



～民事信託を活用した財産管理～

税理士・行政書士・ファイナンシャルプランナー
村尾 法生



貸家や賃貸マンションの賃貸収入で生活されている高齢者の方にとって、病気になったときの賃貸管理をどうすればいいのかが、所有財産の管理をいつまで自分で続けられるのかが、というのが不安のひとつだと思います。元気なうちに子どもらに名義をかえて財産管理を任す方法の「民事信託（家族信託）」という仕組みがあります。

1. 「信託」の仕組み

信託とは、委託者（財産の所有者）が、受託者（財産管理を行う人）に財産を預け（信託して）、受託者が、その財産の管理や活用を行い、その財産から生じた収益を受益者に配当するという仕組みです。

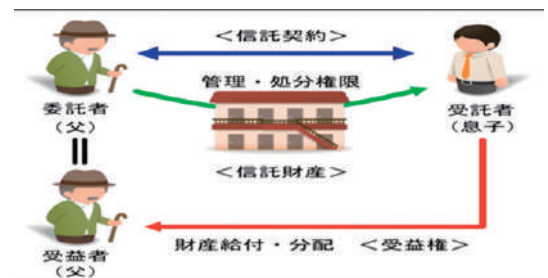
委託者（父） : 財産の所有者であり、財産を預ける人

受託者（息子） : 財産を管理・運用・処分する人であり、財産を預かる人

受益者（父） : 財産の管理・運用・処分によって生じた収益を受け取る人

★民事信託のポイントは、財産を預けているだけ!!

ポイントは受託者である息子に所有を預けているだけなので、その預けた財産の収益は委託者兼受益者である父に権利があります。家賃収入は受託者（息子）が受取り必要経費を差し引いて、受益者である父に生活費の支払いや金銭の分配をします。信託財産（貸家やマンション）の名義は受託者に移転しますが、預かっているだけなので贈与にはならず、贈与税が課税される心配はありません。家賃収入は受益者である父の収入のままなので、毎年の確定申告も父がすることになります。仮に信託財産を売却したときも売却して得た現金は父のもので、また、もし息子の管理に不満があれば、信託契約を解除して所有権を元に戻すこともできます。



2. 民事信託の活用メリット

(1) 老後の財産管理（委任契約の代用・成年後見制度の代用）

意思能力が衰えた場合にも、財産管理は継続され、成年後見制度で対応できない積極的な運用もできる。

(2) 遺言の代用

遺言と同じ効果を発揮させることができます。遺言は死後にしかその効力は生じませんが、信託契約はその契約と同時に効力を発揮させることができます。たとえば、最初の受益者は父としておき、父の死亡後の受益者を母（妻）に指定し、さらに母（妻）の死亡後に、長男を受益者となるように指定しておくこともできます。

村尾法生税理士事務所（村尾法生行政書士事務所・合同会社村尾FP事務所）
〒604-8175 京都市中京区室町御池下ル円福寺町342-1 VOICE21ビル401号
TEL:075-708-5591 FAX:075-708-5592 E-mail:murao-kimio@tkcnf.or.jp