

大家さん、 こんにちは。

Vo1.16

目からウロコの アイデアリフォーム

満室大家さんに聞く賃貸経営の心構え

事業承継の手法 家族信託とは？

大家さん、こんにちは。第13回

健康パズル | シニアの健康レシピ



事業承継の手法として注目!

家族信託とは?

(民事信託)

円滑な事業承継や認知症への対策として、家族に財産の管理や処分を託す「家族信託(民事信託)」を活用するケースが増えています。その仕組みやメリットについて、専門家である司法書士・宮田さんに説明していただきます。

家族信託で登場するのは基本的に以下の3者。財産を委ねる側が「委託者」、財産を託され、管理・処分するのが「受託者」、財産の運用で得た利益を受け取る人が「受益者」です。左ページのケースがわかりやすい例でしょう。メリットは、オーナー(委託者)の健康状態に影響を受けない財産管理や相続の仕組みを作れることです。

「従来、認知症後の対応としては成年後見制度がありました。しかし、この制度は裁判所への定期的な報告や後見人への報酬など、精神的にも金銭的にも大きな負担があります。さらに、あくまで本人の利益を守ることが目的なので、積極的な運用や相続対策は制限されてしまいがちです。

家族信託では、委託者が生前に「信託契約」を結び、受託者に物件を管理・運営する権限を与えておくことで、オーナー(委託者)が認知症になっても、オーナーの「思い」に基づいた積極的な資産運用・組み換え・建て替え・相続対策などが実行できます。

この他、遺言ではできない二次相続以降の資産承継先を指定したり、共有相続に対する紛争を予防したりと(ケース2・3参照)、家族ごとに良い仕組みを作ることができます。

「大事な資産をどうしたいのかを家族みんなで話し合い、家族全員が納得することです。家族信託ではなく、遺言や成年後見制度が適しているというケースもあります。

「スモアありますので、専門家のアドバイスを受けてください」

家族信託は税理士や司法書士でもよく理解していない人が多く、実績のある専門家に依頼することがカギとなります。関心がある方は家族信託普及協会に相談してみたいでしょう。

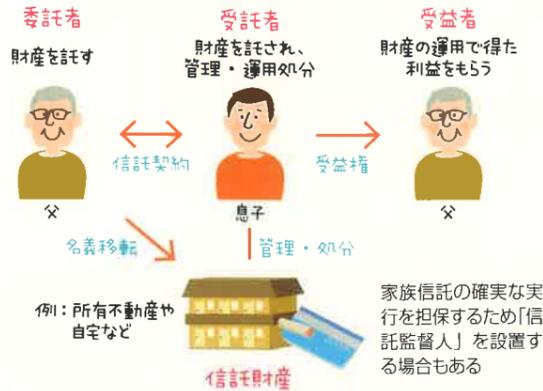


宮田総合法務事務所 所長 宮田 浩志 氏
一般社団法人家族信託普及協会の代表理事として、家族信託の認知と普及、専門家の育成に携わる。また、家族信託を活用した財産管理と資産承継のための情報サイト「個人信託・家族信託研究所」を主宰している

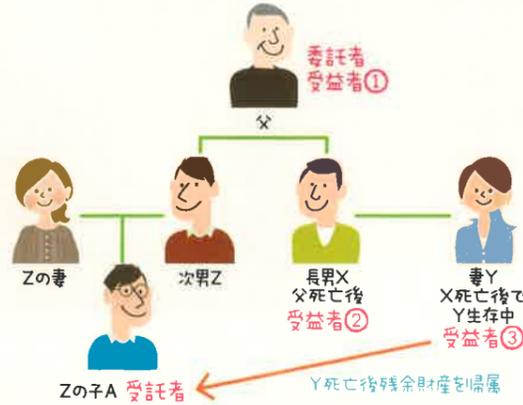


Case 1 高齢になって、賃貸住宅の管理が煩わしい。管理は息子に任せて、生活費を受け取りたい。

父親を「委託者」兼「受益者」、息子を「受託者」として信託契約を締結。父親が元気なうちは、父親のサポートを受けながら息子が賃貸経営を行い、賃料収入から毎月生活費を父親に支給します。もし父親が認知症になっても息子は承諾や確認を要せずに賃貸経営を継続することができ、積極的な資産運用や資産組み換え、相続対策なども息子主導で行うことができます。



Case 2 アパートを長男に相続させる予定だが、長男には子がない。一族の資産の流出を回避するには?



長男がアパートを相続した後、長男妻が次男に遺贈する遺言書を書かなければ、このアパートは「長男→長男妻→妻親族」と、妻の親族側に渡ることになってしまいます。そこで、孫(次男の子)を「受託者」、「受益者」の順番を「父親→長男→長男妻」とする信託契約を締結。妻の死亡により信託が終了し、残余財産の帰属先を孫に指定すれば、財産の流出を防ぐことができます。

Case 3 3人の子供に遺せるのは、1棟のマンションだけ。処分せずに上手に相続する方法はある?

3人の均等な共有名義にして相続すると、処分や建て替えの際に意見がまとまらず、揉める可能性があります。そこで長男を「受託者」として、父親を「受益者」に、父親が亡くなった後は3兄弟を「受益者」にする信託契約を結びます。こうすることで次男・三男にも賃料収入を平等に配当しつつ、長男の意思のみでマンションの管理運営・修繕・売却などを進めることが可能となります。

