

◇不動産何でも小噺



家族信託と 認知症対策

こんにちは！AM課山本です！

毎年毎年、一年経つのがとても早く感じます。

AM課を創設して2年目、売買や管理受託をはじめ、幅広い業務に携わらせていただいております。

お客様へ最適なご提案をさせていただくためには、経験値を増やすことはもちろん、自身の知識も常にブラッシュアップしていかなければ、と強く感じております。

そんな中で、今年は関連する資格試験を2つ、受験しました。※可否は来年です。またご報告いたします。

もちろん、ただ机上の勉強だけでは意味を成さず、今後のご提案に生かせるよう、日々精進します！

さて、今回は、相続対策の中で、生前対策の中から「家族信託と認知症対策」について、ご紹介したいと思います。

「家族信託」とは、一言でいうと、『財産管理の一手法』です。

資産を持つ方が、特定の目的（例えば「自分の老後の生活・介護等に必要な資金の管理及び給付」等）に従って、その保有する不動産・預貯金等の資産を信頼できる家族に託し、その管理・処分を任せる仕組みです。

家族・親族に管理を託すので、高額な報酬は発生しません。したがって、資産家のためのものではなく、誰にでも気軽に利用できる仕組みです。

営業部
アセットマネジメント課
課長代理
山本 裕太



【例えばこんな事例で考えてみましょう】

Aさんは、80代となり最近では衰えを感じることも増えてきたようです。

以前に比べて物忘れも多くなってきたため認知症を発症しないかどうかとても心配しています。

Aさんには妻Bと、長女C、長男Dがいます。

お子様2人はそれぞれに家庭を持ち、ご自宅とは別の場所で暮らしていますが、どちらかという長女Cの方が何かと心配し、実家に顔を出してくれているようで、Aさんご夫婦ともCを頼りにしています。

資産状況は、ご自宅、アパート1棟、その他の金融資産と預貯金があります。

【Aさんの今後の不安】

①万が一認知症を患った場合財産の管理

これまで財産の管理はすべてご自身で行ってきたAさんでしたが、もし認知症を発症し、自身での管理が困難になった場合、その後のお金や不動産の管理は長女Cに任せたいと考えています。

特にアパートもある程度の築年数が経ち、今後、大規模修繕や建替えなどを検討しなければならない時期に差し掛かっており、それらに伴う諸々の手続きを自身でできるか心配しています。

②自らが先に亡くなった後の妻の生活

自分が先に亡くなった場合でも、その後の妻Bの生活を今までどおり不自由のないものにしてあげたいというご希望があります。

《家族信託の代表的なメリット》

①柔軟な財産管理を実現できる

⇒元気なうちから資産の管理・処分を託すことで、元気なうちは、本人の指示に基づく財産管理を、本人が判断能力を喪失した後は、本人の意向に沿った財産管理をスムーズに実行できます。加えて、積極的な資産運用・組替え（不動産の売却・買換・アパート建設等）も、受託者たる家族の責任と判断で可能となります。

②法定相続の概念にとらわれない“想い”に即した資産承継を実現できる

⇒通常の遺言では、2次相続以降の資産承継先の指定はできませんが、2次相続以降の資産承継者の指定が可能となります。

そもそも信託とは・・・

- ① 自身（＝委託者）の財産を、
- ② 信頼できる人（＝受託者）に託しましょうという制度です。



こういった事例で、Aさんの不安を解決するための方法として、まさに家族信託があります。

家族信託とは、前述の通り、不動産やお金などの財産の管理や承継を信頼できる家族に託す制度です。

家族信託では、財産の管理を託す人を「委託者」、財産の管理を託される人を「受託者」、信託から利益を受ける人を「受益者」といいます。

高齢の親（委託者）が、自らを受益者として、子供（受託者）に財産管理をお願いする、というのが、家族信託では最も多いケースのようです。

元気なうちに子供に財産管理を託しておくことで、親が認知症などで判断能力を失った後でも、資産の凍結を防ぐことができます。

相続対策、認知症対策としての家族信託の利用は既に注目されており、今後も増えていくことが予想されています。

例えば、このAさんのケースでは、委託者をAさん、受託者を長女C、当初受益者をAさんとし、信託財産を自宅、賃貸用不動産、金融資産の一部とする信託契約を締結します。

これにより、Aさんが認知症になった後でも、長女CがAさんの財産の管理や処分を行うことができますので、左記の不安①を解消することができます。

更に、信託契約においてAさん死亡後の第2受益者を妻Bとすることで、Aさん死亡後においてもBは住まいを確保され、安定的に家賃収入を受け取ることができますので、左記の不安②も解消することができます。

2025年には認知症患者数は約700万人（高齢者の5人に1人、軽度認知障害まで含めると約1200万人、3人に1人というデータもある）に達すると予想されています。

今回ご紹介した事例のように、収益物件をお持ちの方はもちろんのこと、今後はどの家庭でも認知症リスクに備えることが必須となってくるのではないかと思います。

したがって、私ども管理会社も、遺産分割対策や相続税対策だけでなく、今後は認知症対策についても理解を深めておく必要があると考えております。