

親が認知症になる前に備える！

親の介護で お金のトラブルを防ぐ 「家族信託」



司法書士・家族信託専門士 飯島 克仁

はじめに

このたびは、『親が認知症になる前に備える！親の介護でお金のトラブルを防ぐ「家族信託」』をご欄いただき、誠にありがとうございます。

国民の4人に1人以上が65歳以上という超高齢社会において、これから先、私たちの親が病院に入院したり、介護施設に入所したりするような場面が、ますます増えてくると考えられます。

その際、介護費用を「親のお金でまかなおう」と考えていても、親が認知症になると、預金や不動産が凍結されてしまいます。この場合、家族が介護費用を負担するか、あるいは、何かと問題の多い成年後見に頼らざるを得ません。

家族信託とは、そのいずれの方法にもよらない、新しい財産管理の仕組みです。親が元気なうちに家族信託を行っておくことにより、その後、親が認知症になっても、家族が預金を下ろしたり、不動産を売却したりすることができるようになります。

この家族信託ですが、昨年ごろから相談件数が増えてきました。その背景には、テレビや新聞、雑誌などで取り上げられることが多くなってきたことが一因にあるのではないかと思います。ただ、実際には、家族信託ということばを聞いたことはあっても、詳しくは知らないという方が大半かと思っています。

そこで、本書では、家族信託とはどのようなものか、家族信託で何ができるのか、他の制度と何が違うのかといったことを中心に、家族信託の基本的なことをお話していきます。

まずは、家族信託を知っていただくきっかけとして本書をお読みいただき、家族信託が認知症による財産凍結対策として、皆さまのお役に立てていただけたら幸いです。

2019年7月

いいじま司法書士事務所

司法書士・家族信託専門士 飯島克仁

■著作権について

本書は著作権法で保護されている著作物であり、著作権は作成者である飯島克仁に属します。著作権者の許可なく、本書の全部又は一部をいかなる手段においても複製、転載、流用、転売等することを固く禁じます。



**親が認知症になる前に備える！
親の介護でお金のトラブルを防ぐ「家族信託」**

目 次

はじめに

第1章 親が認知症になると、銀行口座は凍結される！

- 1. 認知症 700 万人時代の到来へ4
- 2. 親が認知症になると銀行口座は凍結される！5

第2章 成年後見制度の7つの問題点

- 1. 成年後見人とは 7
- 2. 成年後見の7つの問題点 7

第3章 家族信託という新しい財産管理の仕組み

- 1. 家族信託とは 10
- 2. 信託財産は、ハンコの権限とお金の権限に分離 11
- 3. 家族信託の3つの特徴 12
- 4. 家族信託は、現在から相続発生後まで対応できる 15
- 5. 預金は信託口座で管理する 16
- 6. 不動産の登記簿を見てみよう 18
- 7. 家族信託と贈与における税金の違い 20
- 8. 家族信託、遺言、成年後見を活用する場面の違い 22

第4章 家族信託を始めるに当たって

- 1. 家族信託で注意しておくべき5つのこと 24
- 2. 家族信託を始めるタイミングとは 26
- 3. 家族信託の手続きの流れ 27

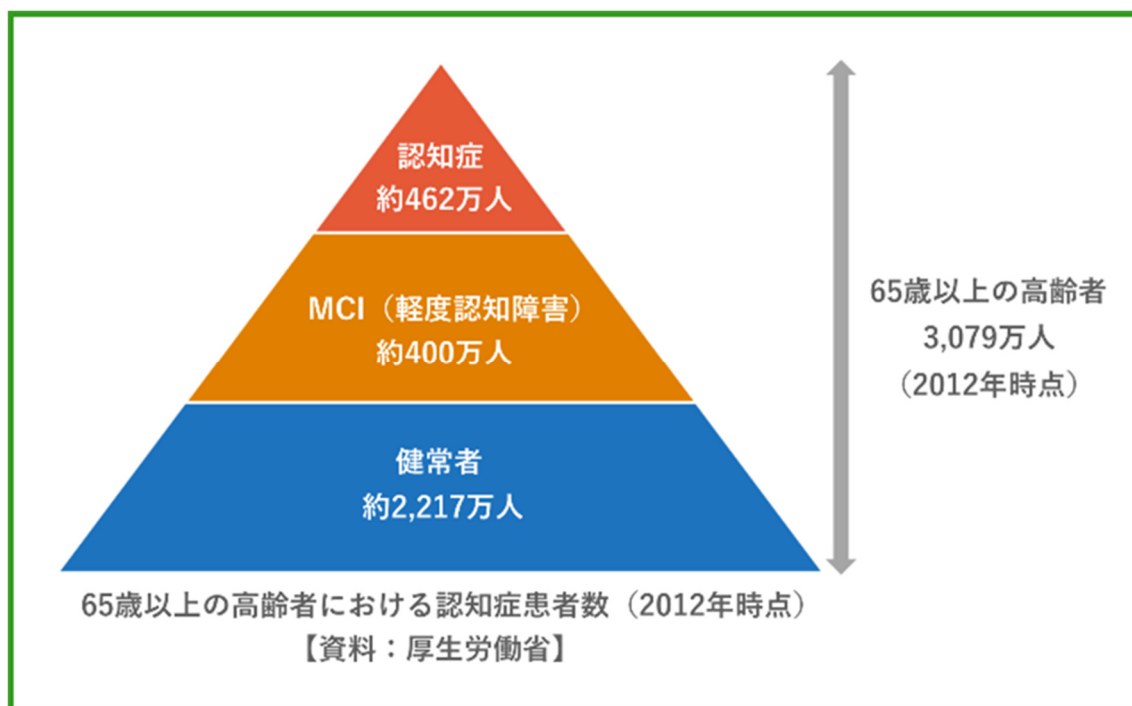
著者紹介

おわりに



第1章 親が認知症になると、銀行口座は凍結される！

1. 認知症 700 万人時代の到来へ



4

近年、認知症を発症する高齢者が増え続けています。
これに関して、いくつか数値を挙げてお話してきたいと思います。

総務省の発表によると、2012年9月現在の推計で、65歳以上の高齢者人口は3,079万人であり、日本の総人口に占める割合は24.1%（※2017年9月現在の推計では3,514万人、割合は過去最高の27.7%）ということでした。

つまり、国民の4人に1人が65歳以上という、超高齢社会であることを表しています。

そして、厚生労働省の発表によると、65歳以上の高齢者のうち、2012年時点における認知症患者数は、約462万人と推計されています。

また、MCI（軽度認知障害）をもつ高齢者も、約400万人と推計されたとのことでした。

■ MCI（軽度認知障害）とは

認知症まではいかないが正常ともいえない、認知症の一手手前の状態のことをいいます。これを放置していると、数年後に認知症に移行する可能性が高いとされています。



したがって、認知症患者とその予備軍を合わせると、約 862 万人にも上ることになります。

さらに、2025 年には、認知症患者の数が 700 万人を超えるとの推計値も発表されています。これは、65 歳以上の高齢者のうち、実に 5 人に 1 人が認知症を発症する計算となります。

このような数値からも、認知症高齢者の増加は、深刻な問題になりつつあることがわかりいただけるかと思いますが。

2. 親が認知症になると、銀行口座は凍結される！



それでは高齢者が認知症になると、どのような問題が生じるのでしょうか。

超高齢社会においては、私たちの親が病院に入院したり、介護施設に入所したりするような場面が、今後ますます増えてくるものと思われます。

それに伴い、入院費用や施設費用をどう捻出するか、という問題にも直面することになります。この場合、「親の介護費用なので、親のお金でまかなおう」と考えるのが自然な流れかと思います。

