

## 1 家族信託を行う目的を決めましょう。

あなたの希望や想いを家族信託で実現するため、家族信託を行う目的を決めましょう。

- ① 受益者の生活・介護・納税等に必要な資金を給付して、受益者の安定した生活を確保するため。
- ② 財産を次世代に安全かつ円滑に承継させるため。



## 2 家族信託の内容を決めましょう。

「家族信託のメリット（負担や制約が多い成年後見制度の回避、判断能力の低下・喪失による財産凍結の回避、遺言では不可能な柔軟な資産承継）」を最大限に生かしつつ、家族、地域、法律専門家等の意見を踏まえて家族信託の「内容」を決めましょう。

家族信託の「内容」として決めるべき主な事項は、「信託目的」・「委託者（あなた）」・「受託者（あなたに代わって財産を管理する人）」・「受益者（家族信託によって経済的な利益を受ける人）」・「信託財産（現預金・不動産等）」・「信託期間（財産を預けておく期間）」・「残余財産の帰属先（家族信託終了後の財産の所有者）」です。

## 3 信託契約書を作成し、公正証書にしましょう。

家族信託の内容確定後、信託契約書を作成し、公正証書にしましょう。公証人への手数料<sup>(\*)1</sup>が必要ですが、後日の紛争防止、金融機関での信託口座の開設のためにもメリットは大きいです。

(\*)1 公証人への手数料は、信託財産の価額にもよりますが、一般的には5万円～10万円程度です。信託契約書の作成費用は、信託財産の価額の0.5%から1%が目安となっております。



## 4 不動産の名義を変更しましょう。

信託財産が不動産の場合、信託契約書の作成後、速やかに不動産（登記簿）の名義を受託者へ変更<sup>(\*)2</sup>します。

(\*)2 この時、土地の固定資産税評価額の0.3%（2,000万円なら6万円）、建物の固定資産税評価額の0.4%（1,000万円なら4万円）が登録免許税として必要になります。

## 5 信託財産である金銭を管理する専用口座を作つて送金しましょう。

信託契約書の作成後、速やかに「信託専用の口座」に金銭を送金する必要があります。事前に金融機関との打合わせが必要です。

家族信託は、万能ではありませんが、上手に活用すれば、効果的に財産の保全・承継・有効活用が図れます。手続期間として通常2～3ヶ月が必要です。また、家族信託に要する費用は、上記の公証人への手数料、登録免許税等の他、信託契約書作成の報酬として、土地・建物の固定資産税評価額等にもよりますが、10万円～25万円かかります。しかし、以後のランニングコストは必要ありません。<sup>(\*)3</sup>

(\*)3 税額、手数料、報酬等につきましては、変更になる場合がありますので、詳細は専門の弁護士、司法書士、税理士等にご確認ください。

### 我が家を「空き家」にしない家族信託

平成31(2019)年2月発行

編集発行：松本 昭（一般社団法人チームまちづくり）東京都千代田区神田美士代町11-2第一東英ビル5階

Tel: 03-5577-4148 Mail: team\_machizukuri@yahoo.co.jp

執筆：司法書士 池内 晓（司法書士法人九段下事務所）

編集デザイン：浅野 真紀・辻 麻里子（宮前まち俱楽部）



# 我が家を「空き家」にしない

家 族 信 託

元気なうちに、自分の住まいの行く末を決めましょう



住宅地の空き家問題が深刻化しています。

空き家対策は、我が家を空き家にしない「空き家の予防」が最も重要です。

これまで、多くの人が、自分の住まいについては、自分の死後、配偶者や子ども等の相続人に委ねたいと考えてきました。これを、自分の住まいは、自分が元気なうちに、その行く末を家族と相談して自ら決めておく「元気なうちの空き家対策」が脚光を浴びています。その有力な対策の一つに「家族信託（民事信託）」があります。そのあらましをご紹介しましょう。

### 家族信託とは

「家族信託」とは、信託法に基づき、「自分の財産を信頼のおける家族に託す行為」です。家族信託は、住まいなどの資産を持つ親が、特定目的（例えば、自分の老後の生活や介護費用の管理給付等）のために、所有する不動産や預貯金等の資産を信頼できる家族に託し、その管理・処分を委ねる仕組みです。

### 家族信託の2つの特徴

#### 1 円滑な不動産承継で空き家を予防

親が認知症などで判断能力を失うと、契約（自宅の売却、賃貸）などができず、自宅の売却などが困難になり、空き家の発生に繋がります。そこで、親が元気な内に、親の自宅を家族に託して、家族が親のために託された自宅を管理・処分等を行うことで、円滑な不動産承継が図れます。

#### 2 遺言以上に自由度の高い相続が可能

遺言の場合、「親から子どもへ」といった1次相続しか行うことができませんが、家族信託を利用すれば「親から長男へ」、そして「長男が亡くなった場合には、次男の子どもへ（孫へ）」といった2次・3次的な相続が可能となります。<sup>(\*)1</sup>

(\*)1 但し、家族信託は30年経過した時点で受益者だった者の次の代で終了し、最後の受益者が財産を取得（余剰財産の取得）して完了するのがルールであり、永久に受け継がれるものではありません。また、受益権を受け継ぐ際には、贈与税や相続税の課税対象となりますので、ご注意下さい。

