

注目集める家族信託の効用

Ⓜ

日本財託資産コンサルティング部
シニアマネージャー 横手彰太

ひとたび認知症が重症化し、意思能力が失われてしまうと、契約行為はできなくなります。そのため、不動産の売却もできなくなり、大切な資産が凍結されてしまいます。

「スキームです。私が手掛けて、意思能力が失われてしまっている家族信託の実に8割以上がこの形です。」
相談者のAさんのご両親、
「たと言います。」

多い介護費用工面

この財産凍結を回避する手法が家族信託です。家族信託の典型的な活用事例が、介護費用の工面のための実家売却

「は、ほぼ同時期に介護施設にご入所されました。それまでは、高齢のご両親が2人でマンションに暮らしていました。そのための費用です。一人であれば、



よて、しうた日本財託資産コンサルティング部シニアマネージャー。顧客の認知症対策・相続対策コンサルティングや不動産活用を中心に、これまでの家族信託に関する相談件数は300人以上、50件以上の家族信託契約に携わる。

マンシヨン・開発・経営

仲介・管理・保険などに波及

実家売却のケース

これまでの貯金と年金で費用は捻出りまらなかった。しかし、家賃信託を検討する前に相談された。ただ、2人同時に施設に入った場合、貯金と年金だけでは費用は賸えませんが、一人娘であるAさん自身が何とか初期認知症の方は調子の良

する必要がある。そこで介護費用を工面するために実家の売却を検討されました。そこで、家族信託を活用したのです。

「このポイントには、認知症になつたからといって、その取引ができないわけではないということです。Aさんの父親はこの時点で認知症

の間で家族信託契約を結ぶことができました。ご両親が共に施設に入られた後、Aさんは財産管理人（受託者）の権限で実家であるマンションを売却し、介護資金を工面することができました。このマンションの売却は当社でお手伝いしております。

当社が手掛けた家族信託契約では、信託財産の9割が現金と不動産です。今回のように介護資金の工面を目的とした家族信託の場合は、実家売却に際しては仲介依頼を受けることができず、収益不動産を信託財産とした場合には、管理につなげることができています。

そのほか、家族信託をきっかけに相続のご相談を受け、保険にご加入頂いたお客様もいらっしゃいます。このように家族信託がきっかけとなって、当社が提供するサービスの輪が徐々に広がっていることを実感しています。

2018年3月27日

住宅新報 5ページ