しかしながら、親が認知症になってしまうと、預金を下ろしたり、定期預金を解約したりすることができなくなります。なぜなら、親の財産を動かすには、「親の意思確認」が必要となるからです。



したがって、家族が銀行窓口に行って、親の預金を下ろそうとしても、まずは「ご本人を連れてきてください」と言われてしまいます。そこで、親を銀行に連れていったとしても、十分な意思確認ができなければ、やはり預金を下ろすことはできません。

「預金を下ろせないと介護費用を払えないので…」と、いくら事情を説明しても、現在ではほとんどの銀行でルールが厳格化されていて、本人の意思確認ができない以上は、ダメなものはダメと言われてしまいます。

ひと昔前ならば、通帳とハンコさえ持っていけば、家族でも親の預金を下ろせたりもしましたが、今はそのような時代ではなくなりました。

同じように、親名義の不動産を売却して、その代金を介護費用に充てたいと考えていても、認知症によって「親の意思確認」ができなければ、売却手続きを進めることはできません。
当然、家族が代理で売却手続きを行うこともできません。

このように、親が認知症になってしまうと、銀行口座や不動産は、たとえ家族でも手がつけられない凍結状態になってしまいます。「家族なら親の預金は下ろせる」ことも、「銀行に事情を話せば何とかなる」こともありません。

その結果、「親の介護なのに親のお金が使えない」状況になってしまうのです。
このような場合、銀行や不動産会社、司法書士から、「成年後見人をつけてください」と言われます。

認知症患者の預金を下ろしたり、不動産を売却したりするには、裁判所に成年後見人を選任してもらい、その成年後見人に手続きを行ってもらうしか方法がないからです。

しかしながら、成年後見人をつけてしまうと、家庭裁判所の監督下で厳しい制約がつき、柔軟な財産の利用ができなくなるなど、家族にとって必ずしも使い勝手のいいものとはいえないのが現状です。



第2章 成年後見制度の7つの問題点

1. 成年後見人とは

成年後見人とは、認知症や知的障がい、精神障がい等の理由で、判断能力が不十分な方を保護するために、家庭裁判所から選任された人のことをいいます。

成年後見人には、親族（配偶者、親、子、兄弟姉妹及びその他親族）が選任されたものが全体の約26.2%、親族以外の第三者が選任されたものが全体の約73.8%となっています（平成29年）。

■成年後見人を選任する理由

もっとも多い動機が預貯金の管理・解約です。このほか、身上監護や介護保険契約、不動産の処分、相続手続などがあります。

成年後見人は、家庭裁判所の監督のもと、本人の預貯金や不動産などの管理、日常の生活費の管理、収入や支出の管理などを行います。

2. 成年後見制度の7つの問題点

成年後見人の大きな役割は、本人の財産を「守る」ことにあります。言いかえると、成年後見人には、本人の財産をできるかぎり減らさない、基本的に現状維持の管理が求められています。

そのため、財産の使用には厳しい制約がつき、柔軟な財産の利用ができなくなるなど、家族にとって必ずしも使い勝手のいいものとはいえないのが現状です。

それでは、成年後見制度には、どのような問題点があるのでしょうか。

（1）必要最低限の支出しか認められない

本人の財産は、本人のために本当に必要な、合理的な理由のあることにしか使うことができません。したがって、たとえば別世帯の家族が「生活費が足りないから少しもらいたい」と思っても、それは許されません。

また、相続税対策なども行うことはできません。相続税対策をすれば支出を抑えることができるので、本人の財産を守ることにつながる一。そのように誤解する人も多いのですが、相続税対策は本人のためではなく、本人が亡くなった後の相続人のために行うものと考えられているからです。

（2）申立てに時間がかかる

成年後見制度を利用するには裁判所への申立てが必要であり、申立てに当たっては準備しなければなら



ない書類がたくさんあります。

したがって、成年後見の申立てをするまでもある程度の時間がかかり、また、申立てをしてもすぐに成年後見人が選任されるわけではありません。

申立ての準備から成年後見人として本人の財産を管理できるようになるまで、事案にもよりますが、おおむね3～6か月程度の期間がかかります。

（３）必ずしも成年後見人に選ばれるわけではない

成年後見の申立書には、「成年後見人の候補者」を記載することができ、それは親族であってもかまいません。しかしながら、必ずしも記載された親族が選ばれるわけではなく、最終的な決定は家庭裁判所の判断に委ねられています。

その結果、弁護士や司法書士などの専門職が選ばれることもあり、その場合には、まったく見ず知らずの専門職が「成年後見人になりました」とやってきて、通帳などを持っていってしまうことになります。

また、親族が成年後見人に選ばれた場合であっても、弁護士や司法書士がその親族後見人を監督する役割（成年後見監督人）として選任されることもあります。

したがって、何らかのかたちで専門職がかかわってくる可能性が高いといえます。

（４）専門職への報酬が発生する

成年後見人や成年後見監督人として弁護士や司法書士などの専門職が選任された場合、その者への報酬が発生することになります。

■報酬の目安

管理する財産額にもよって変わってきますが、成年後見人の場合は月3～6万円程度、成年後見監督人の場合は月1～2万円程度の報酬が発生します。なお、報酬額は裁判所が決定します。

いったん成年後見人が選ばれると、その職務は、基本的に本人が亡くなるまで続きます。したがって、専門職がかかわっていた場合には、その者への報酬も本人が亡くなるまで発生し続けることになります。

（５）自宅が売却できるとは限らない



本人が施設や病院から自宅へ戻る見込みがなくなったからといって、勝手に自宅を売却することは成年後見人であってもできません。

自宅を売却するには家庭裁判所から許可を得ることが必要であり、そのためには「売却しなければならない理由」が必要となります。

この点、売却代金を介護費用に使うことは正当な理由と考えられます。しかしながら、本人の資産として自宅以外に十分な預金があり、それで介護費用をまかなえるような場合には、裁判所から売却の許可が下りない可能性もあります。

