

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

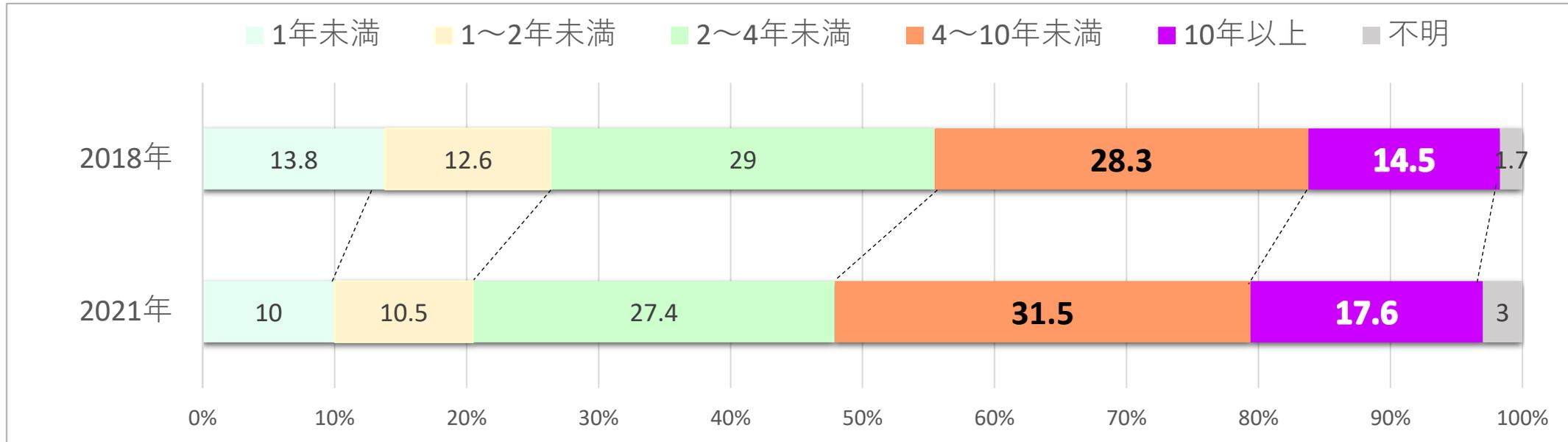
信託契約3つの機能

①承継
(自分の財産の筋道
は自分で決める)

②認知症対策
(高齢者の対応)

③不動産管理
(空き家の防止)

高齢者の問題① 介護期間の増長



平均
61.1ヶ月
(5年1ヶ月)

※2021年 生命保険文化センター

高齢者の問題② 認知症の増加

◆要介護人口は約690万人

◆認知症患者は約（ ）万人（2030年には800万人に！？）

65才以上の約7人に1人、85才～90才では約40%の方が認知に・・・

高齢者の問題③ 費用面の管理

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？



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可能性があります。** そうな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。

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



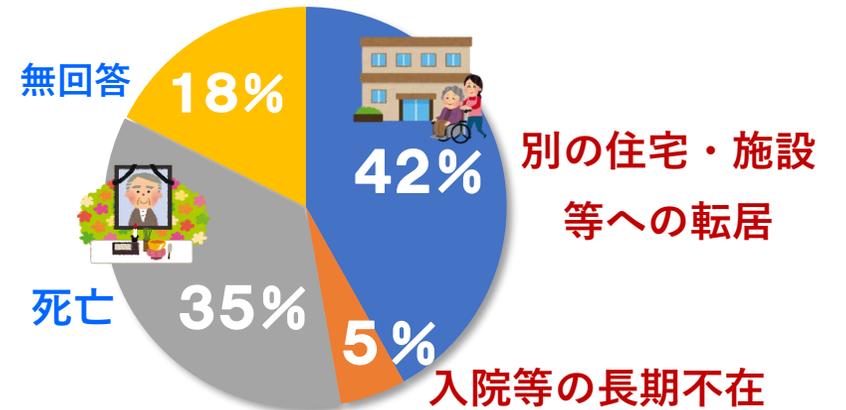
! 子どもが立て替えることに...

②認知症になった場合、**自宅等の売買などの契約行為ができなくなる可能性があります。**

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



家族信託をするとどうなる？

通常は…



手続き



全ての手続きは所有者が行う。
【最大の問題】
所有者が具合が悪くなると、
全ての手続きができなくなる。

信託すると…



信託契約



手続き

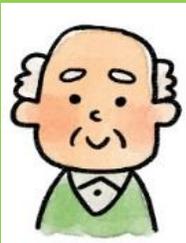
所有者はそのまま、手続き
だけ子供ができるようになる。
(財産が移るわけではない)
【最大のメリット】
所有者がどんな状態でも、子
供が手続きすることができる。

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)

