

「認知症」による「資産凍結」で
困らないための
相続と民事信託セミナー

相続・贈与相談センター 赤坂支部
アイリス税理士法人

相続・贈与相談センターのご紹介



相続・贈与相談センターは
全国100地域の加盟会計事務所と
相続コンサルタントにより
構成された全国組織です。

個人と社長の相続や事業承継の
悩みに対応できる地域ナンバー1
事務所を目指しております。

各士業や企業との連携により、
税法・不動産・保険等、相続・贈与に関する
ワンストップサービスが受けられます。

- ① 認知症になると相続にどんな影響が？
- ② 認知症対策としての民事信託
- ③ 民事信託の活用事例
- ④ 民事信託の諸費用

1

**認知症になると
相続にどんな影響が？**

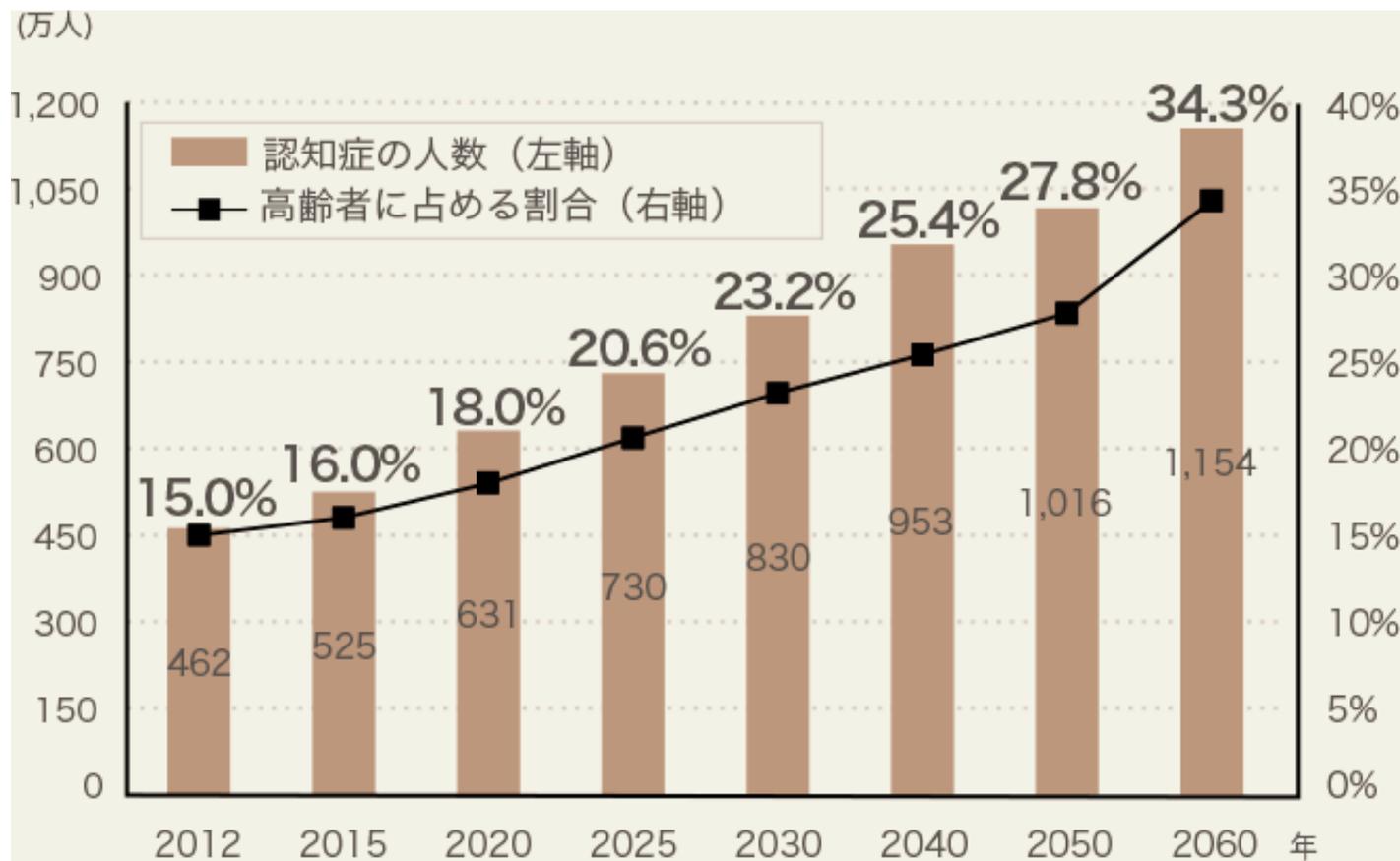
Q 2025年に認知症患者は何人になっているのでしょうか？

A. 300万人

B. 500万人

C. 700万人

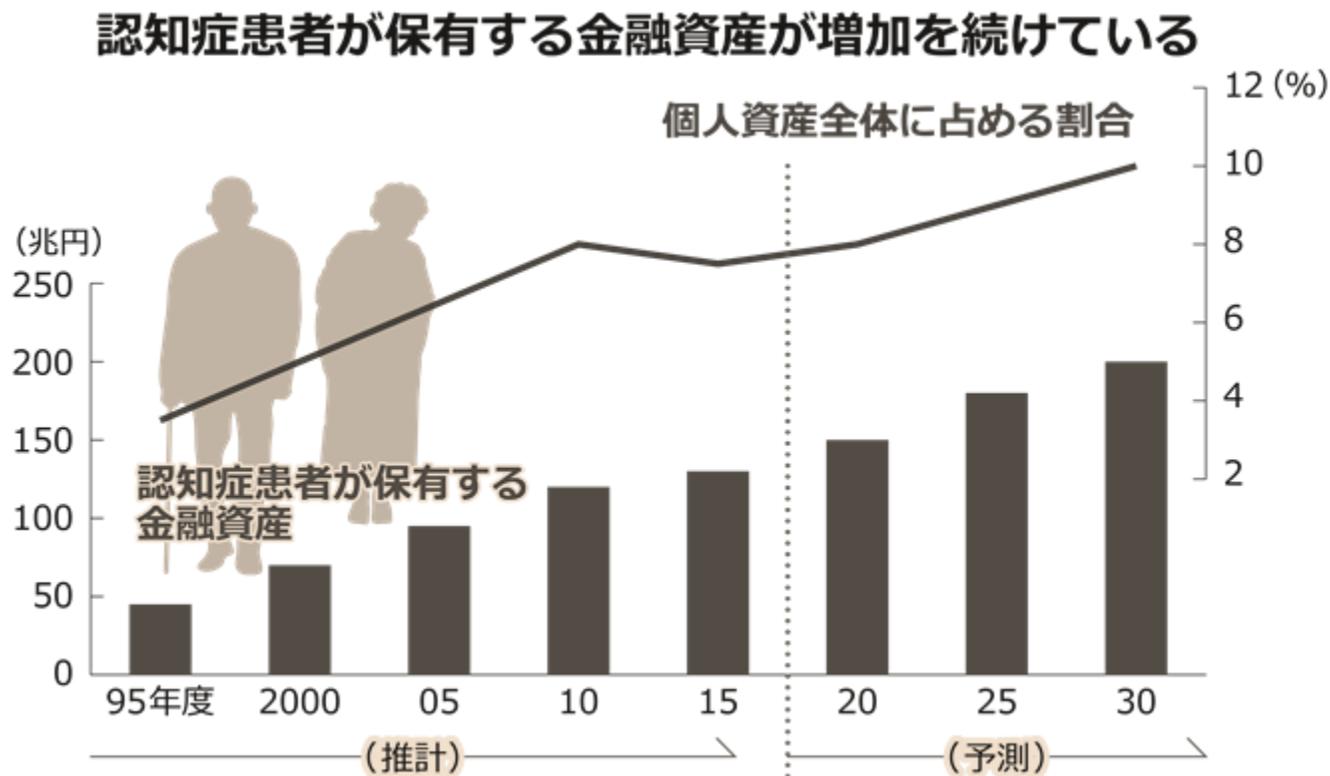
A 2025年の認知症患者数は約700万人！



出典：認知症施策推進総合戦略（新オレンジプラン）～認知症高齢者等にやさしい地域づくりに向けて～の概要（厚生労働省）

1. 認知症になると出来なくなることは？

2030年には、認知症により200兆円規模の金融資産が凍結する可能性があるといわれています。資産の凍結を防ぐためにも、**専門家による対策**が急務となっています。



