

みせ税理士
の

相続相談手帖

第32話

Q 今後の不動産管理について相談します。現在、母は弟と同居しており、私(仮名 広本)は別の所に住んでいます。母は賃貸不動産を所有していますが、最近、もの忘れがひどく、認知症の傾向にあります。同居している弟は浪費グセがあり、賃貸マンションの管理を十分にすることはできません。今後の賃貸マンションの管理について、何か良い方法はありますか？

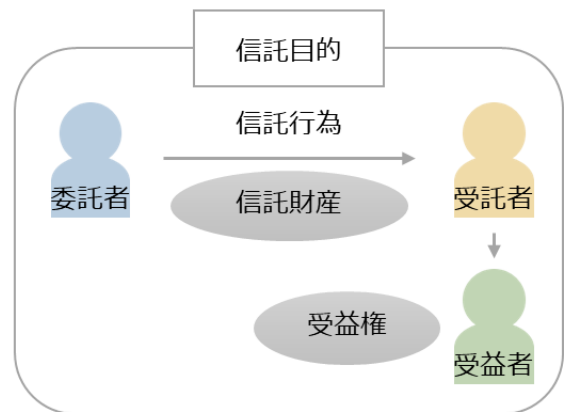
A **認知症になる前に、(民事)信託契約の活用を検討してみましょう!!**

お母様が認知症になった場合、財産の管理は厳しく制限され、相続税対策としての節税もできません。そこで、お母様の意思能力がある間に(民事)信託契約を締結することをおすすめします。

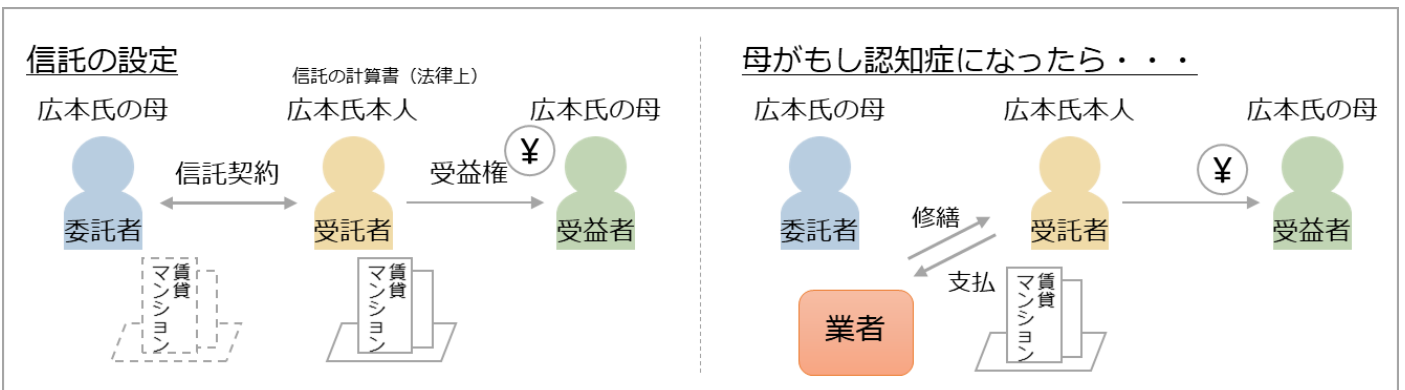
<信託の基本>

信託の構成要素 (信託の基本は、委託者と受託者と受益者の三者の立場によって構成されます。)

- ①誰が : 【委託者】 広本氏の母
- ②誰に対して : 【受託者】 広本氏本人
- ③誰のために : 【受益者】 広本氏の母
- ④何のために : 【信託目的】 認知症になった場合の財産管理
- ⑤何を : 【信託財産】 賃貸アパート
- ⑥どのようにして : 【信託行為】 賃料回収+建物の維持管理



<信託の設定>



信託の契約により将来起こり得るリスクを信託契約の内容で柔軟にカバー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: <http://www.nara-souzoku.net/>

カード・お礼
受付中