

公認会計士・税理士 深谷 陽次郎

公認会計士に聞く

家族信託制度を活用した相続対策

第2回 家族信託の流れ

元気なうちに経営を 交代することで事業の 継続可能性を高める

事例

山田一郎さん（75歳）は代々の地主であり、賃貸マンションを3棟所有しています。家族構成は奥さんと子供二人で、長男は札幌市内に、次男は東京にいます。山田さんは、これまで賃貸マンションの運営に自ら積極的に携わってきたため、入居率や収支は良好でした。しかし、年を重ねるにつれて管理が体力的に厳しくなっているのを感じています。また、自らの死後には近くにいる長男に奥さんの世話を任せることを考えており、相続では不動産を長男に多く渡すことを考えています。しかし、長男が賃貸マンションの経営を継続することで親から受け継いだ土地を守ってくれるか、自らの死後早々に売却してしまうことを懸念しています。また、相続税も心配の種です（このような状況のもとで家族信託を活用するメリットとしては、表1のとおりを考えられます）。

家族信託設定の手続き

さて、ではこのような事例において、我々

前号では家族信託の基本的な仕組みや、活用によって期待される効果をご紹介しました。家族信託が新聞等で紹介される機会

は増えており、弊社にご相談されるお客様もメディアで制度の存在を知った方がほとんどです。しかし、家族信託を活用するための手続きや活用によって得られるメリットは遺言書と大きく異なるため、難しく感じられる方も多いため、今回は家族信託が使われる局面として最も一般的な事例を一つ挙げて、その事例に対して専門家がどのように手続きを進め、家族信託を設定した後にご家族での資産管理がどのように変わっていくかを分かりやすくご紹介していきます。

さて、ではこのような事例において、我々

は増えており、弊社にご相談されるお客様もメディアで制度の存在を知った方がほとんどです。しかし、家族信託を活用するための手続きや活用によって得られるメリットは遺言書と大きく異なるため、難しく感じられる方も多いため、今回は家族信託が使われる局面として最も一般的な事例を一つ挙げて、その事例に対して専門家がどのように手続きを進め、家族信託を設定した後にご家族での資産管理がどのように変わっていくかを分かりやすくご紹介していきます。

つなぐ相続アドバイザーの専門家がどのように手続きを進めていくかご説明しました。弊社では、私以外に弁護士、荒木俊和、司法書士の白木愛が家族信託の設定に関与してまいります。これらの専門家がお客様の面談を通じて、将来にわたる資産管理や承継の希望をヒアリングし、最適と思われる対策方法をご提案します。なお、この際のご提案には家族信託を使わない方法も含まれます。家族信託を活用した方法を希望される場合には、具体的な家族信託の内容を詰めていきます。

今回の事例で考えられる家族信託の内容は図1のとおりです。家族信託の内容が決まりましたら、次に『信託契約書』を作成します。家族信託では、相続や財産の管理に関する想いを山田さん（委託者）と長男

（委託者）の間での契約（信託契約）としてまとめます。長男は、山田さんから財産の管理や処分を託される立場にあり、そのための決め事が信託契約書に記載されます。そして重要なのが、財産の管理は委託者のために行うのではなく、受益者のために行うということです。

表1

家族信託を活用するメリット

1. 元気なうちに経営を交代することでノウハウの伝授に繋がり、事業の継続可能性を高められる
2. 認知症対策と相続対策を一度に済ませることができる
3. 配偶者控除の活用による相続税の節税につながる
4. 自らの死後の物件売却を制限できる

明日へつながる「総合力」。

7つの力が合わさって、ひとつに。不動産管理にも、品質があります。

JOG TOTAL POWER

- 賃貸仲介件数46,000件超 北海道No.1*1
- 管理戸数63,000戸超 北海道No.1*2
- 店舗ネットワーク90店舗 北海道No.1*3
- 24時間体制のコールセンター
- 独自展開が魅力のリーシング力
- 積極的な営業による波及力
- 資産運用の選択肢を広げる不動産売買

北海道の地域に根ざし、オーナー様を第一に考えた総合力で、収益向上に努めます。常口アトムは、長きに渡る地域密着型の事業展開により数々のNo.1実績を獲得。「不動産管理」のご相談やお悩みもお気軽にお問い合わせください。あらゆるニーズをきめ細かにサポートします。

北海道知事 石野(1)第7934号(公社)北海道宅地建物取引業協会会員
(一社)北海道不動産公正取引協議会加盟

株式会社 常口アトム
不動産管理札幌営業部

札幌市中央区南4条東2丁目12-1
丸窓河間ビル2F TEL.011-272-4600

新規管理物件募集中! TEL.011-272-4600

*1 2015年1月5日全国賃貸住宅新聞「賃貸仲介ランキング」調べ *2 2014年8月11日全国賃貸住宅新聞「管理戸数」ランキング調べ
*3 北海道内「店舗数90店舗(FC3店舗含む)」2014年12月1日現在 当社調べ

