

今年に入ってから家族信託の相談事例をご紹介します。

●将来の実家売却に備えて

高齢の両親が実家に住んでいるが、将来、老人ホームなどに入居して空き家になったら自宅の売却をする予定。しかし、そのときに親が体調を悪くして売買契約の締結をするのが難しかったり、または認知症で売買契約ができなくなると困ります。

後見制度を利用すると、家庭裁判所の手続きが必要で、弁護士や司法書士などの専門家が後見人に就任する可能性が高く、毎月数万円の報酬がかかる、自宅を売却したくても家庭裁判所の許可がおりない(そのために空き家が増えていて、社会問題になっています)、など面倒なことが多いです。

そこで、息子さんと家族信託の契約をしました。もし親の体調が悪くなったとしても、代わりに息子さんが実家の売却ができるようになるので、両親の生活を守ることができますし、息子さんも余計な手間がかからなくて済むので、親子ともども安心できます。

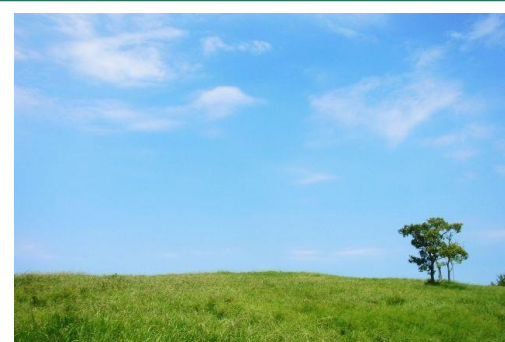
●アパートの老朽化対策

賃貸アパートを所有している親が高齢になり、この先、病気で倒れたり認知症で意思判断能力がなくなると、老朽化したアパートの大規模修繕や建て替えができなくなります。たとえ後見制度を利用したとしてもこれらの行為は認められません。そうなる、アパートを維持していくことができなくなってしまいますので、親が元気な今のうちに家族信託をしました。

今後、親の体調が悪化したとしても、アパートの維持管理や相続対策を息子さんが行うことができますようになります。

このように、家族信託は家族の生活を守ったり、資産を維持するために、とても役に立つのです。

# 不動産 相続 に関するご相談



- ☑ 空き家を放置しておくのが心配なので、解体・処分したい
- ☑ 問題を抱えていたり、売却が困難な不動産を処分したい
- ☑ 不動産の良い活用方法はないか検討したい
- ☑ 不動産をどのように承継させていけば良いか考えたい
- ☑ 相続でトラブルにならないように対策したい
- ☑ 相続税の対策を検討したい
- ☑ 遺言書の作成を相談したい

初回相談無料です。お気軽にご相談ください。

## 相続に強い専門家をご紹介します！

- 税理士：税金対策に関する相談
- 土地家屋調査士：測量
- 司法書士：不動産の名義変更
- 保険会社：保険の見直し
- 弁護士：法律問題・紛争・トラブル

### 紀伊国屋 住まいる株式会社

神奈川県小田原市鴨宮666番地の1

TEL : 0465-20-8501

HP <http://www.i-kinokuniya.net>

