

すまいる通信 平成30年4月 第57号

家族信託の相談事例をご紹介します。相談者の長男(62歳)は小田原市在住です。父はすでに他界されていて、母(85歳)は都内在住です。母は最近になって少し物忘れが出てきました。近い将来、母を温暖で環境の良い小田原に呼んで、近くの施設に入所することを検討しています。ただそうすると実家が空き家になってしまいます。お金に困っているわけではないので実家を売却するつもりはないけどそのまま空き家にしておくのは心配です。実家が駅から近いということもあり賃貸住宅に建て替えることを検討しています。もし、何も対策をしないままお母様の認知症が進行してしまうとどうなるでしょうか？

本人の判断能力が低下すると、実家の解体や建設工事の請負契約、土地を担保にしてローンを借りることが認められなくなってしまいます。たとえ後見制度を利用したとしても実家を賃貸住宅に建て替えることはできません。後見制度では、投資的意味を持つ賃貸住宅への建て替えは認められないのです。そこで家族信託を利用することにしました。家族信託なら家庭裁判所を関与させることなく財産管理を行うことができ、賃貸住宅の建設も可能となります。

都内のお母様のところへ訪問して家族信託について説明をし、お母様のお気持ちをお聞きしました。お母様は「すべてを長男にまかせたいのでぜひ家族信託をお願いします」ということでした。

後日、公証人にお母様のご自宅に出張していただきお母様とご長男で家族信託の契約を締結しました。これでお母様も安心して家のことを息子さんにまかせることができるようになりました。

無料公開セミナー開催

幸せを遺す 円満相続セミナー 老後の自宅売却・財産管理と新しい相続 「家族信託」

老後に自宅などの不動産を売却して、老人ホームの入所資金にしようとお考えの方も多いのでは？ しかし、認知症になって判断能力を喪失したり、事故や病気などで意思表示ができなくなると財産は凍結してしまい、預金の解約、建物の大規模修繕や解体・建て替え、不動産の売却もできなくなります。そうなるのは周りのご家族です。いざというときに備え、早めに準備しておくことが大切です。

本セミナーでは、財産管理の方法として後見制度や家族信託の活用方法について解説します。

5月18日(金)おだわら市民交流センター UMECO 会議室5

5月20日(日)川東タウンセンターマロニエ 203号室

●時間:9:45~11:45

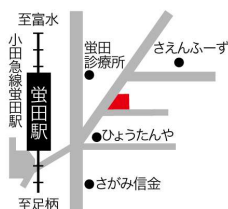
●お申し込み 行政書士長尾影正事務所 TEL0465-39-1900

参加費は無料です。ご家族一緒にご参加ください。



◆講師:長尾影正(ながおかげまさ)◆
昭和49年7月生まれ 小田原市在住
行政書士
家族信託専門士
宅地建物取引士
NPO 法人相続アドバイザー協議会 認定会員
一般社団法人 家族信託普及協会 会員

不動産・相続
の専門家



行政書士長尾影正事務所
小田原市蓮正寺370番地の68
TEL:0465-39-1900
mail:nagao@yuigon-souzoku.info
<http://www.yuigon-souzoku.info>