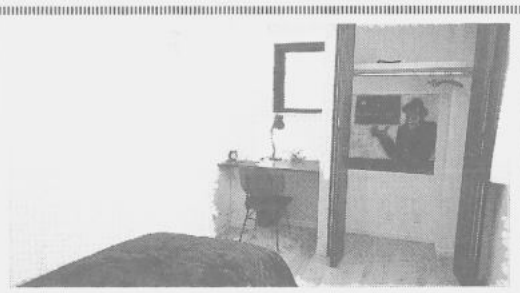
週刊住宅

2019年（令和元年）10月14日号
NO. 2881　（毎週月曜日発行）
年ぎめ購読料 18,500円本体・送料込み（税込み19,980円）

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 巴ビル
電話03-3234-2050 FAX03-3234-2070
問い合わせ：info@sjt.co.jp 情報提供：press@sjt.co.jp



CFネッツ流
新・大家実践塾

83 「急を要する信託契約と信託変更①」

生存中の契約で功を奏す

余命2カ月、妻は認知症の疑い

「実は……、ガンを患ってしまったのです」

T氏からメールで相談をいただいたときには既に余命2カ月となっており、自身の状況よりも、亡くなった後の妻の生活を心配していた。その奥さんに認知症の初期症状がみられており、所有不動産の運営・処分に不安があることなどから不動産の信託を希望している。すでに自ら信託契約書案まで用意しており、ガンを患っていると診断されてから2週間ほどで契約書案を作成している。

気落ちしているはずなのに病室で信託について調べて契約書案まで作成してしまったことに驚くとともに、妻に対する責任感からの気力を強く感じる案件である。その契約書案を元に、私のほうで改めて契約書案を作成し、初めて会ったのは病室内である。当人の体はやせてしまっていたものの、想定していた通り凛とした雰囲気を持っている人であった。

それから数回病室で打ち合わせを行ってから信託契約を締結した。長男を全ての不動産の受託者として妻をT氏が亡くなった後の受益者にし、妻が亡くなった後は長男・次男が受益者とする信託契約とした。これによって妻が認知症になってしまったとしても不動産の賃貸や売却などを柔軟に行うことができる。

高齢により認知症となった場合、介護費や治療費など多額の費用が必要となることも少なくない。こうした信託契約という対策を講じていないと、資金が不足してしまい認知症となった親の財産を活用しないと対応できない。認知症で判断能力のない親の預貯金を引き出したり、不動産を売却したりができない。認知症になる以前に家族信託をしておけば、万が一認知症となっても、受託者の家族によって財産の管理や処分を行うことが可能となる。

その3日後、長男から「父は、契約締結の翌日に亡くなりました」との連絡をもらった。信託契約の重要性が身に染みたところである。

■鎌倉鑑定　小林雅裕
〒247―0056神奈川県鎌倉市大船2―19―35CFネッツ鎌倉ビル
電話＝0467・22・7772、携帯＝080・4196・1167、ファクス＝0467・45・3305・5773、kobayashi@kkantei.com:http://kkantei.com

「相続対策ミニ知識」（http://nav.cx/eGNuK2y）ライン登録も。