『日本経済新聞』 2018年8月26日1面「認知症患者の資産が200兆円に」より抜粋



1. 認知症になると出来なくなることは？

その①

不動産などの売買ができなくなる。

資産凍結状態となってしまう。

介護資金が準備できない。

※後半の事例にて詳しく紹介します。



1. 認知症になると出来なくなることは？

その②

銀行口座からまとまったお金をおろせない。

事実上の**口座凍結状態**になってしまう。



1. 認知症になると出来なくなることは？

その③

相続手続きがとまってしまう。

相続手続き（**遺産分割**）に参加できない。

1. 認知症になると出来なくなることは？

その④

相続税対策ができない。

不動産の購入・活用ができない。

1. 認知症になると出来なくなることは？

認知症になり判断能力が
なくなっただ場合は・・・

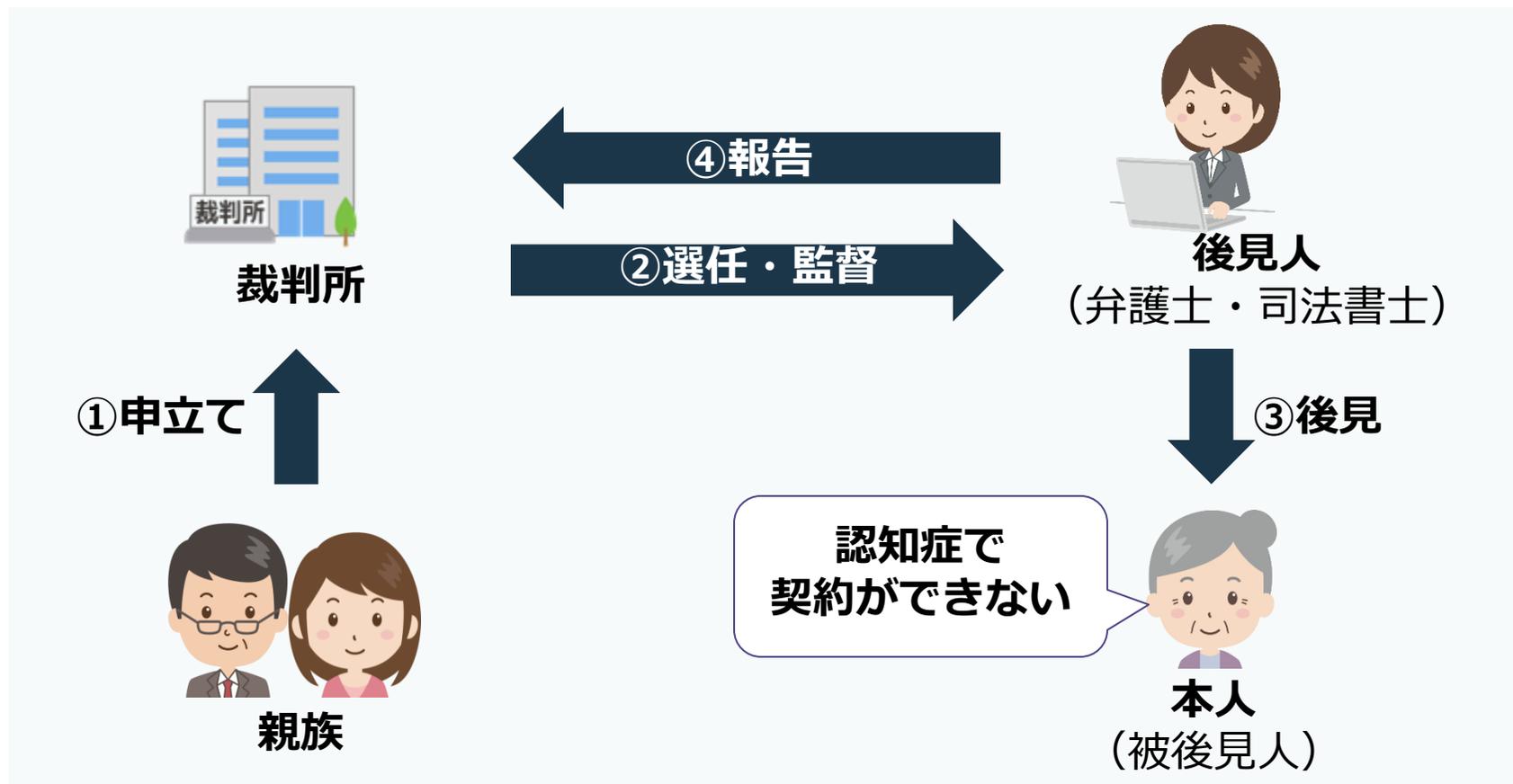


「成年後見制度」 を利用する。

1. 認知症になると出来なくなることとは？

成年後見制度とは？

成年後見制度は、認知症の方のサポートをするために、法律上設けられた制度です。しかし、**重大なデメリット**があります。



1. 認知症になると出来なくなることは？

成年後見制度の3大デメリット

1. 財産の管理が制約的になる。
2. 後見人と被後見人の親族との間でトラブルが生じる可能性がある。
3. 後見人への報酬を支払わなければいけない

報酬額：月額 2万円～6万円

(一度、後見制度が開始すると、死亡又は意思能力が回復しない限り、辞めることは不可能。)

