

# 無料公開セミナー開催

## 幸せを遺す 円満相続セミナー 老後の自宅売却・財産管理と新しい相続 「家族信託」

老後に自宅などの不動産を売却して、老人ホームの入所資金にしようとお考えの方も多いのでは？ しかし、認知症になって判断能力を喪失したり、事故や病気などで意思表示ができなくなると財産は凍結してしまい、預金の解約、建物の大規模修繕や解体・建て替え、不動産の売却もできなくなります。そうすると困るのは周りのご家族です。いざというときに備え、早めに準備しておくことが大切です。

本セミナーでは、財産管理の方法として後見制度や家族信託の活用方法について解説します。

3月24日（土）藤沢商工会議所ミナパーク 505号室

4月21日（金）平塚商工会議所 第2会議室

●時間：9：45～11：45

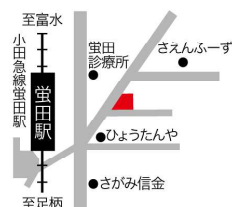
●お申し込み 行政書士長尾影正事務所 TEL0465-39-1900

**参加費は無料です。ご家族一緒にご参加ください。**



◆講師：長尾影正（ながおかげまさ）◆  
昭和49年7月生まれ 小田原市在住  
行政書士  
家族信託専門士  
宅地建物取引士  
NPO 法人相続アドバイザー協議会 認定会員  
一般社団法人 家族信託普及協会 会員

不動産・相続  
の専門家



行政書士長尾影正事務所  
小田原市蓮正寺370番地の68  
TEL: 0465-39-1900  
mail: nagao@yuigon-souzoku.info  
http://www.yuigon-souzoku.info

## すまいる通信 平成30年3月 第56号

家族信託の相談・組成事例をご紹介します。家族構成は父（85歳）・母（82歳）・長男（61歳）・長女（58歳）で、ご長女が相談にいらっしゃいました。父は物忘れが出始め老人ホームに入所しています。母は父所有の実家に住んでいます。市内に住むご長女が父の通帳を管理していて、週2～3回くらい実家に顔を出し母の身の回りのお手伝いをしています。「今はまだ母が実家に住んでいるのですぐに売却するわけではないけど、近い将来、母を私が引き取り、実家を売却して父の老人ホームの費用に充てたいと考えています。しかし、このまま父の認知症が進行すると実家を売却することができないと聞きました。何か良い対策はありますか？」という内容のご相談です。

このようなケースで取れる方法として ①実家を売却するときに成年後見制度を利用する ②今のうちに家族信託の契約を結んでおく という方法があるという説明をしました。

成年後見制度を利用すると、家庭裁判所への後見申立てや収支報告などの手続きが面倒で、自宅を売却するのに許可が必要、今はご長女が財産管理をしているけど後見人として専門家が就く可能性が高く、そうすると毎月数万円の報酬の支払いも必要になります。家族信託を利用した場合、たとえ将来、お父様の認知症が進行して判断能力を喪失したとしても、家庭裁判所の手続きを経ることなくお父様に代わってご長女が実家を売却することができます。家族信託の契約費用が財産額の2%程度かかるけど、その後の費用はかからないので後見制度を利用するよりトータルの支出も抑えられます。

このようなご説明をしたところお客様は家族信託を行うことを選ばれました。これで、ご家族がひと安心。将来、何も問題なく自宅の売却ができます。