9

（６）裁判所への報告義務がある

成年後見人には、定期的に収支状況や財産目録などを作成して、後見事務に関する報告を家庭裁判所にしなければならない義務があります。

この報告義務を怠ると、成年後見人を解任されてしまうこともあるので、きちんと家庭裁判所に報告書を提出しなければなりません。

とはいえ、親族が成年後見人になっていた場合は、報告書を作成することは大変な作業であり、大きな負担になるものと思われます。

（７）途中で利用をやめられない

定期預金の解約、不動産の売却など、成年後見人を選任することの目的が達成されたとしても、成年後見の利用をやめることはできません。

また、裁判所への報告が面倒だとか、成年後見人の弁護士や司法書士と相性が合わないといった理由でも、途中で成年後見を終わりにすることはできません。

つまり、ひとたび成年後見人が選ばれると、基本的に本人が亡くなるまで成年後見が続いていくことになります。

したがって、弁護士や司法書士などの専門職がかかわっていた場合には、その者への報酬も本人が亡くなるまで発生し続けることになります。



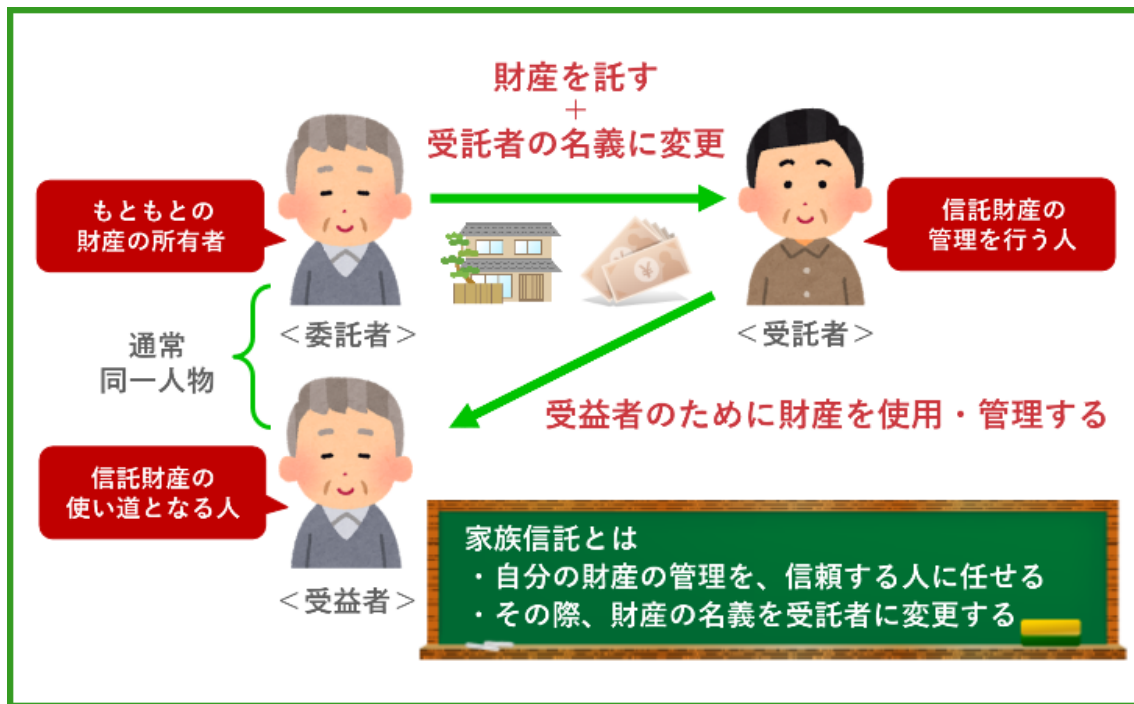
第3章 家族信託の仕組み

1. 家族信託とは

家族信託とは、自分の財産を信頼する人に託して、管理を任せる仕組みのことをいいます。その際、財産の名義変更も伴うことに大きな特徴があります。

家族信託をすることによって、認知症による銀行口座や不動産の凍結リスクを回避することができます。

10



まず、家族信託には、委託者・受託者・受益者という3人の登場人物が出てきます。それぞれの役割は、以下のとおりとなります。

- ・委託者：もともとの財産の所有者
- ・受託者：信託された財産を使用・管理する人
- ・受益者：信託された財産の使い道となる人（通常、委託者と同一人物）

もともとの財産の所有者（委託者）は、信頼する人（受託者）に自分の財産を託します。その際、財産の名義を「受託者」に変更して、管理を任せることとなります。この部分に、家族信託の大きな特徴があります。



そして、受託者は、信託された財産を、使い道と決められた人（受益者）のために使ったり、管理したりしていきます。これが家族信託の大まかな仕組みです。

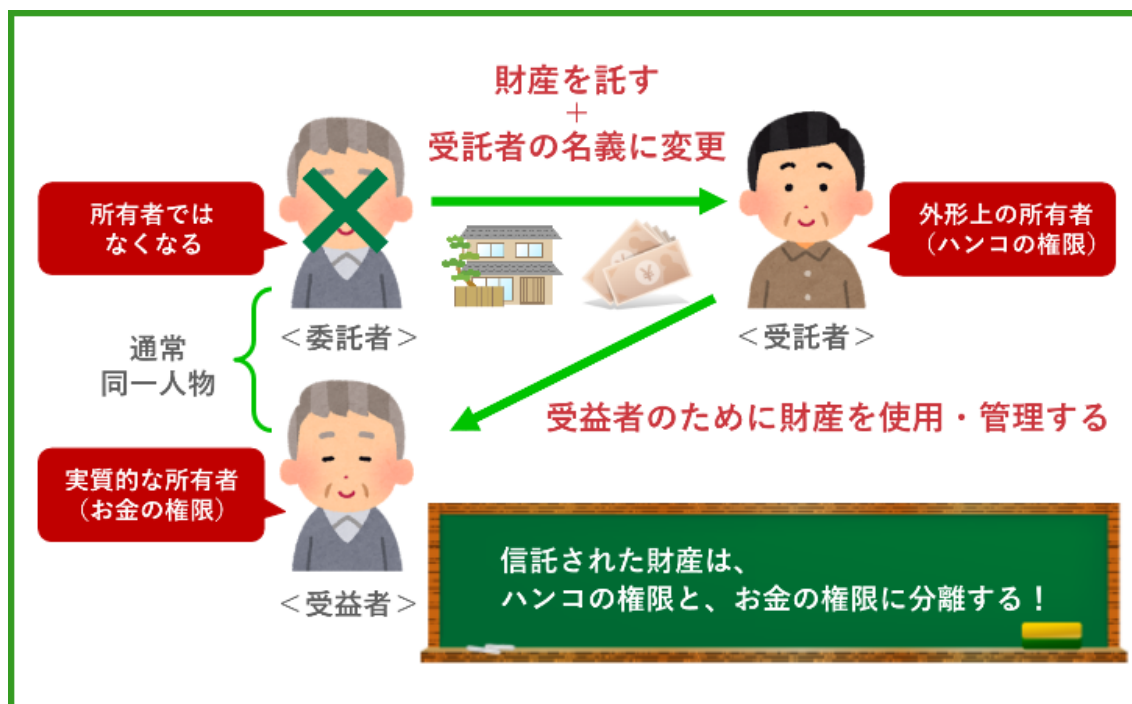
■受託者になれるのは家族だけ？

家族信託という言葉から、家族しか受託者になれないと思われがちですが、決してそのようなことはありません。法律上、受託者になることができないのは、未成年者・成年被後見人・被保佐人のみとなります。

11

もっとくだけた言い方をすると、「私（委託者）の財産を、あなた（受託者）に名義ごと託します。だから、私（受益者）のために使ってください。」といった感じになります。つまり、家族信託とは、財産管理のひとつの方法なのです。

２．信託財産は、ハンコの権限とお金の権限に分離！



家族信託は、財産の名義を「受託者」に変更して管理を任せることに大きな特徴があります。つまり、財産の所有権は委託者から受託者へ移転し、外形上は「受託者」が所有者となります。

