

相続 そうだん ^⑤ しつ

—いろいろな視点から—

不動産オーナーに最適 相続に新手法・「民事信託」



かめしましゅんいち／身内の相続トラブルがきっかけで相続を徹底的に学ぶ。不動産活用にも詳しいが、特定の分野に偏らないスタイルが持ち味

執筆／亀島淳一(株)シナジープラス代表

名義(所有権)と権利(受益権)を分離

相続で最も悩みが多く、もめる原因ともなるのが財産の分け方。今回は、その財産を分ける上での新しい手法「民事信託」を紹介します。

信託とは、財産を託す人(委託者)と、託された財産を管理・運用する人(受託者)、そしてその財産から出る利益を受け取る人(受益者)の3者が、財産を運用して利益を分配していく手法です。図①。最近、親子間で行う「民事信託」が大きな注目を集め始めています。

民事信託には、主に三つのメリットがあります。まずは「認知症対策」。民事信託の最大の特徴は、契約によって財産の管理・運用を任された子(受託者)へ所有権が移転することです。

通常、財産の所有者が認知症にかかると、財産

の運用・売却等が基本的にできなくなり、後見人に全ての権限が！

民事信託の場合、事前に信託契約を結んで所有権も移しておくことで、財産の管理・運用を任された子(受託者)が運用や売却などを問題なく行うことができます。

二つ目のメリットは、無理な遺産分割をしなくて済むということです。相続する不動産が多い方ほど分け方で頭を悩ませています。通常、不動産の価値も収益も平等に分けることなど不可能ですが、信託契約では平等に近い形でできるようになります。

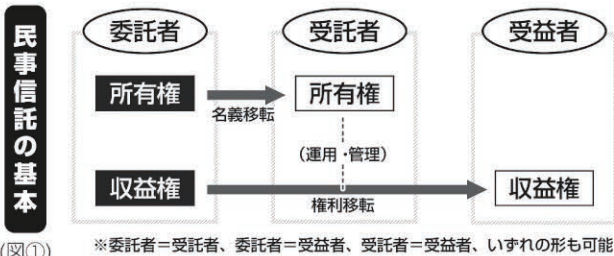
信託契約においては、財産の所有権(物権)とその財産から

ら生まれてくる収益権(受益権)を別の権利として管理します。例えば所有権は一括して長男に引き継がせ、そこから生まれる収益権をバランス良く兄弟で分け合うことで、平等に近い分け方が可能となります。土地・建物は切り分けせずに、そこから生まれる収益だけを分けるので、柔軟な分割が可能となります。図③。

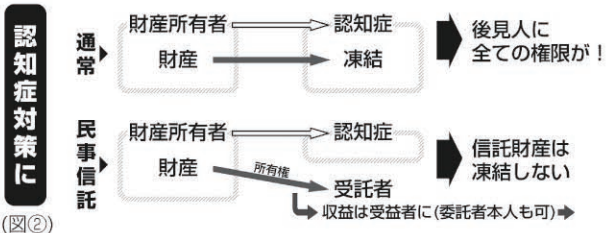
三つ目のメリットは、財産を現状のまま引き継いでいくことです。通常、相続で所有権を分けていくと、財産の大きさは相続のたびに減っていきます。例えば600坪の土地を1回目の相続で3人に200坪ずつ、2回目の相続で各200坪を各2人で100坪ずつと、相続が起きるたびに土地を分割していくと、元々は大きな土地であっても、ゆくゆくは細切れにされて小さくなっていきます。

一方、信託契約で所有権(物権)を一つにして収益権(受益権)だけを分ける手法を取った場合、相続が起きても土地は分割されることがなく、大きな土地を守ることが可能になります。収益率を上げていくことも可能になります。信託財産を利用して新たな財産を増やしていくこともできます。図④。

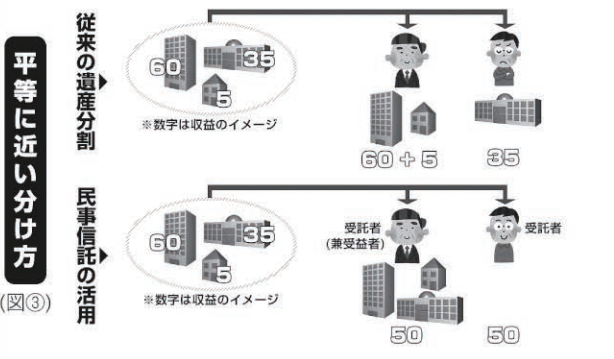
※次回からはさらに「民事信託」を掘り下げて解説します。毎月第1週に掲載



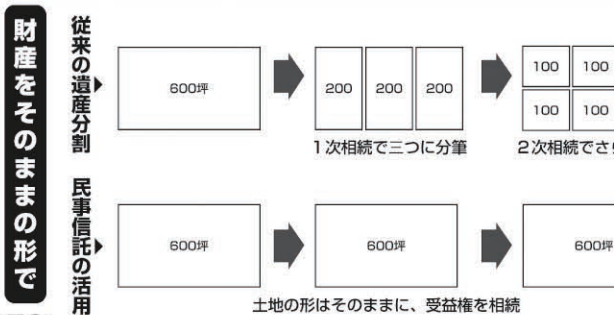
図① ※委託者=受託者、委託者=受益者、受託者=受益者、いずれの形も可能



図②



図③



図④

※本文中では、「委託者」と「受託者」を、「親」と「子」のケースで表現していますが、実際にはさまざまなパターンがあります。また本文中では「土地」「建物」に焦点を当てて説明していますが、実際にはあらゆる財産を信託の対象とできます。

「幸せ相続計画セミナー」

- ◆日時：8月15日(土) 午後1時30分～3時
- ◆場所：レンタルスペース・シナジールーム (中城村南上原1021/ララブリモ琉大東口店2階)
- ◆内容：セミナー90分。終了後、30分無料個別相談(希望者先着3組限定)
- ◆参加費：1組3,000円(3人まで)、または1人2,000円
- ◆問い合わせ・申し込み(株)シナジープラス ☎098(963)9266
- ◆詳細はホームページへ <http://www.synergy-room.com/>