家族信託・個人による活用事例⑥

-処分権委託型信託-

1.事例の概要

①相談者：Ａ氏（57歳）東京都在住

②事例背景：

- ●A氏は親から相続した不動産の収入で生計を立てている
- ●A氏は手足が不自由→出歩いたり書類を書いたりすることが困難
- ●A氏は長男Bと不仲→遠戚Cが日常の世話・簡易な不動産管理関係代行
- ●A氏は不動産を遠戚Cに贈与を希望→今後のことを全て委任したいが・・・
- ●遠戚Cは親族ではない為→各種税法上の特例が使えないとの税理士の見解
- ●A氏は不動産一部売却希望→遠戚Cは法的手続代行は無理との司法書士見解

2.家族信託以外の対策例・その課題点

1.対策例①：A氏全財産の遠戚Cへの「遺贈遺言」及び「任意後見契約」の締結

●遠戚Cに全財産を遺贈する旨の遺言を作成

●遠戚Cを受任者とする「任意代理・移行型任意後見契約」を公証役場で作成

2.対策例①の課題点：

・遺言では、長男Bの「遺留分減殺請求」に対抗できない

・任意代理の場合→代理権が認められる範囲が限られている

・不動産売買の際→司法書士による本人確認はA氏が行う必要がある

相談者Aの財産状況

資産概要	金額
収益不動産５物件	時価合計9,000万円
預金等	300万円

3.家族信託を活用した提案

●対策例：A氏と遠戚Cさんによる、家族信託契約を締結する

①具体的内容：信託契約の登場人物は以下の通りとする

・A氏を委託者兼当初受益者、遠戚Cさんを受託者とする

・二次受益者を遠戚Cさんとする

・但し、長男Bを二次受益者に加えれこともも想定しておく

・信託財産は、全ての「不動産」及び「金銭」

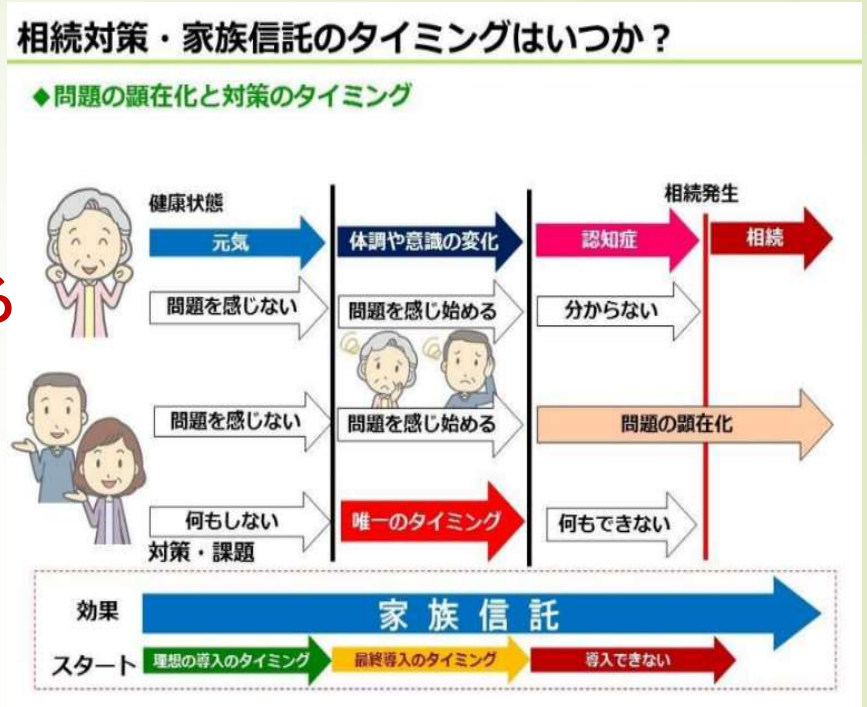
4.本事例のスキーム図

委託者　兼　当初受益者
(相談者A)
信託契約締結
受託者
(遠戚C)
財産管理
信託財産
(全ての不動産＆金銭)
合　意
受益者代理人
(相談者Aの妻D)
消滅＆発生
相談者Aの死亡により受益権が移動
状況により
二次受益者
(遠戚C)
二次受益者
(長男B)

5.家族信託を活用するメリット

①生前贈与しなくても・・・
→「不動産名義」は遠戚Cに変更される
→「管理処分権」は遠戚Cが行使することとなる

②信託契約に伴う課税関係は・・・
→「登録免許税」のみ課税となる
→「不動産所得税・譲渡所得税」は課されない

③信託口通帳を作ることにより・・・
→受託者である遠戚Cさんの管理権限が発生
→金銭信託財産のスムーズな管理が可能となる

④相談者Aが死亡した際には・・・
→「受益権」が遠戚Cにスムーズに移動する
→長男Bが「遺留分減殺請求」をしてきても→対抗措置が出来る