ただし、受託者は、自分が財産の所有者になったからといって、好き勝手に使っていていいわけではなく、あくまでも「受益者のため」にしか使うことができません。



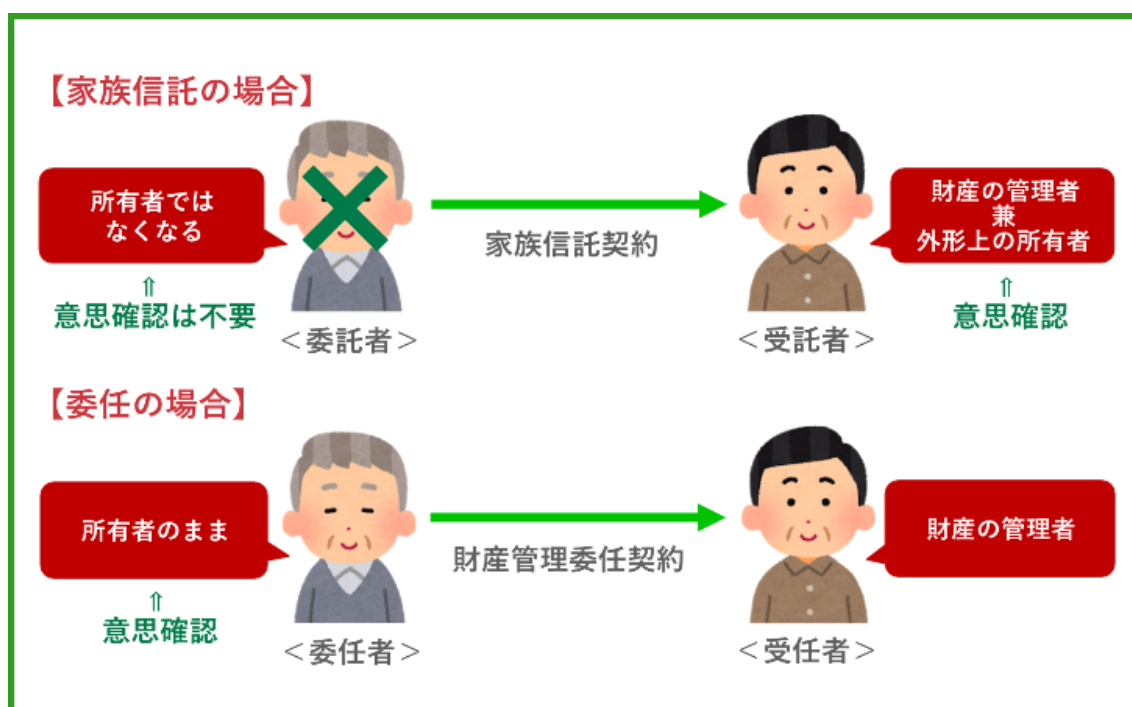
要するに、受託者は、財産管理を行うための「外形上の所有者」にすぎないのです。一方で、受益者は、財産の使い道となる人であることから、「実質的な所有者」ということができます。

このように、信託をすると、もともとの財産の所有者（委託者）は所有者でなくなり、外形上の所有者（受託者）と、実質的な所有者（受益者）に分離したような状態になります。

別の言い方をすると、信託された財産について、受託者が「ハンコの権限」を、受益者が「お金の権限」を持つといったような感じになります。

３．家族信託の３つの特徴

（１）認知症になっても、財産が凍結されない！



そもそも、なぜ認知症によって財産が凍結されてしまうのかというと、それは財産の「所有者」に対して意思確認ができなくなるからです。

この点、家族信託をすると、財産の所有権は委託者から受託者へ移転し、外形上は「受託者」が所有者となるので、意思確認は、この「受託者」に対して行えば足りることになります。

つまり、財産の所有者でなくなった「委託者」には、意思確認をする必要もなくなったのです。そのため、信託をした後に委託者が認知症となっても、何ら影響も受けず、財産が凍結されることもありません。



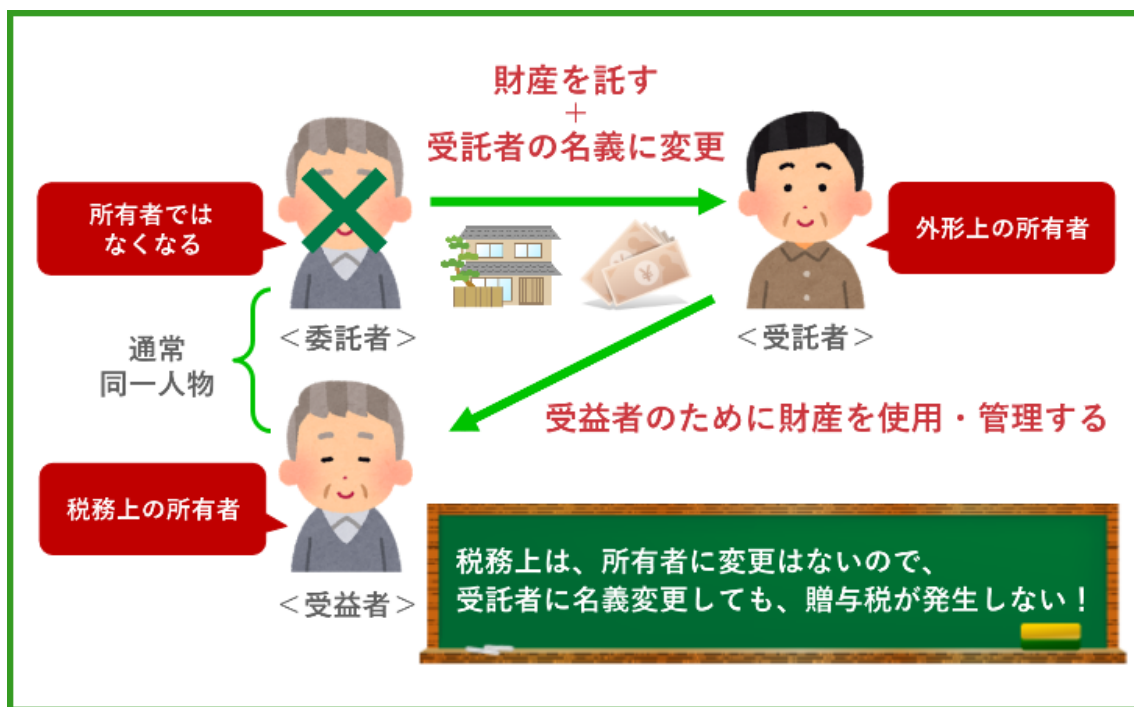
■結局、家族信託と委任は何が違うの？

家族信託と委任は、財産管理を任せるという点では同じ仕組みですが、財産管理を任せた後の「財産の所有者が誰になるのか」に決定的な違いがあります。

家族信託では、信託をすることによって、財産の管理を任せられた「受託者」が所有者となります。

これに対し、委任では、財産管理を委任した後も、「もとの財産の所有者（委任者）」が所有者のままです。したがって、財産管理を委任された人（受任者）が、何らかの財産管理を行う際には、本当に委任を受けているのかを委任者に確認することがあります。そのときに、委任者が認知症でその確認ができないと、受任者が財産管理を行うことができなくなってしまうおそれがあります。

（２）財産の名義変更をしても、贈与税がかからない！



家族信託をすると、その財産は、外形上「受託者」が所有者となります。ただし、税務上は、「受託者」を所有者と扱うのではなく、信託された財産の使い道となる人である「受益者」を所有者とみなします。

したがって、委託者と受益者が同一人物である場合には、信託をしても、税務上の所有者に変更はなかったという扱いになります。そして、税務上、所有者に変更がなかった以上、贈与税や不動産取得税も発生しないことになるのです。



