


**ともえみ通信～家族信託編～**

発行：司法書士事務所ともえみ

司法書士事務所ともえみから  
旬の法律ニュースをお届け**TOPIC**

「父が所有する収益マンションの管理が心配」なケース

皆様いかがお過ごしでしょうか。

最近、当事務所では「家族信託」に関するご相談を多くいただいております。

NHKやその他テレビ番組でも特集が増えているため、ご存知の方も増えてきているようですね！

「うちの場合はどうなの？」と気になる方は、お気軽に無料相談までお越しください。

**今月のご相談：「父が所有する収益マンションの管理が心配」なケース**

**ご相談：**ご相談者様（娘）はお父様、お母様、ご兄弟（2人）の5人家族です。

お父様、お母様が高齢で、将来お父様が認知症で判断能力を失ってしまった場合、お父様の所有する収益不動産（3棟）と自宅の管理ができなくなることを心配され当事務所にご相談に来られました。

**ご家族の不安点：お父様の判断能力が失われた場合、どうなるの…？**

ご相談者様がおっしゃる通り、お父様が所有する収益不動産と自宅の管理・修繕を行うことは出来ません。また将来お父様、お母様が施設へ入所する際は収益不動産を売却して施設費用を捻出したいところですが、所有者であるお父様に判断能力がない場合には不動産の売却を行うことももちろんできません。

**家族信託を用いた解決方法：**

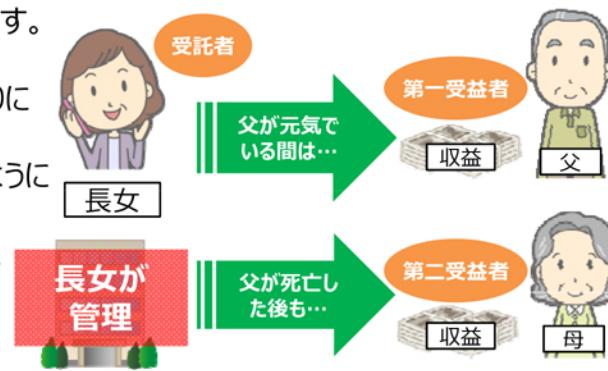
収益不動産の所有者であるお父様を「委託者兼受益者」、お母様を「第二受益者」、ご相談者様を「受託者」とする家族信託契約を、お父様が元気な「今」のうちに締結します。

もし、お父様が認知症等で判断能力が低下してしまっても、ご相談者の娘様が収益不動産の管理や修繕を行なうことができます。

また家族信託契約を交わしていても、お父様が引き続き収益を受け取ることができ、お父様が亡くなった場合にはお母様が代わりに収益を受け取れます。

最終的には収益不動産は娘様を含む、ご兄弟3名に引き継ぐように設計することで、スムーズな財産承継も可能となりました。

ご両親にもしものことが起きた場合には、収益マンションを売却し、介護費用や施設入居費用に充てるという契約内容にすることで万が一の場合でもご家族それぞれに安心して過ごしていただく事ができます。



**ポイント** 万が一両親が認知症になっても、収益不動産の管理を娘が行なうことができ、最後は兄弟で分けられる

**司法書士事務所ともえみでは、家族信託の設計・サポートを行っております。**

認知症対策や相続対策・事業承継をお考えのお客様は、家族信託を活用することで、

より有効な解決手段を見つけることができる可能性があります。ご興味のあるお客様は、是非当社へご相談下さい。