

やなぎ総合法務事務所



相続・後見のプロフェッショナル

大阪無料相談所 両倍野区あべのペルタ

監修：やなぎ総合法務事務所

通信Vol.12

発行：やなぎ総合法務事務所

やなぎ総合法務事務所から
旬の法律ニュースをお届け

TOPIC

「認知症対策で実家と収益不動産を信託」したケース

今月のご相談：「認知症対策で実家と父母の預金を信託」したケース

ご相談：86歳の父・85歳の母と共に、羽曳野の実家で長男Mと共に三人暮らし。

母は長時間に渡って考え込んでいたため、物忘れ外来に訪れたところ、軽度認知症との診断。父も、医師の診断では、意思能力はあり、認知症でもないと言われたものの、硬膜下血腫を患ってから、度々物忘れや、暴言が見られた。

長男Mさんは現時点では、両親はそれほど介護を要しないが、どこまで自宅で二人の面倒をみれるのかという不安があった。

子供は長男Mさんのみだったが、Mさんは起業を予定しており、その時点では無職の状態だったので、今後の両親の介護費用をどうしていくか、金銭的に不安があった。近隣でも空き家のまま売却できずに、放置自転車が置かれているような家があり、自分の実家もそうになってしまうのは避けたい。両親は自身の預金を数千万円と多少の株式・実家を保有していたので、両親自身の金銭を両親のために利用すれば大丈夫だろうと思っていたが、将来的に意思能力がなくなってしまうたら、簡単にはできないとTV番組で観て、心配になった。今後、認知症状が進行してしまい、預金や株式・実家の売却手続きができるのかどうか不安なため、それに備えて対策をとっておきたい。

【解決方法】

家族信託で、長男さんに不動産の名義変更をした。

信託口座を開設し、長男さんが、父と母の預金を管理した。

委託者：父・母 受託者：長男さん 受益者：父・母

信託の目的：不動産の処分と老後費用の管理



【家族信託契約による効果】

信託を原因として長男さんに所有権移転することで

- ① **贈与税がかからず**、贈与より低い登録免許税で名義移転をすることができた。
- ② 信託で預けているだけの状態なので、**不動産取得税もかからず**名義移転できた。
- ③ 信託契約費用はかかったが、贈与と比較すると安価に済ませる結果となった。
- ④ 不動産売却時にお父様が**認知症でも、長男さんの契約と印鑑で売却できる**ようになった。
- ⑤ 不動産売却後は、売却代金を介護費用として長男さんが管理できるようになり成年後見の心配も減った。
- ⑥ 株式は解約し、預金に集約。



信託口座を開設して、父・母が認知症になった後でも、長男さんが、父・母の預金をすべて管理できるようになった。

【ポイント】ご相談でも多いのが、今はまだ認知症で意思能力が低下しているというレベルではないが、高齢者によくある程度の少し物忘れが見られるという方。

子供は、自分の生活費で精一杯なので、両親を金銭的に支えることが難しい。

両親は自分で老後資金は貯めているため、それを利用できさえすれば大丈夫だが、認知症になったら、後見制度を利用して時間・費用・労力がかかるのは避けたいというご相談。

事前に信託で長男さんに財産を預けておくことで解決することができた

家族関係の対立もなく、認知症が進行する前に手を打っておくことができたのが、何より良かった

やなぎ総合法務事務所では、家族信託の設計・サポートを行っております。

認知症対策や相続対策・事業承継をお考えのお客様は、家族信託を活用することでより有効な解決手段を見つけることができる可能性があります。ご興味のあるお客様は、是非当社へご相談下さい。