

認知症・争族対策「まだは、もうなり！」

民事信託活用マニュアル

浅賀卓爾 著



実践に裏付けられた民事信託の活用方法を解説

- 高齢者を詐欺や悪徳商法から守る
- 万一、認知症になっても自分の財産を希望通りにできる
- 従来の相続対策ではできなかった財産の引き継ぎ方を実現

一般社団法人 エンディングメッセージ普及協会

目 次

従来の老後・相続対策の問題点と民事信託でできること

1. 認知症と成年後見制度	6
2. 民事信託でできること	8
3. 民事信託を活用した認知症対策	9
4. 遺言書の問題点	11
5. 生前贈与の問題点	13

民事信託の基本のきほん

1. 信託の基本的な仕組み	20
2. 信託の課税関係	23
3. 受託者の義務	25
4. 信託の開始	28
5. 信託の終了	30

民事信託の実務

1. 民事信託の組成	32
銀行「信託口」新規口座の作成	35
2. 信託契約書の書き方	37
3. 賃貸不動産を信託財産とする際の注意	51
4. 民事信託のデメリット	52
5. 不透明な民事信託	55

民事信託 Q&A

Q1. 信託は公正証書にする必要はありますか？	58
Q2. 要介護 2 の母と信託契約は結べますか？	58
Q3. 受託者が急死した場合は？	59
Q4. 受託者は受益者になれますか？	60
Q5. 株式会社など法人が受託者になれますか？	61
Q6. 自己信託とは？	62

民事信託コンサルタントツール

■ 民事信託検討自己診断チェックシート	64
■ 民事信託ヒアリングシート	66
■ 民事信託をお客様にわかりやすく説明するポイント...	68

相続を考えた生前対策	70
------------------	----

様々な業種の方々へ

民事信託コンサルティングをあなたのビジネスに役立てる！

保険代理店・保険募集人・FP	74
不動産・工務店	75
税理士・行政書士事務所	76
金融機関	77

おわりに	78
------------	----

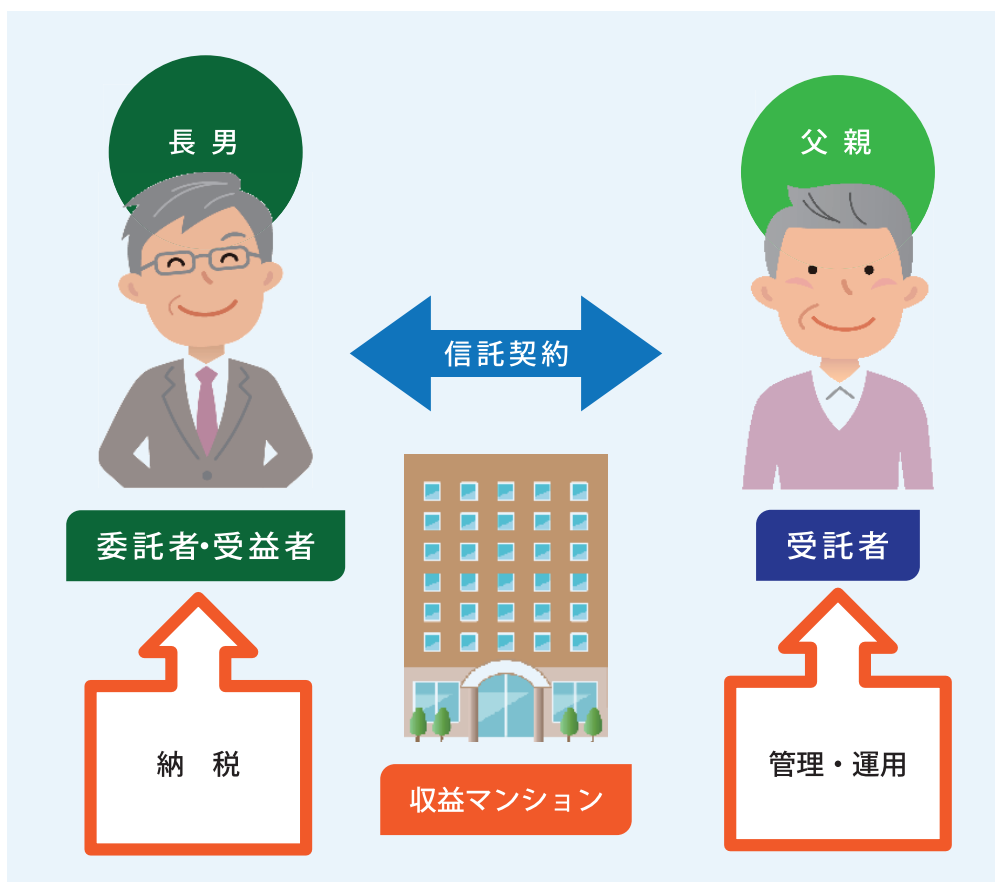
エンディングノートのすすめ	79
---------------------	----