1. 認知症になると出来なくなることは？

相続対策・認知症対策の 新しい手法として



民事信託

2

認知症対策としての 民事信託

2. 認知症対策としての民事信託

民事信託とは？

信託契約という契約を締結し、

「ご家族に財産管理を信じて託す」 制度です。

NHKや民放各社、雑誌等の
メディアでも、民事信託の特集が組まれ注目されています。



2. 認知症対策としての民事信託

Q どうして民事信託が注目されているのか？

A ✓ **活用の幅が非常に広く、
現代社会における多様なニーズに
対応できるため**

✓ **今からできる認知症対策として
有効であるため**

2. 認知症対策としての民事信託

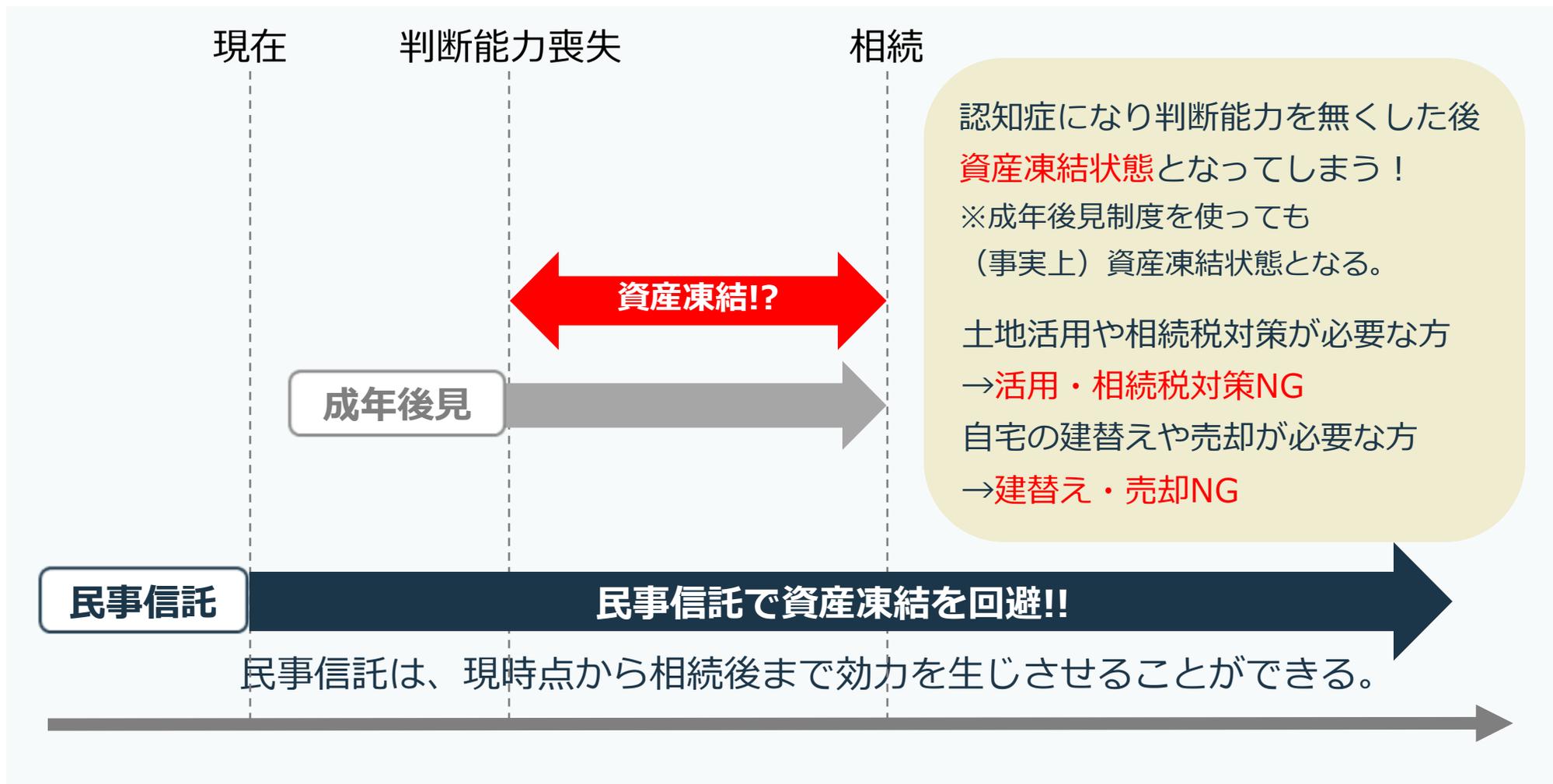
土地の信託登記数は正確に把握できる組成件数といわれています。

ここ数年、この件数は増加し続けていることから、**信託のニーズとマーケットは拡大していることが考えられます。**

年度	件数（土地の信託登記）	前年対比の増加率
2014年	3,752件	113%
2015年	4,257件	113%
2016年	4,520件	106%
2017年	7,054件	156%
2018年	8,194件	116%
2019年	10,071件	123%

