

すまいる通信 平成28年1月 第30号

明けましておめでとうございます。この「すまいる通信」を発行してから第30号となりました。本年も皆様のお役に立てるよう情報発信していきます。

前回に続き、『家族信託』の活用例です。

●アパート管理に

認知症になると、契約等の法律行為ができなくなります。アパートを所有している人であれば入居者との賃貸借契約や更新、大規模修繕やその資金の借り入れ…等の管理ができなくなります。厳密に言うとローンの返済もできません。そうすると、アパート経営ができなくなります。そのような事態を防ぐために家族信託を活用します。アパートを引き継ぐ予定であるお子さんにあらかじめ契約行為等の代理権限を与え、相続時にはそのお子さんにアパートを相続させるという内容の信託契約を、認知症になる前の元気なうちに結んでおくのです。

●生前贈与などの相続対策に

先述したように認知症になると契約行為ができませぬので、不動産の売却や生前贈与などもできません。たとえば、将来お子さんが家を建てるときや、お孫さんが大学に進学するというときに、土地を売却し、その代金を生前贈与しようと考えていたとします。しかし、認知症になったあとではそのような行為が出来なくなってしまう、そうするとお子さんたちも困ってしまいますよね。このような場合に備え、元気なうちに家族信託を活用して、お子さんに不動産売却や贈与の権限を与えておくのです。そうすることにより、都合のよいタイミングで売却や贈与を行うことができるようになります。もし、お子さんの使い込みなどが心配であれば、専門家を信託監督人として付けることにより、権限の乱用を防ぐことができます。

キャンパスおだわら学習講座【公募型市民企画講座】

幸せを遺す 遺言・相続セミナー

相続のことについて勉強したことがない方
誰に相談したら良いか分からないという方
相続の基本について、わかりやすく説明します。
みなさんと一緒に学びましょう。

参加費：無料 9：45～11：45	マロニエ 203号室	いずみ 201号室
相続の基礎知識と認知症対策 相続トラブルの事例と遺言書 3つの相続対策	1月22日（金） 2月26日（金） 3月11日（金）	1月24日（日） 2月28日（日） 3月6日（日）

*日程が変更になることがありますので必ず電話でご確認ください。
*5分前までにご来場ください

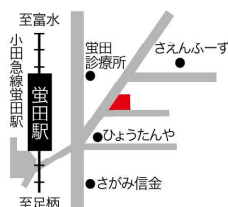
お申し込み **TEL：0465-39-1900**
(行政書士長尾影正事務所まで)

参加特典 エンディングノート差し上げます。

先着10名様までです。お気軽にご参加ください。



◆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
 宅地建物取引主任者
 公認不動産コンサルティングマスター
 2級ファイナンシャル・プランニング技能士
 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
 一般社団法人終活カウンセラー協会 認定



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