきたのか・・・高齢者の増加
- 2 なぜ家族信託が必要となってきたのか・・・介護期間の増長
- 3 なぜ家族信託が必要となってきたのか・・・病院や介護の費用の負担増
- 4 なぜ家族信託が必要となってきたのか・・・認知症の問題
- 5 家族信託の仕組み
- 6 家族信託の実際の手続き
- 7 家族信託の費用
- 8 契約の流れ
- 9 まとめ
- 10 注意事項

1 なぜ家族信託が必要となってきたのか・・・高齢者の増加

高齢者人口及び割合の推移

(1950年～2040年)



65歳以上の人口は

2005年 約20%

:

2010年 約23%

:

2020年 約28%

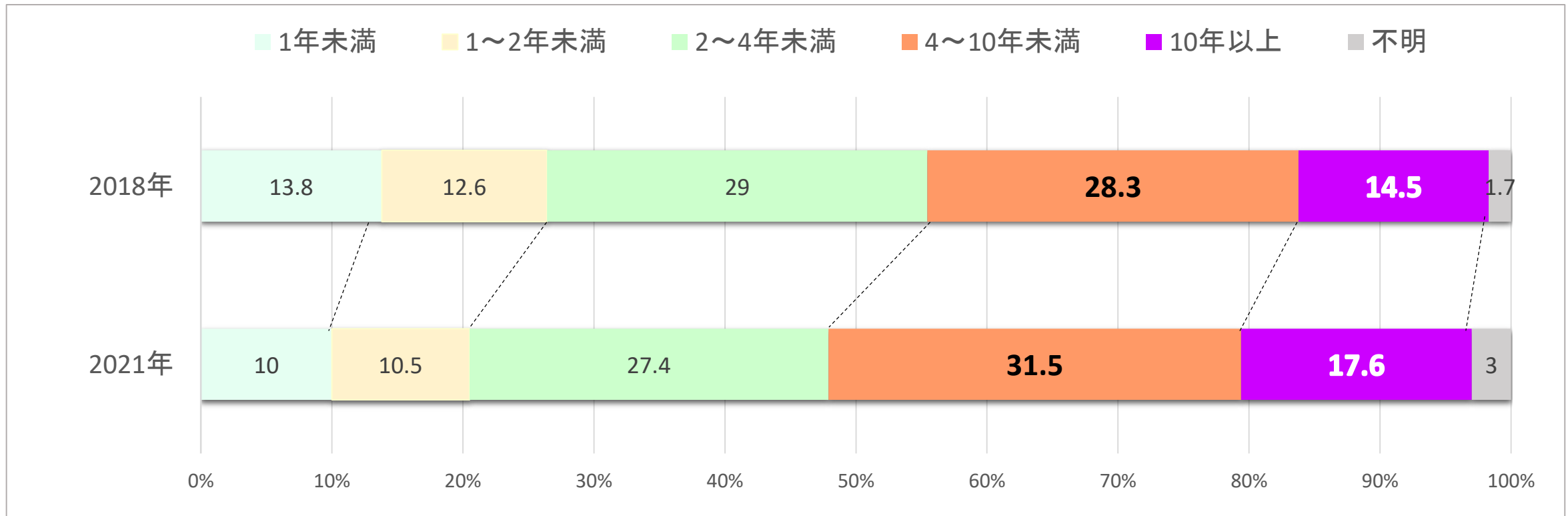
:

2025年 約30%

2 なぜ家族信託が必要となってきたのか・・・介護期間の増長

介護期間

平均介護期間 5年1ヶ月



2021年
生命保険文化センター

3 なぜ家族信託が必要となってきたのか・・・ 病院や介護の費用の負担増



《例》

民間施設:

- 有料老人ホーム 月額16万円～80万円超
- サービス付き高齢者住宅(サ高住) 月額12万円～20万円

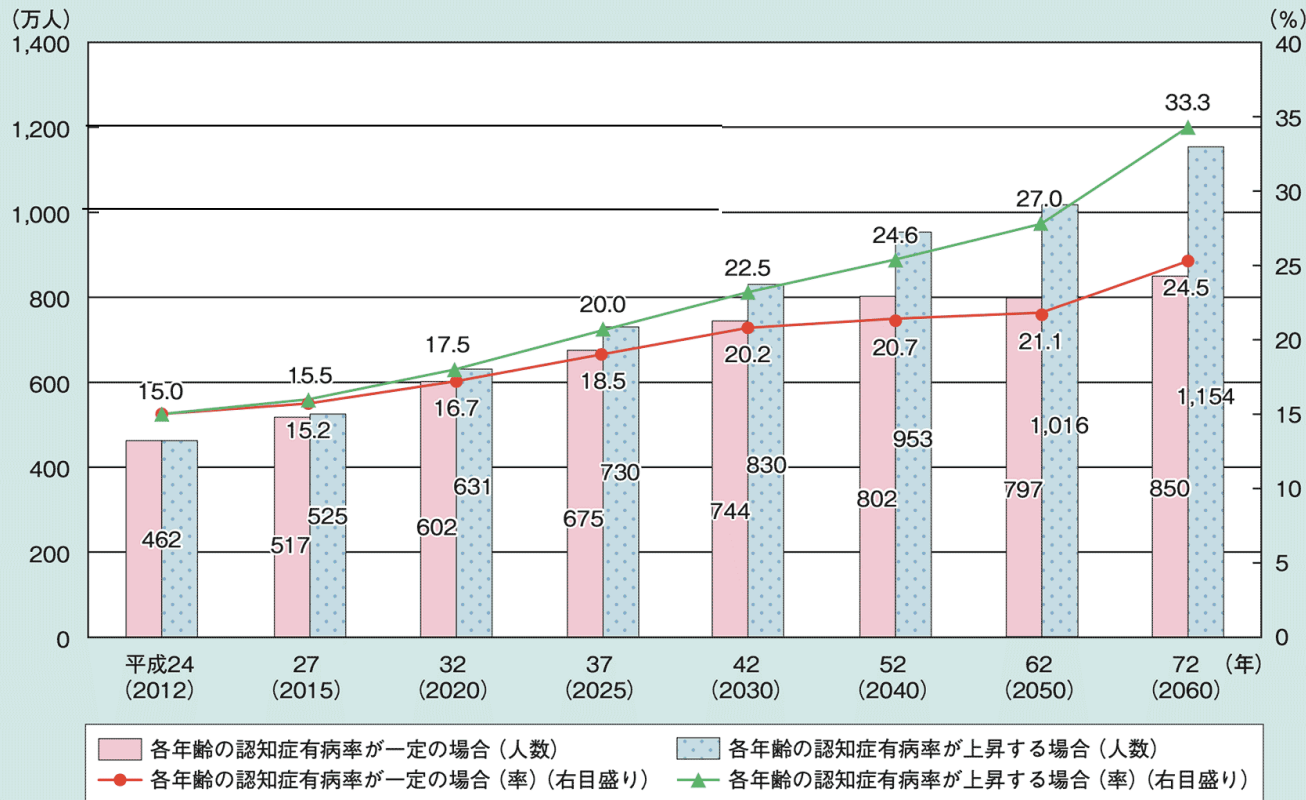
公的施設:

- 特別養護老人ホーム(特養) 月額8万円～13万円

4 なぜ家族信託が必要となってきたのか・・・認知症の問題

認知症患者の増加

65歳以上の認知症患者の推定



資料：「日本における認知症の高齢者人口の将来推計に関する研究」（平成26年度厚生労働科学研究費補助金特別研究事業 九州大学二宮教授より内閣府作成）

2015年 525万人
：
2020年 631万人
：
2025年 730万人

高齢者の5人に1人が認知症に！？

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



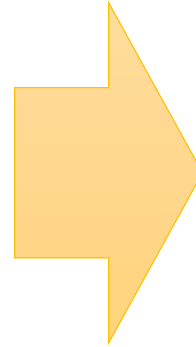
認知症になると 心配なこと①

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。

そうにな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…

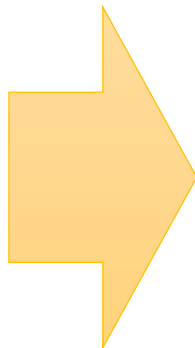
《例》
親（本人）が**キャッシュカードの暗証番号を忘れた**ため、子どもが銀行に事情説明したところ、親の口座を凍結された。