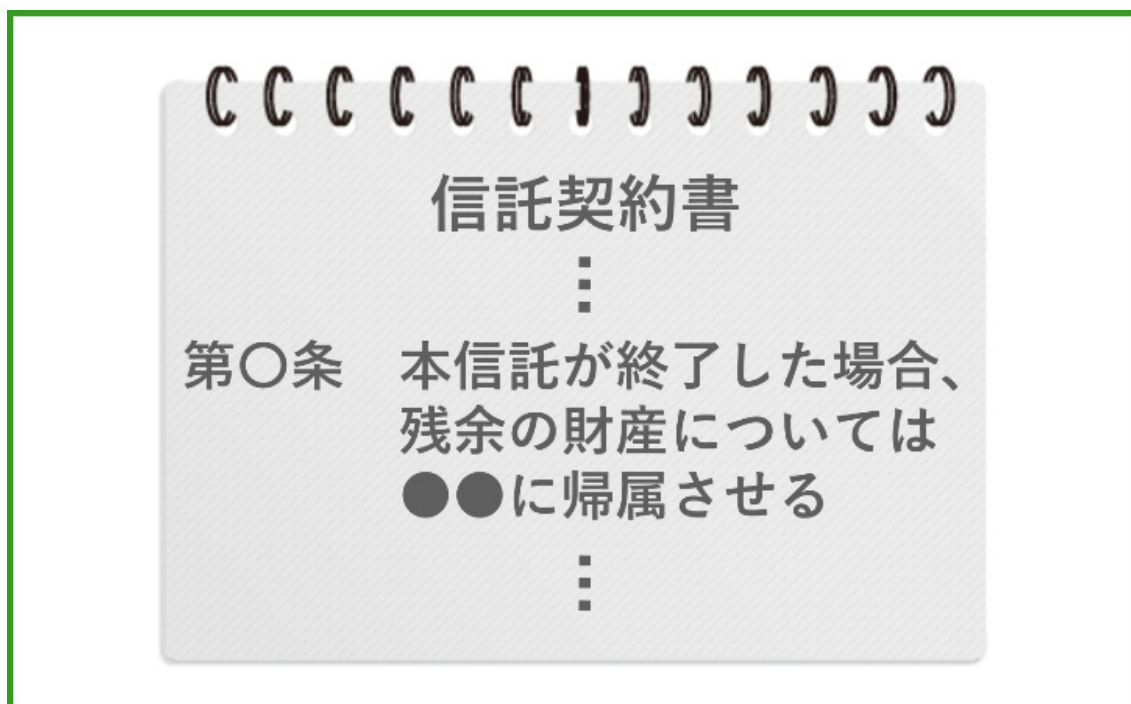
結果として、贈与税をかけずに、財産の名義を変更したようなかたちになります。

これに対し、委託者と受益者が異なる人物であった場合には、税務上、委託者から受益者に対して贈与があったものとみなされ、贈与税や不動産取得税が発生します。

このような理由から、通常、委託者と受益者を同一人物にして、家族信託を始めることになります。

(3) 遺言書を作ったことになる！

14



家族信託を始める際には、委託者と受託者の間で、信託契約書を作ることとなります。

その中で、信託が終了したときに、残っていた財産をどうするか（だれに渡すのか？）を記載しておくこともできます。

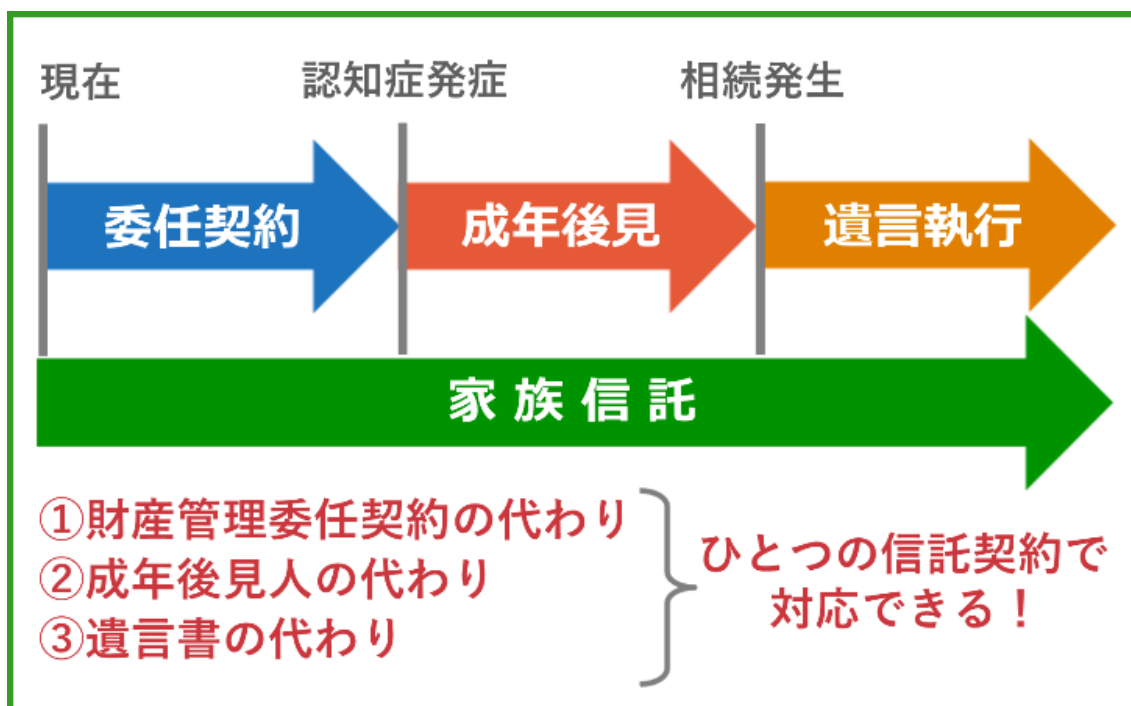
たとえば、「本信託が終了した場合、残余の財産については●●に帰属させる」というような条項を入れておくのです。

こうすることで、遺言書を作っておいたのと同じ効果が得られることになります。

つまり、相続手続において、相続人全員のハンコをもらうことなく進めることができる、というわけです。



4. 家族信託は、現在から相続発生後まで対応できる



15

家族信託は、現在の財産管理から、相続発生後の財産承継に至るまでにおいて、「財産管理委任契約」、「成年後見人」、「遺言書」の代わりとなる機能を備えています。

家族信託なしでこれらの制度を利用しようとする、それぞれ別個の手続きを必要としますが、家族信託を使うと、ひとつの信託契約の中に、これらの内容をすべて盛り込むことができます。



5. 預金は信託口座で管理する

預金は「信託専用の口座」で管理する



口座名義の例
「甲野父郎信託受託者甲野一郎」

→ 金融機関内部において、受託者（一郎）の
個人口座とは異なる取り扱いがなされる

16

預金については、受託者が信託専用の管理口座（信託口座）を開設し、そこに委託者が信託するお金を入金して、受託者が管理を行うことになります。

委託者の預金口座そのものを管理するわけではありません。なぜなら、預金（正確には「預金債権」といいます）には、各金融機関が定める譲渡禁止特約というものが付いているため、家族信託によっても受託者へ譲渡（名義変更）することができないからです。

そのため、預金を信託する場合には、委託者の預金口座そのものではなく、現金として信託をするかたちになります。

■預金を現金として信託する流れ

- ①委託者と受託者が、信託契約を結びます。
- ②受託者が、信託専用の管理口座（信託口座）を開設します。
- ③委託者が、信託契約で定めた金額を信託口座に入金します。
- ④受託者が、信託口座で管理を開始します。

信託口座とは、受託者が、委託者から信託された現金を管理するためだけに開設された、信託専用



の管理口座です。

口座名義も、例えば甲野父郎さんが、預金を息子の甲野一郎さんに信託した場合には、「甲野父郎 信託受託者 甲野一郎」のように、信託のための口座であることがわかる表記となっています。

信託口座は受託者の固有財産から独立しているため、この口座で管理することにより、受託者の個人口座とは異なる取り扱いがなされることとなります。

例えば、信託期間中に受託者が亡くなった場合でも、受託者の相続人全員のハンコなどを必要とせずに、次の受託者へ引き継がせることができます。また、受託者が破産した場合であっても、信託口座が差し押さえられることはありません。

このように、信託口座で金銭を管理することによって、委託者が認知症になっても凍結されることなく、受託者が管理を続けることができます。また、受託者に何か問題が起きたとしても、信託専用の管理口座として、特別な取り扱いがなされることとなります。