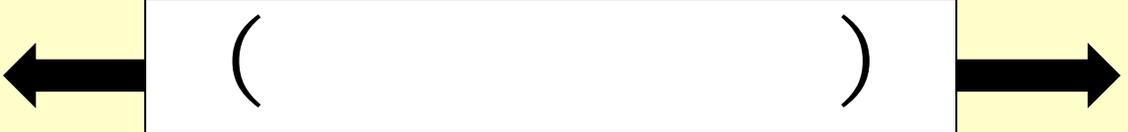


主に家族間で、
信頼関係で親の資産
を管理すること。

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

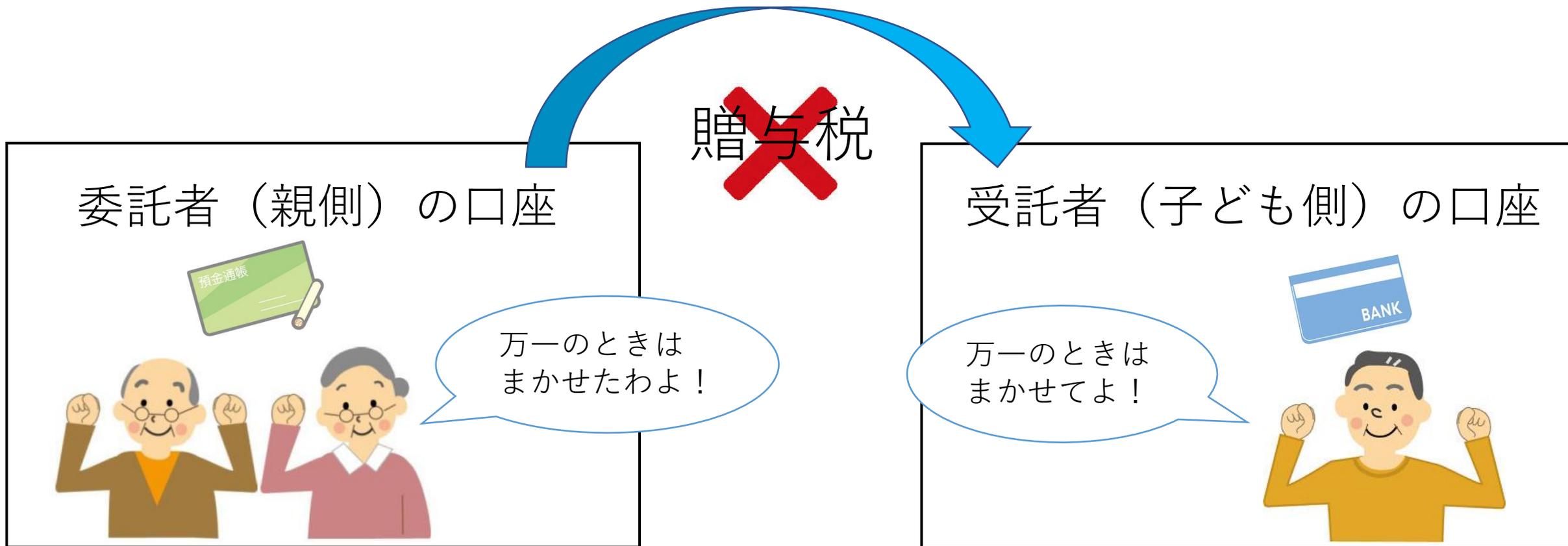
家族信託にしかできない範囲

成年後見制度と家族信託の特徴

成年後見制度	家族信託
裁判所が管轄する制度。	信託法に基づく契約制度。
自由度は低い。	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。
被後見人が亡くなるまで、途中でやめることはできない。 後見人の変更も原則できない。	契約内容の変更ができる。 ※委託者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。) (家族への報告義務はない。)	契約した分(信託財産)だけ管理する。 (信託財産は自由に決められる。) (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。	受託者が委託者のために信託財産の管理をする。 ※そもそも家族なので施設の手続き・医療同意はできる。
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。



(注) 一部の資料や本では**信託口口座**の開設が必須事項のように記載されていますが、信託法ではそのような規定はありません。弊社グループでは信託口口座以外の対応もしています。詳しくは個別にご相談ください。

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。

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**

家族信託の費用(サンプル)

成年後見	他社の家族信託	民事信託相談センターの家族信託
<p>〈例〉信託財産：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3万～4万円 (年間約40万円) 5年間合計 200万円以上 <p>(※1) 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>専門職(司法書士・弁護士等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●契約費用 約100万～200万円 ●年間費用 約0円～12万円 <p>インターネット</p> <ul style="list-style-type: none"> ●契約費用 約40万～50万円 ●年間費用 約3万～5万円 <p>(※2) その他にかかる費用・・・不動産登録免許税、公証役場費用等 (※3) 費用は条件(共有名義、不動産件数、不動産評価額等)によって変わります。</p>	<p>シンプルプラン (金銭のみ信託の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●契約費用 52万円～プラス消費税 ●毎月費用 原則なし 〈内訳〉基本相談料30万円、契約書作成22万円 <p>スタンダードプラン (自宅財産5000万円未満、1登記の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●契約費用 74万円～プラス消費税 ●毎月費用 原則なし 〈内訳〉基本相談料38万円、契約書作成26万円、不動産登記料10万円 <p>プレミアムプラン (信託財産5000万円以上、収益店舗・アパート所有等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●契約費用 要相談 ●毎月費用 原則なし

家族信託契約の流れ

1ヶ月～2ヶ月

無料



無料



着手金をいただく場合あり



一都三県は
訪問無料



お支払い



固定資産税納付書
コピーのご提出

○遠方への訪問は別途出張料がかかります。
○リモートでの対応も可能です。

【一般の信託契約】
または
【公正証書の信託契約】



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認知症ということが銀行に分かると、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すべて後見人が手続きする。 (家族に手続きの権利はない。) 裁判所が判断したことに従う。 ②後見人が本人の財産を守る(減らさない)。
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し、必要な分だけ預金しておく。 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。

家族信託の注意事項

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委託者の年金
(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委託者の意思の確認ができない場合
・・・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複数のアパート等を信託する場合
・・・修繕費の一部が経費にならない場合があります。
※詳しくは弊社の担当にご相談ください。
- ③不動産の売却について
・・・介護プランに沿わない無理な売買を勧めてくる悪質な業者の例もありますので、注意しましょう。
※不動産情報については弊社でも提供できます。

『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

行政書士

吉野 裕美子

理事・行政書士

高木 亨

行政書士

花橋 こそ依（静岡）

理事・司法書士

森田 誠

支部長

田中 まさこ（多摩）