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。**

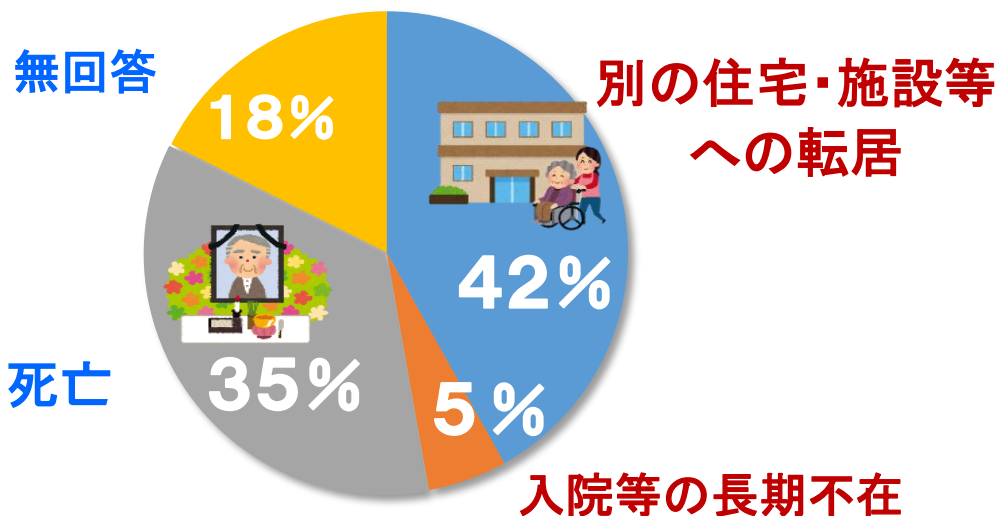
※そのまま空き家になるケースも
非常に多くなっています。



~~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！**

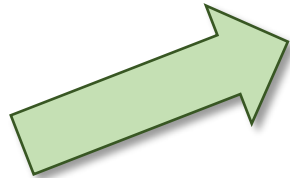
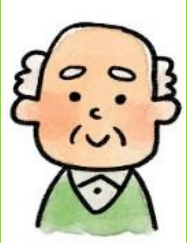
5 家族信託の仕組み

商事信託と民事(家族)信託の違い

商事信託

委託者

(ご本人)