民事信託で解決

父 A は、長男に収益マンションを生前贈与することとした。
ただ、賃貸収入を浪費してしまう心配がある。
資産管理も経験がないので、暫くは父が面倒を見ていたい。

不動産登記

父	→	長男（贈与）
長男（委託者）	→	父（受託者）信託資産登記
受益者		長男



登記簿謄本

信託された不動産登記は、以下のようになります。

〈順位 番号〉	〈登記の目的〉	〈受付年月日 ・ 受付番号〉	〈原 因〉	〈権利者その他 の事項〉
1	所有権移転	平成〇〇年〇月〇日 第〇〇〇号	平成 26 年 5 月 1 日 贈 与	〇〇市〇〇 〇〇〇子
2	所有権移転	平成〇〇年〇月〇日 第〇〇〇号	平成 26 年 5 月 1 日 信 託	〇〇市〇〇 〇〇〇
	信 託			信託目録〇〇号

不動産を信託した後の権利関係

質 問	回 答
不動産の賃貸契約は誰がしますか？	父（受託者）が契約します。
賃貸収入は誰の口座に入りますか？	父（受託者）の口座に振り込まれ、 父が管理します。 ※ 父がこのお金を個人的には消費 できません。
父が管理する賃貸収入を子供に分配 することはできますか？	できます。
不動産の修繕契約は誰がしますか？	父（受託者）が契約します。
不動産を売却する場合、誰が契約 しますか？	父（受託者）が契約します。

全ての権限は父（受託者）が有します。

[著者]

浅賀卓爾（あさが・たくじ）

国内・外資証券会社、外資保険会社を経て、現在は中国進出企業向けコンサルティング、日本国内での経営コンサルティング、およびM&A、企業再生の会社を経営。

再生医療支援事業を推進中。

一方で、FPとして関与先への資産保全アドバイスには定評がある。

一般社団法人エンディングメッセージ普及協会理事として相談業務を行い、民事信託を活用した想いを伝える相続・事業継承の提案で好評を得ている。

認知症・争族対策「まだは、もうなり！」

民事信託活用マニュアル

2017年10月5日 第1刷発行

著 者 浅賀 卓爾

発行者 株式会社ユーラシア 代表 浅賀卓爾

発行所 一般社団法人エンディングメッセージ普及協会

〒101-0025 東京都千代田区神田佐久間町 3-37 小川ビル 5 階

フリーダイヤル 0800-800-5126

編集／印刷／製本 筑波書林株式会社

定価は裏表紙に表示してあります。

本書の一部または全部を著作権法の定める範囲を超え、無断で複写、複製、テープ化、ファイルに落とすことを禁じます。

© 一般社団法人エンディングメッセージ普及協会

落丁や乱丁本はお手数ですが発行所までご連絡ください。

発行所が送料を負担しお取替えいたします。

ISBN978-4-86004-119-9

ISBN978-4-86004-119-9

C2032 ¥800E



定価（本体 800 円＋消費税）



ご協力［お問合せ］先

民事信託に関するお問い合わせ

〒101-0025 東京都千代田区神田佐久間町 3-37 小川ビル 5 階

株式会社ユーラシア 代表取締役 浅賀卓爾

03-5833-1236