6. 不動産の登記簿を見てみよう

家族信託は、財産の名義を「受託者」に変更して管理を任せることに大きな特徴があります。不動産を信託した場合も、委託者から受託者に名義変更が行われます。

それでは、例えば、甲野父郎さんが、不動産を息子の甲野一郎さんに信託した場合、登記簿にどのように記載されるのかを見てみましょう。

(1) 権利部（甲区）の記載

① もともとの不動産の所有者として、甲野父郎が記載されていました

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	平成2年4月1日 第10000号	原因 平成2年4月1日売買 所有者 富士見市ふじみ野東××× 甲 野 父 郎
3	所有権移転	令和1年7月1日 第20000号	原因 令和1年7月1日信託 受託者 富士見市ふじみ野西××× 甲 野 一 郎
	信託	余白	信託目録第50号

② 信託をしたことにより、受託者（甲野一郎）に名義が変更されました

権利部（甲区）には、誰が所有者であるかが記載されます。

- ①もともとの不動産の所有者として、甲野父郎が記載されていました。
- ②家族信託をしたことにより、受託者である甲野一郎が新たに記載されました。

登記簿上の所有者が甲野一郎になったことで、この不動産を売却する際に、売買契約書にサインや押印をするのも甲野一郎となります。甲野父郎は関与する必要がありません。

したがって、家族信託をした後に、甲野父郎が認知症になったとしても、成年後見人をつけることなく、受託者である甲野一郎の判断で、不動産を売却することが可能となります。



(2) 信託目録の記載

信 託 目 録		調整	余白
番号	受付年月日・受付番号	予 備	
第50号	令和1年7月1日 第20000号	余白	
1 委託者に関する事項	富士見市ふじみ野東××× 甲 野 父 郎 ① もととの財産の所有者が記載されます		
2 受託者に関する事項	富士見市ふじみ野西××× 甲 野 一 郎 ② 信託財産の管理を行う人が記載されます		
3 受益者に関する事項等	受益者 富士見市ふじみ野西××× 甲 野 父 郎 ③ 信託財産の使い道となる人が記載されます		
4 信託条項	一、信託の目的 本信託は、甲野父郎の生涯にわたる安定した生活を実現することを目的として行うものである。 ④ 何のために信託するのが記載されます 二、信託財産の管理方法 1. 受託者は、信託不動産の維持、保全、修繕等を受託者が適当と認める方法、時期及び範囲において行うことができる。 2. 受託者は、信託の目的に照らして相当と認めるときは、信託不動産を換価処分することができる。 ⑤ 受託者に不動産の売却権限があることがわかります 三、信託の終了事由 本信託は、甲野父郎が死亡したときに終了するものとする。 ⑥ 信託の終了時期が記載されます 四、その他の信託条項 1. 受益者は、信託の目的に反しない場合は、受託者との合意により、本件信託の内容を変更することができる。 2. 本信託が終了した場合、残余の財産については、甲野一郎に帰属するものとする。 ⑦ 信託終了（甲野父郎死亡）後の、財産の帰属者を指定しておけば、遺言書の代わりとなります		

不動産を信託すると、権利部（甲区）で所有者が変更されるのとあわせて、「信託目録」が作成されます。この信託目録には、信託の当事者や、信託条項の内容などが記載されることとなります。



- ①委託者として、もともとの財産の所有者が記載されます。
- ②受託者として、信託財産の管理を行う人が記載されます。
- ③受益者として、信託財産の使い道となる人が記載されます。
- ④この信託が、何を目的としてされたものかが記載されます。
- ⑤信託財産の管理方法として「換価処分することができる旨」が記載されていることで、受託者に不動産の売却権限があることがわかります。
- ⑥信託の終了事由として、この信託をいつ終わらせるのか（いつまで続けるのか）を記載します。
- ⑦その他の信託条項として、信託終了後の残余財産の帰属先を指定しておけば、これが遺言書の代わりとなります。その結果、他の相続人全員のハンコをもらうことなく、指定した人に不動産を引き継がせることができます。

7. 家族信託と贈与における税金の違い

不動産を贈与すると、その名義は「贈与を受けた人」のものになります。また、不動産を家族信託すると、その名義は財産管理を任された「受託者」のものになります。

このように、名義が変更される点に変わりはありませんが、税金の取り扱いについては、贈与と家族信託で大きく異なってきます。

	贈与	家族信託
贈与税	かかる	かからない
不動産取得税	かかる	かからない
登録免許税	評価額×2%	評価額×0.3～0.4%
固定資産税	もらった人に届く	受託者に届く



（１）贈与税

不動産を贈与すると、名義人となった「贈与を受けた人」に贈与税が課されます。

これに対し、不動産を家族信託しても、名義人となった「受託者」に贈与税は課されません。

なぜなら、税務上においては、新たに名義人となった「受託者」を所有者と扱うのではなく、信託された財産の使い道となる人である「受益者」を所有者とみなすからです。

その結果、家族信託をしても、委託者と受益者が同一人物である場合には、税務上、所有者に変更はなかったという扱いになり、贈与税も発生しません。

（２）不動産取得税

不動産を贈与すると、名義人となった「贈与を受けた人」に不動産取得税が課されます。

これに対し、不動産を家族信託しても、名義人となった「受託者」に不動産取得税は課されません。

なぜなら、税務上においては、新たに名義人となった「受託者」を所有者と扱うのではなく、信託された財産の使い道となる人である「受益者」を所有者とみなすからです。

その結果、家族信託をしても、委託者と受益者が同一人物である場合には、税務上、所有者に変更はなかったという扱いになり、不動産取得税も発生しません。

（３）登録免許税

贈与でも家族信託でも不動産の名義人が変更するため、法務局に所有権移転登記を申請することになります。その際に、「登録免許税」が課されます。

ただし、贈与と家族信託では、登録免許税の税率に、以下のような違いがあります。

- ・ 贈与：不動産の評価額×2%
- ・ 家族信託：不動産の評価額×0.4%（土地については0.3%）

したがって、土地の評価額が1,000万円の場合には、以下のような違いになります。

- ・ 贈与：1,000万円×2%=20万円
- ・ 家族信託：1,000万円×0.3%=3万円



(4) 固定資産税

不動産を贈与しても、家族信託をしても、名義人に変更があります。

したがって、いずれの場合も、新たに名義人となった「贈与を受けた人」と「受託者」に対し、固定資産税の納付通知が届くことになります。

贈与については「贈与を受けた人」が固定資産税を支払うことは当然のこととして、家族信託の場合、財産管理を任された「受託者」が負担しなければならないのか、という疑問があります。

これについては、受託者が負担するものではなく、信託された金銭の中から支払っていきます。したがって、実質的には「受益者」が負担していることになります。

■不動産のみの家族信託？

不動産を家族信託すると、固定資産税をはじめとした管理費が必ず発生します。
したがって、不動産を家族信託する場合には、金銭も信託することが通常です。逆にいえば、不動産のみの家族信託というのはいりえないとも言えます。