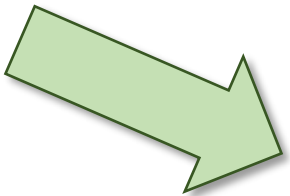
受託者

- ・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。

家族信託の特徴と他の制度との違い

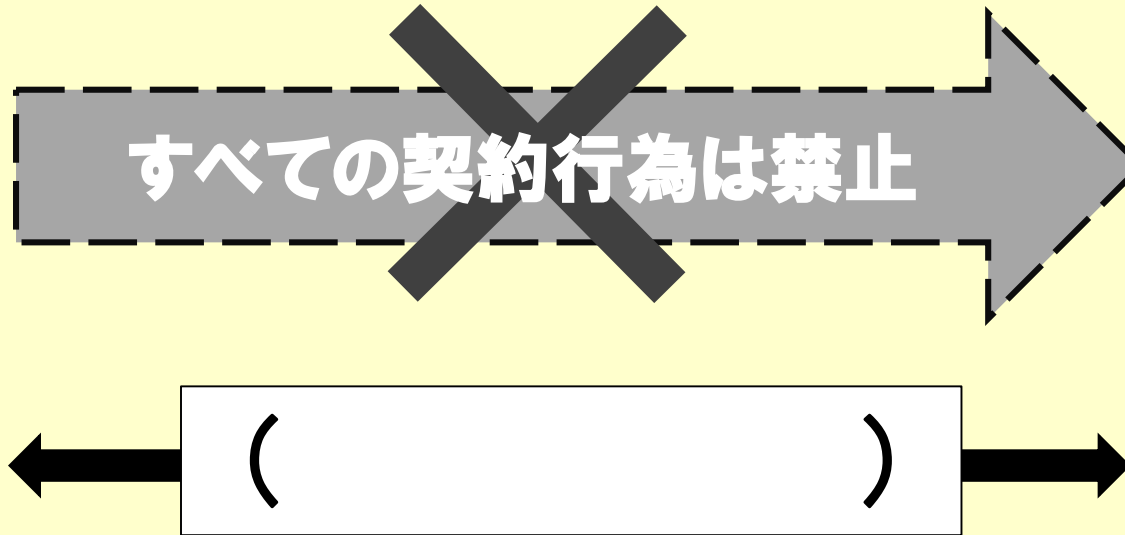
亡

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



- 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

6 家族信託の実際の手続き

○本人の意思の確認

・・・民事信託相談センター 相談員



○契約書作成と契約

・・・法律の専門家とご家族



○(公正証書作成)

