

# みせ税理士 の

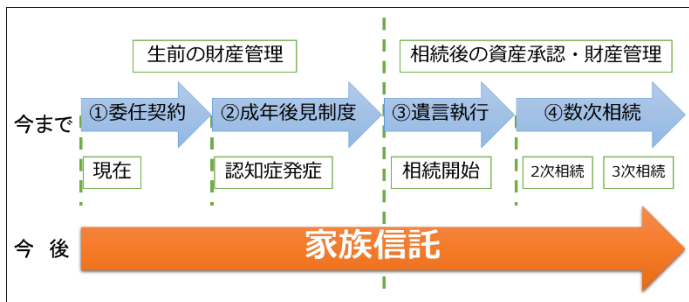
# 相続相談手帖 第20話

**Q** 私(仮名 宮本太郎:82歳)は大阪に優良テナント物件を1棟所有しています。家族構成は長男、長女、次女の3名です。私の希望としては上記の不動産は兄弟姉妹、仲良く3人の共有にしたいと考えています。だけど、共有にしてしまうと、権利関係者が複数になり、すべての事項について共有者全員の同意が必要になると聞きます。さらに、相続を繰り返すと、共有者が増加し、将来のもめごとに発展するかもしれません。なにか良い方法はありませんか？

**A** 不動産の共有を解決する方法として**家族信託の活用**をおすすめします。

## (家族信託の概要)

「家族信託」とは、資産を持つ方が、特定の目的に従って、その保有する不動産・預貯金等の資産を信頼できる家族に託し、その管理・処分を任せる仕組みです。



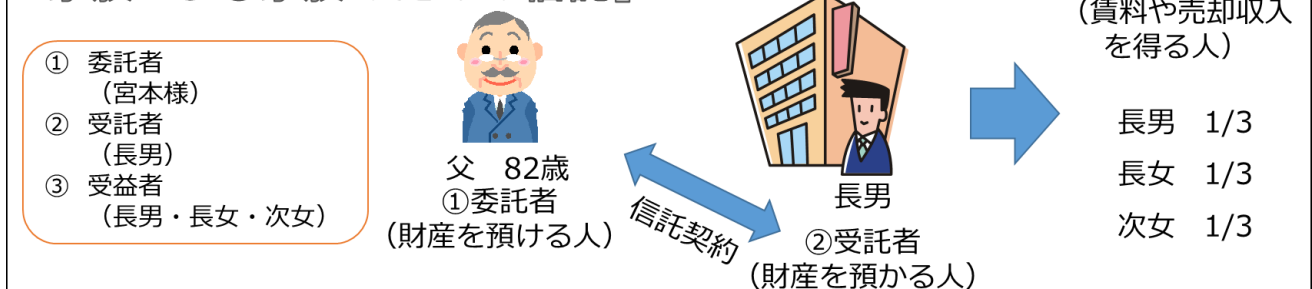
### ～メリット～

- ◆ 認知症、病気、障がい者の不動産所有者判断能力低下など不動産売却、活用、相続対策ができない △成年後見制度 ⇒ 資産を移転せずに、それらを可能にする「家族信託」
- ◆ 委任契約・成年後見制度・遺言の3つは手続きが煩雑 ⇒ すべての機能を生前(元気→認知)から相続発生後の財産管理を一貫して1つの信託契約で実現することが可能に！
- ◆ 2次相続以降の財産の承継先を指定することは民法では無理 ⇒ 民法では不可能だった次々以降の財産特定承継を可能に！

## (具体的なスキーム)

宮本様と長男との間で信託契約を締結することで

### 「家族による家族のための信託」



- 長男は、不動産の管理・運営に関する大規模修繕・金融機関の交渉・売却の意思決定などを、長女や次女の了解を得ないで、単独で実行することが可能
- 賃料は、長男・長女・次女に公平に3等分にできる

**つまり、家族信託は信託契約の内容により将来の不安事項をリスクヘッジすることができます。**

お問合せ先: 税理士法人あおば 資産税担当 税理士 三瀬 義男  
 大阪市西区立売堀1丁目1番1号 立売堀1番館4F  
 TEL: 0120-985-556 URL: [www.aoba-atm.com/](http://www.aoba-atm.com/)

カバン・おにぎり  
受付中