8. 家族信託、遺言、成年後見を活用する場面の違い

	遺言	成年後見	家族信託
元気	×	×	○
認知症発症	×	○	○
相続開始	○	×	○

家族信託は、元気なうちから相続発生後まで対応できる！

家族信託や遺言、成年後見は、いずれも財産管理の仕組みをもつ制度ですが、活用する場面について



は、以下のような違いがあります。

（１）遺言

遺言書は、自分が亡くなった後、自分の財産を誰に引き継がせるのかを書き留めておくものです。

つまり、相続が発生してはじめて効力が発生するものであり、認知症発症後に含めて、生前の財産管理については、何もすることができません。

（２）成年後見

成年後見とは、認知症や知的障がい、精神障がい等の理由で、判断能力が不十分な方を保護するための制度です。

したがって、生前の認知症発症後の場面においてのみ活用できる制度であり、元気なときの財産管理や相続発生後の財産承継については何もできません。

（３）家族信託

家族信託とは、自分の財産を信頼する人に託して、管理を任せる仕組みのことをいいます。その際、財産の名義変更も伴うことに大きな特徴があります。

家族信託をすることで、元気なうちから認知症発症後における財産管理、相続発生後の財産承継まで、すべての場面で活用することができます。



第4章 家族信託を始めるに当たって

1. 家族信託で注意しておくべき5つのこと

家族信託は、認知症による財産凍結に備える仕組みとして、非常に役立つものといえますが、決して万能というわけではなく、注意しなければならない点もあります。

(1) 認知症になってからでは遅い

家族信託は、委託者（もともとの財産の所有者）と、受託者（信託財産の管理を行う人）との間で、信託契約を結ぶことによって開始します。

したがって、委託者・受託者の双方に、契約を結べるだけの判断能力が必要となります。そのため、認知症の症状が進行している状況では家族信託を行うことは難しいといえます。

ただし、年相応の物忘れ程度や、あるいは認知症と診断された場合でも、まだ症状が軽い状況であれば、家族信託を行う余地はある可能性があります。

(2) 子どもだけでは進められない

家族信託を利用した“きっかけ”は、子どもが親の状況を心配して、何か対策を考え始め、家族信託にたどり着いたというケースが多いものと思われます。

そこから、親も含めて、家族間で親の今後の生活や財産管理、財産承継について話し合いを行い、最終的に家族信託の利用につながっていくことになります。

しかしながら、中には、親の意向を置き去りにして、子どもたちだけで進めようとしてしまうケースも見受けられます。この点、家族信託は、委託者と受託者との間で信託契約を結ぶことで開始するので、このようなかたちで行うことはできません。

つまり、親自身が「子どもに財産の管理を任せる」という積極的な気持ちを持つことで、はじめて家族信託の手続きを進めることができるのです。

(3) 信頼できる受託者が不可欠

家族信託は、単に財産の管理を受託者に任せるというだけではなく、財産の名義も受託者に変えてしまう強力な仕組みです。

したがって、家族信託を行うには、自分の財産を名義変更してまで託すことができる、信頼する受託者が



存在することが不可欠となります。

いいかえれば、財産を託すに足る信頼できる受託者が見つからないような場合は、家族信託ではなく他の方法を検討するべきといえます。

■受託者になれるのは家族だけ？

家族信託という言葉から、家族しか受託者になれないと思われがちですが、決してそのようなことはありません。法律上、受託者になることができないのは、未成年者・成年被後見人・被保佐人のみとなります。

25

（４）初期費用がかかる

現状として、信託専用の管理口座（信託口座）を開設する際、金融機関において、司法書士等の専門家が信託契約書の作成に携わっていることを条件としていることがあります。

また、そもそも専門家に相談せずに家族信託を行うと、思わぬところで贈与税が発生してしまう可能性があるなど、非常にリスクが高く、お勧めできるものではありません。

したがって、家族信託を行うには専門家のかかわりが必須といえ、この場合、初期費用としてある程度まとまった金額がかかることとなります。

ただし、家族信託を開始してしまえば、それ以後のコストはほとんどかかることがありません。これは、ご本人（被後見人）が亡くなるまで後見人の報酬が発生し続ける成年後見とは異なる部分です。