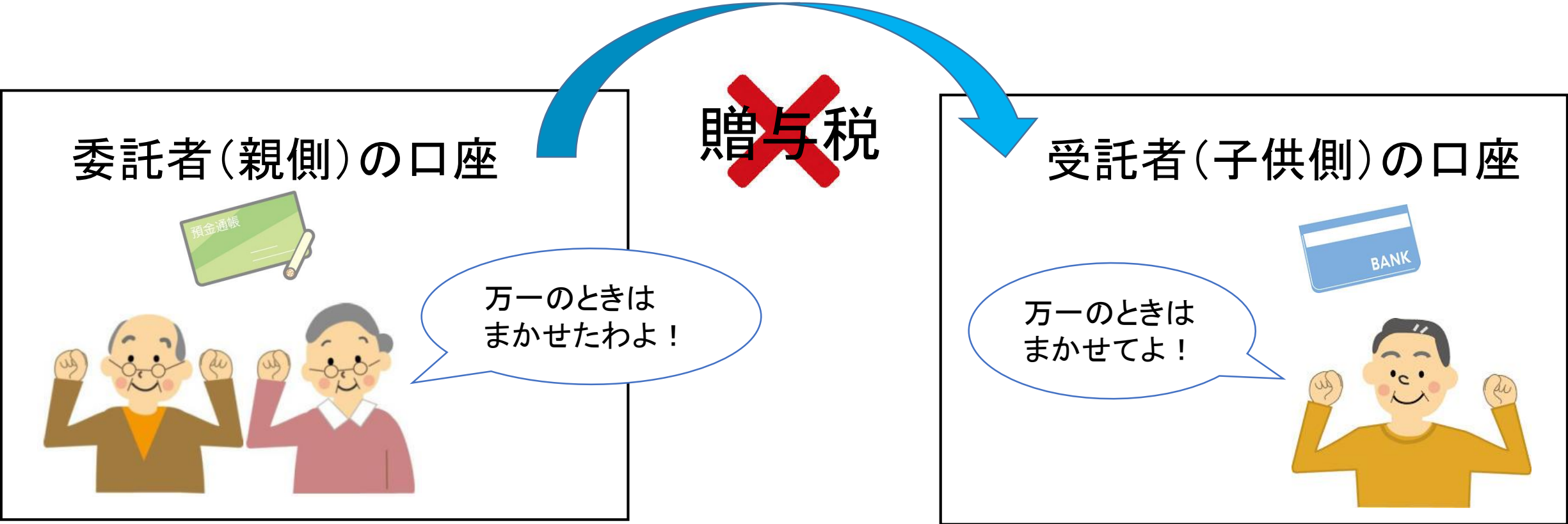
・・・公証人



銀行について

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。

※信託口座開設については個別にご質問下さい。




不動産について

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

委託者 = 受益者 → 贈与税や取得税はなし

信託条項

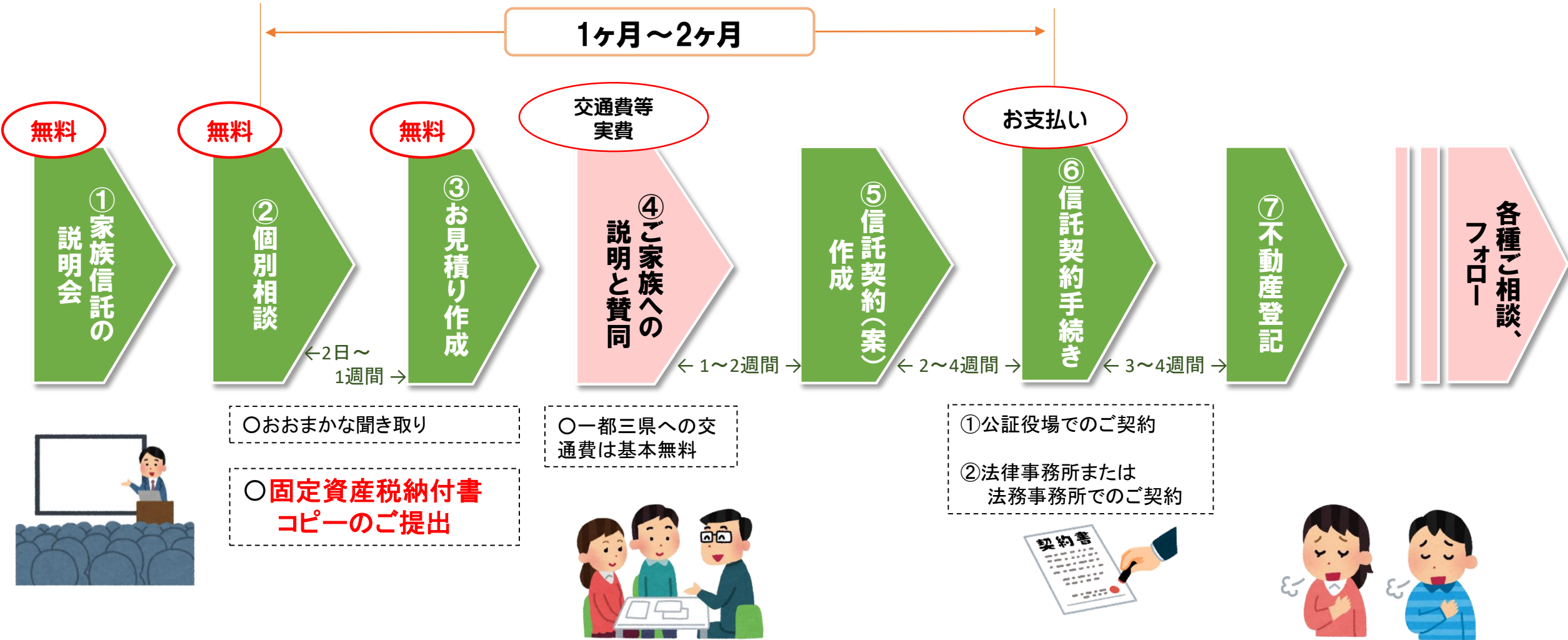
- 信託の目的
受益者の資産の適正な管理及び有効活用を目的とする。
何のための信託か(目的)
- 信託財産の管理方法
1.受託者は、信託不動産を第三者に賃貸することができる。
2.受託者は、裁量により信託不動産を換価処分することができる。
受託者の権限の範囲
- 信託の終了自由
本件信託は、委託者兼受益者 山田父郎が死亡したときに終了する。
- その他の信託の条項
1.受益者は、受託者との合意により、本件信託の内容を変更することができる。
2.本権信託が終了した場合、残余の信託財産については、山田子太郎に帰属するものとする。



7 家族信託の費用(サンプル)

成年後見	家族信託
<p>〈例〉資産：約5000万円の場合</p> <ul style="list-style-type: none">●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) <p>5年間合計 200万円以上</p> <p>※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。</p>	<p>〈例〉信託財産：5000万円未満の場合(金銭・不動産等)</p> <ul style="list-style-type: none">●報酬の目安 約65万円～+消費税 【内訳】基本相談料、契約書作成料(1契約分)、不動産登記料●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 <div data-bbox="1798 905 2423 1162" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>その他オプションの主な報酬</p><ul style="list-style-type: none">・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</div> <p>※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。</p>

8 家族信託契約の流れ

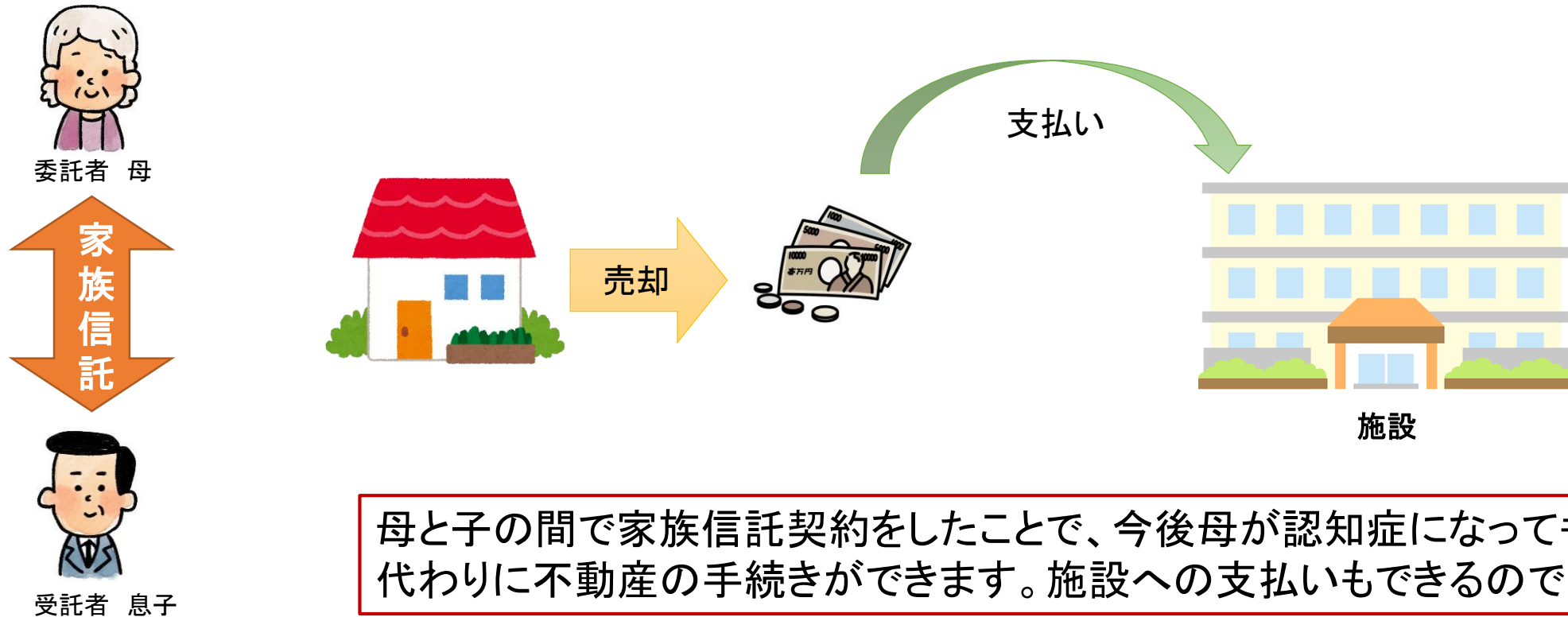


民事信託相談センターの主なメンバー
 司法書士、行政書士、弁護士、税理士、宅地建物取引士、不動産鑑定士、社労士、ファイナンシャルプランナー 等

9 事例

① 自宅を売って、母の施設入居費用にしたい

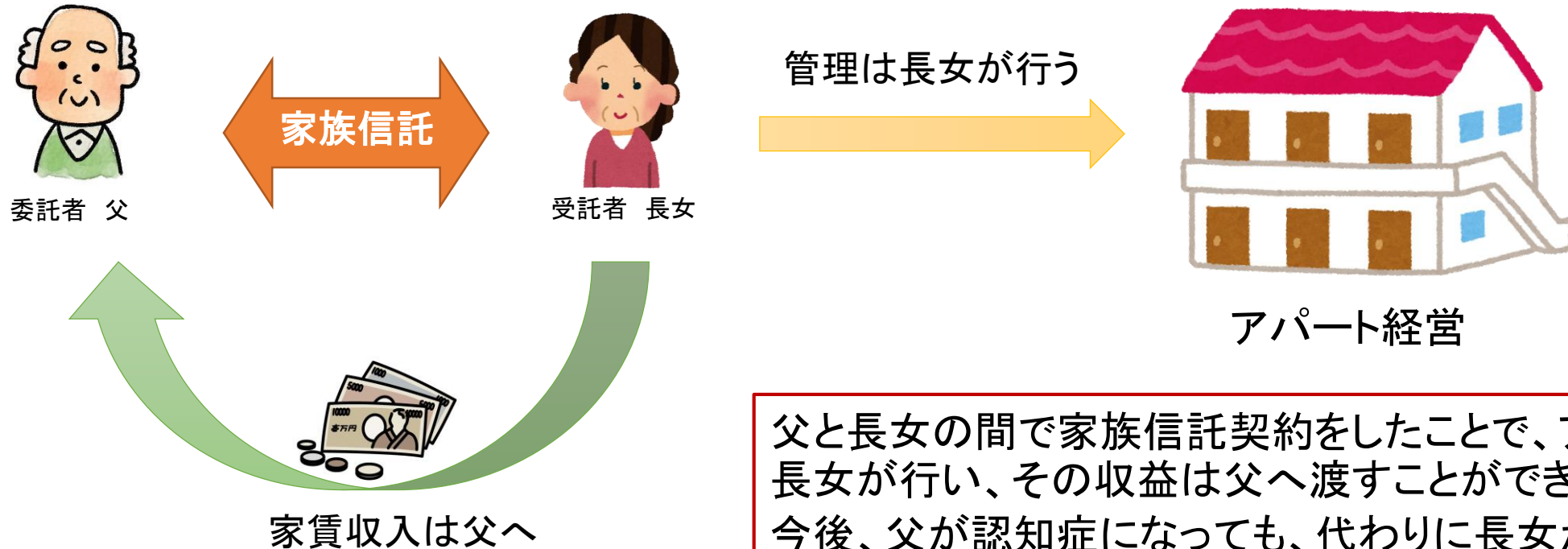
80歳の母は、地方で一人暮らしをしています。最近物忘れが出てきていて心配です。そろそろ母を介護施設に入所させたいので、実家を売却してその費用に充てたいと考えています。しかし、不動産がすぐに売れる保証はなく、売却前に母が認知症になってしまうことを懸念しています。