（５）実務が整備されていない部分がある

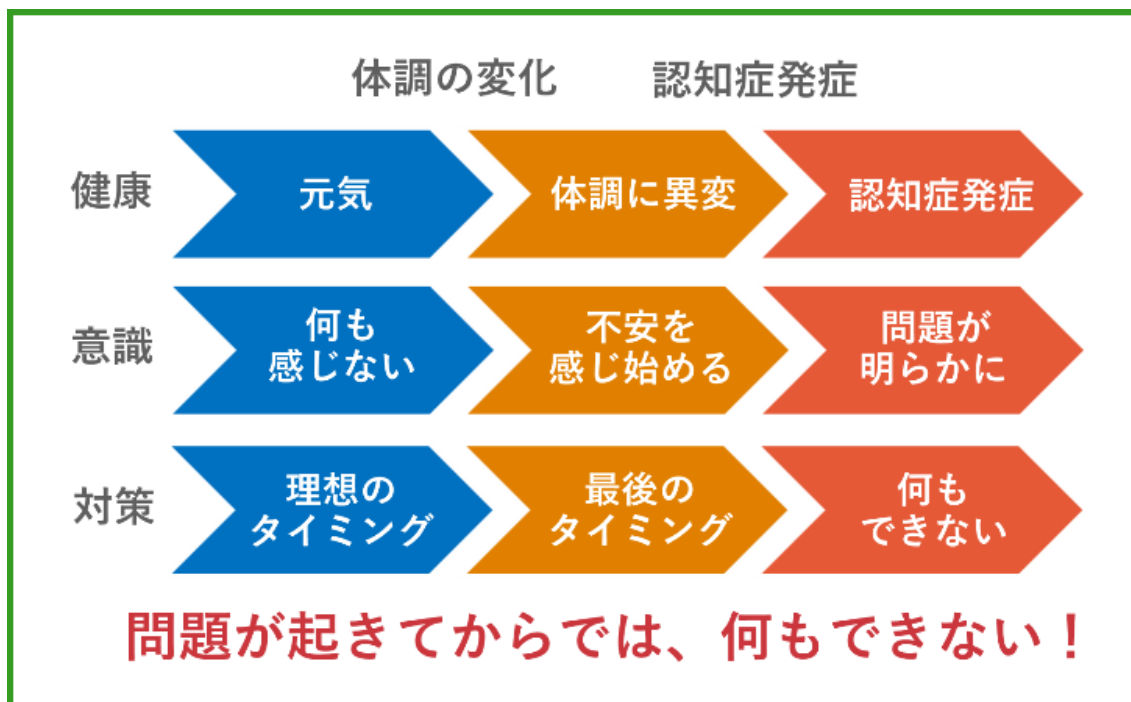
家族信託が注目されるようになってから、まだそれほど時間が経っていません。

したがって、信託専用の管理口座（信託口座）を作ることができる金融機関が少ないことを始めとして、実務がまだ整備されていない部分が見受けられます。

そのため、家族信託が本格的に普及するには、もう少し時間がかかるものと思われます。



2. 家族信託を始めるタイミングとは？



26

家族信託は、委託者（もともとの財産の所有者）と、受託者（信託財産の管理を行う人）との間で、信託契約を結ぶことによって開始します。

そして、信託契約を結ぶ以上、契約の内容を理解できるだけの「判断能力」が必要とされます。

■どの程度の判断能力が必要？

家族信託を行うことができるかどうかのひとつの基準としては、少なくとも、遺言書を作るよりは高度な判断能力が必要であると考えられています。

したがって、すでに認知症と診断されている場合には、家族信託を始めることは難しいと言わざるを得ません。

しかしながら、絶対にできないかといえば必ずしもそうとは言い切れず、多少の物忘れ程度や軽度の認知症の場合であれば、家族信託ができる余地はあると考えられます。

そのような場合は、実際にその方と面談を重ねていき、場合によっては専門的な診察を受けてもらうなどして、家族信託ができるかどうかを慎重に見極めていくことになります。



親が元気なうちに認知症対策を始めることができればそれが理想ですが、実際は、家族の中で認知症や相続の話はしにくいものと思います。

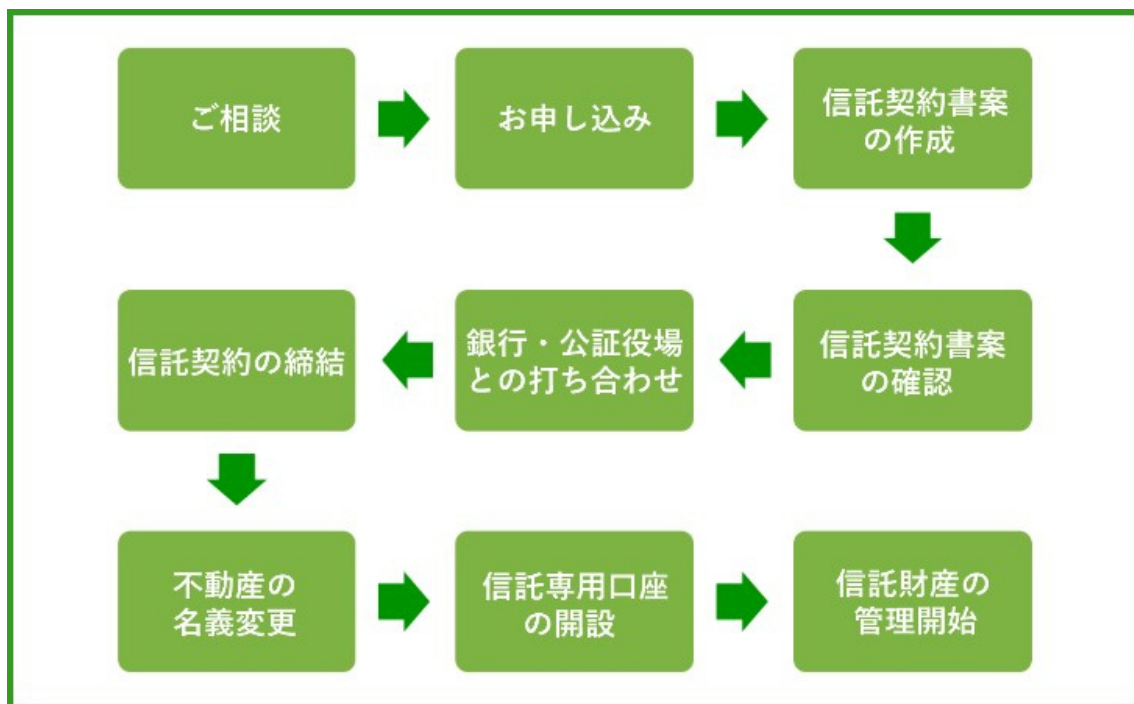
しかしながら、そのままズルズルと何もせずにいた場合、いざ認知症になってしまうと、もはや対策をする手立ては何もなくなってしまいます。

たとえ、今は元気であったとしても、もの忘れや体調の変化など、何らかの不安を感じる 때가やってきます。この時が、家族信託を始める最後のタイミングです。

残念ながら、認知症の症状が進行してしまった状態での「家族信託はできますか？」というお問い合わせが少なくありません。

少しでも不安を感じるようなことがあれば、1日でも早く何らかの対策を検討し始めるべきといえます。

3. 家族信託の手続きの流れ



家族信託を始めるまでの一般的な流れをご説明します。

ご相談から家族信託を開始するまでは、おおむね2～3か月の期間がかかります。

※事案に応じて、これと異なる流れ、期間となることがあります。



（１）ご相談

家族信託で解決したいこと、資産状況、家族構成などをお聞きして、家族信託を使うことが適切か、他の選択肢はないかを検討します。

（２）お申し込み

家族信託にかかる費用を説明し、ご納得いただいた上で、正式にお申し込みいただきます。

（３）信託契約書（案）の作成

信託契約書（案）の作成を行い、内容をご確認いただきます。

（４）信託契約書（案）に確認

信託契約書（案）をご確認いただきます。

（５）金融機関・公証役場との打ち合わせ

信託契約書（案）をもとに、家族信託の手続きにかかわる金融機関・公証役場と打ち合わせを行います。

（６）信託契約の締結

公証役場にて、委託者と受託者が信託契約の締結を行います。

（７）不動産の名義変更

信託する財産に不動産が含まれる場合、法務局に所有権移転登記を申請します。

（８）信託口座の開設

お金を管理するための信託専用の管理口座（信託口座）を開設し、委託者が信託するお金を入金します。

（９）信託の開始

受託者が信託財産の管理を開始します。



著者紹介



飯島 克仁 (いじま かつひと)

いじま司法書士事務所 代表

簡裁訴訟代理関係業務認定 司法書士

(一社) 家族信託普及協会認定 家族信託専門士

(一社) 民事信託士協会認定 民事信託士

1974 年、埼玉県毛呂山町生まれ。映画「ウォーターボーイズ」のモデルとなったことで知られる埼玉県立川越高校を卒業後、早稲田大学社会科学部を経て、2004 年に司法書士試験合格。

司法書士事務所での勤務を経て、2009 年に「いじま司法書士事務所」を開設。親の認知症に備える「家族信託」に取り組んでいるほか、不動産の相続登記、遺言書の作成、成年後見、抵当権抹消、会社・法人の設立などの業務を行っている。

(一社) 家族信託普及協会が認定する「家族信託専門士」及び (一社) 民事信託士協会が認定する「民事信託士」の資格を保有している。家族信託の実務に精通した数少ない専門家として、「家族信託セミナー」を精力的に行っており、講演回数は 30 回を超える。

話しやすい雰囲気と、専門用語を使わない、分かりやすい説明で「堅苦しくない司法書士」として奮闘を続け、2019 年に独立開業 10 年を迎えた。

子どもの頃から広島カープのファン。25 年ぶりのリーグ優勝を決めた 2016 年 9 月 10 日の巨人戦（東京ドーム）を、生観戦していたことが何よりの自慢。

■当事務所のホームページはこちら

・「いじま司法書士事務所」 <https://iijima-shihou.com>

■友達リクエスト・フォロー大歓迎です！

・ Facebook : katsuhitoiijima

・ Twitter : @katsuhitoiijima



いじま司法書士事務所

おわりに

最後までお読みいただき、ありがとうございました。

家族信託は、裁判所を関与させることなく、家族間の契約で行うことができる財産管理の仕組みです。その大きな特徴として、親が認知症になっても、成年後見に頼ることなく、家族が財産管理を行うことができる点にあります。

しかしながら、家族信託も決して万能なものではありません。事案によっては、成年後見がベストな解決策となることもありますし、あるいは、遺言書や生前贈与で解決できることもあるかもしれません。

したがって、必ずしも家族信託ありきで考えるのではなく、家族構成、資産状況、目的などに応じて、よりよい選択をしていくべきではないかかと思います。

いいじま司法書士事務所では、随時、家族信託セミナーを開催しております。家族信託について、さらに詳しく知りたいという方には、ぜひご参加ください。

いいじま司法書士事務所
司法書士・家族信託専門士 飯島克仁

■家族信託セミナー情報：<https://ijijima-shihou.com>

■家族信託のご相談、セミナー講師・執筆のご依頼はこちらへ

- ・お電話から：049-256-4961（平日 9 時から 18 時まで）
- ・メールから：info@ijijima-shihou.com（24 時間受付）

親が認知症になる前に備える！親の介護でお金のトラブルを防ぐ「家族信託」

いいじま司法書士事務所

〒354-0035 埼玉県富士見市ふじみ野西 1-24-8 さくらビル 303

TEL：049-256-4961 ／ FAX：049-256-4962

ホームページ：<https://ijijima-shihou.com>

メール：info@ijijima-shihou.com

著作権法により無断転載・複製は禁止されています。



いいじま司法書士事務所