母と子の間で家族信託契約をしたことで、今後母が認知症になっても、息子が代わりに不動産の手続きができます。施設への支払いもできるので安心です。

②不動産オーナーの父の手助けがしたい

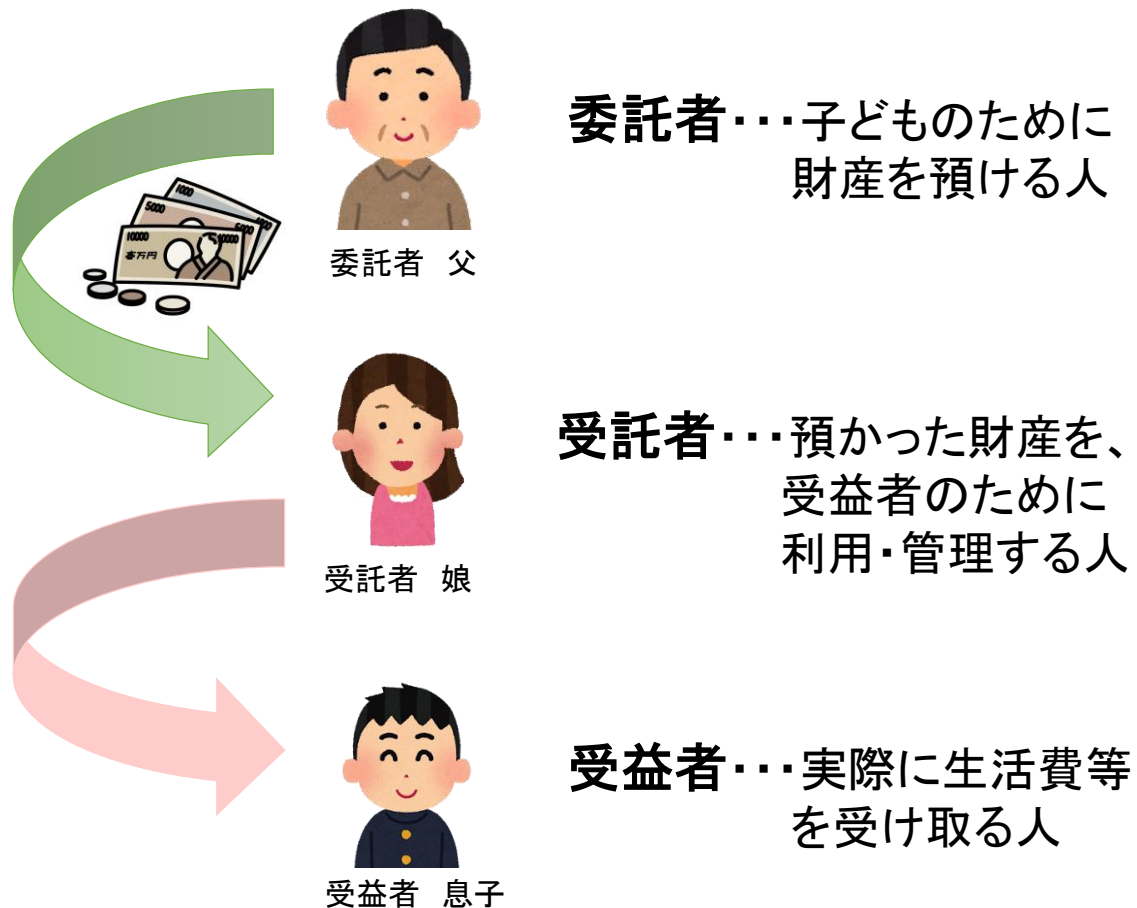
75才の父は一人暮らしで、アパートを経営しています。しかし最近は管理が負担になっているようです。次女は嫁いで遠方に住んでいるので、長女が父の近くで面倒をみる予定です。子どもが今からアパート管理に携わることはできるのでしょうか。もし認知症になると、アパートの経営や修繕・建替えなどの手続きができなくなることも心配しています。



父と長女の間で家族信託契約をしたことで、アパート管理は長女が行い、その収益は父へ渡すことができます。今後、父が認知症になっても、代わりに長女が不動産の更新手続きや修繕、売買契約もすることができます。

③子どもは障害があるので、将来が心配

子どもが障害を持っています。親の私が亡くなった後のことが心配でなりません。
今から筋道を考えられないでしょうか。



父・娘・息子の中で信託契約をすることで、
父が亡くなった後も娘が息子の生活費等を管理し
てくれます。

障害のあるお子様への信託の重要ポイントは、
高齢者向けの信託以上に、信託契約を結んだ後も、
とても長い期間(受益者が死亡するまで)になること
です。

従って、契約後も係わる方々の生活が大きく変化す
ることもあり、契約書の変更が必要になることもあ
るでしょう。

担当する者は、定期的にご家族とのお打合せをす
ることが大切です。

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。

10 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。)

『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

教育部部長

池田 優子

理事・行政書士

高木 亨

認定相談員

大木 豊

理事・司法書士

森田 誠