出典：法務省『登記統計 統計表』 <https://www.e-stat.go.jp/dbview?sid=0003268726>

2. 認知症対策としての民事信託



「民事信託」 をすることで、判断能力喪失後も
財産の管理・運用・処分（例：売却など）が可能になる！

2. 認知症対策としての民事信託

委託者・受託者・受益者について

母



委託者

自分の財産を
受託者に託す

長男



受託者

委託者より信託された
財産の管理処分を行う

母



受益者

信託における
受益権を有する

2. 認知症対策としての民事信託

民事信託の流れ



① 信託契約時

② 信託契約後

③ 信託した不動産の売却後

④ 信託終了時

2. 認知症対策としての民事信託

① 信託契約時

受託者に金銭・不動産を信託します。



自宅について

登記名義を変更する

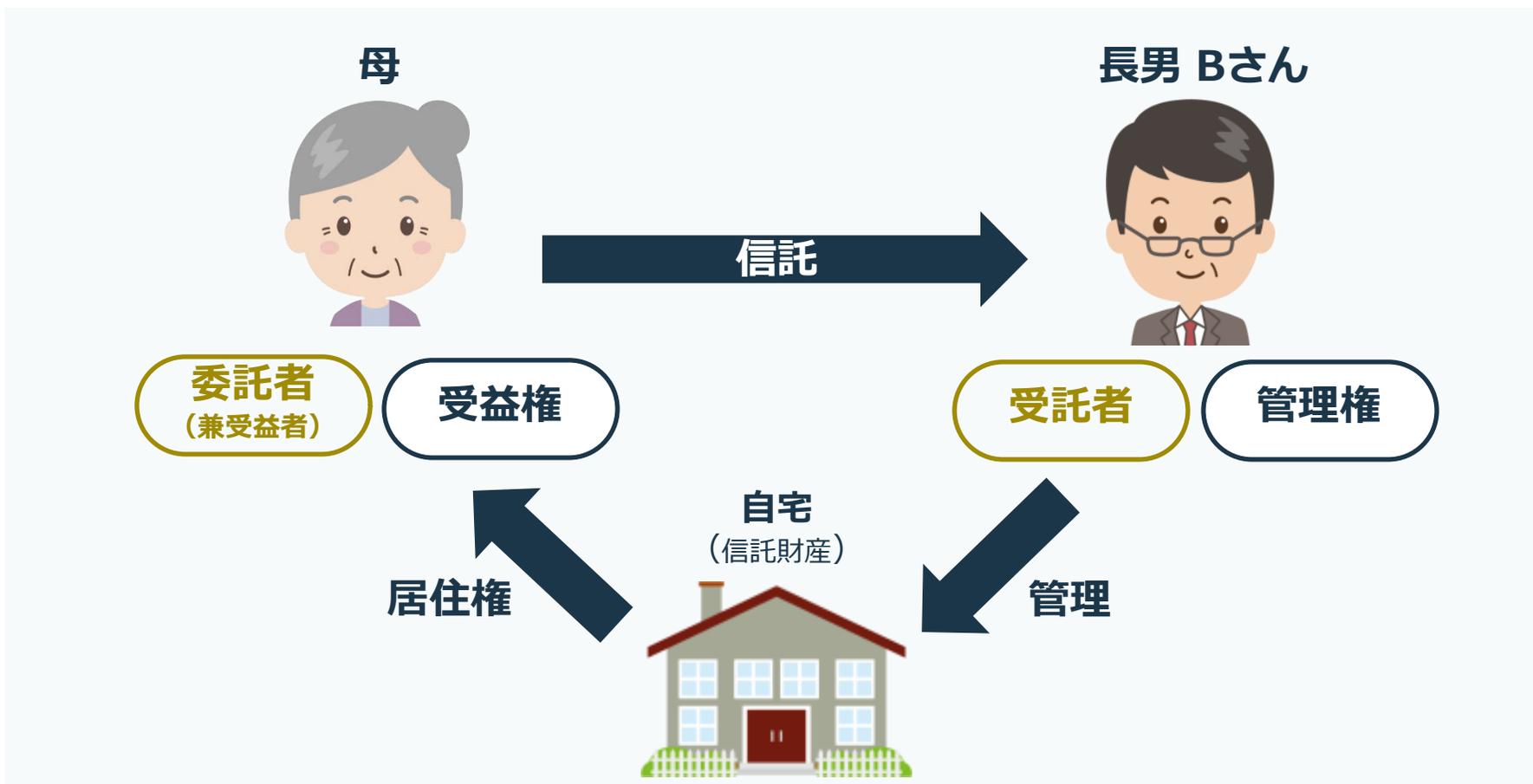
金銭について

受託者名義の信託用の銀行口座を作成する

2. 認知症対策としての民事信託

② 信託契約後

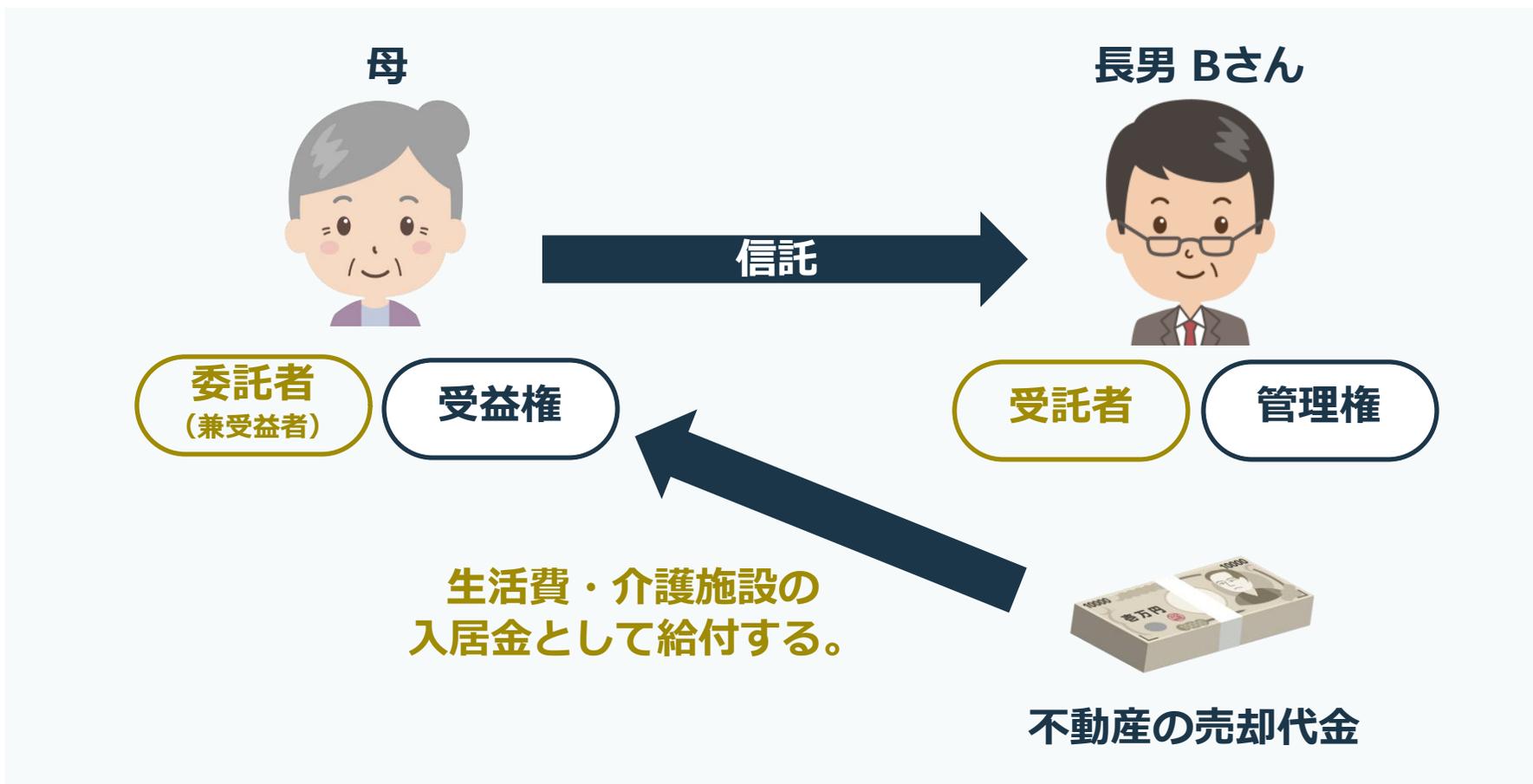
売却、賃貸、管理はすべて受託者である息子が行います。
不動産の居住権や、不動産を賃貸、売却した際の利益は、受益権を持つ母親に帰属します。



2. 認知症対策としての民事信託

③ 信託した不動産の売却後

売却代金は、信託財産として、息子が母親のために管理します。息子は、信託契約に定める方法のとおり財産を管理する必要があります。



2. 認知症対策としての民事信託

④ 信託終了時（お母様の相続発生時）

残った財産については、通常のご相続と同じです。



Point

信託契約に信託財産の承継先（相続する者）を定めることにより、
遺言の代わりとなる！

2. 認知症対策としての民事信託

概要まとめ



Point

1. 信託すると財産の名義が変わる
2. 名義が変わっても贈与とは異なり贈与税は発生しない
3. 財産から生じる収益は委託者兼受益者の所得のまま
4. 財産の管理・処分権は受託者に移る（不動産の売却、賃貸など）
5. 信託できる財産は不動産・金銭（預金）・株式（自社株式、有価証券）
6. 信託契約は判断能力があるうちに締結する

3

民事信託の活用事例

3. 民事信託の活用事例

CASE①

不動産売却のための民事信託

母親の
介護費用の問題



父

母



長男

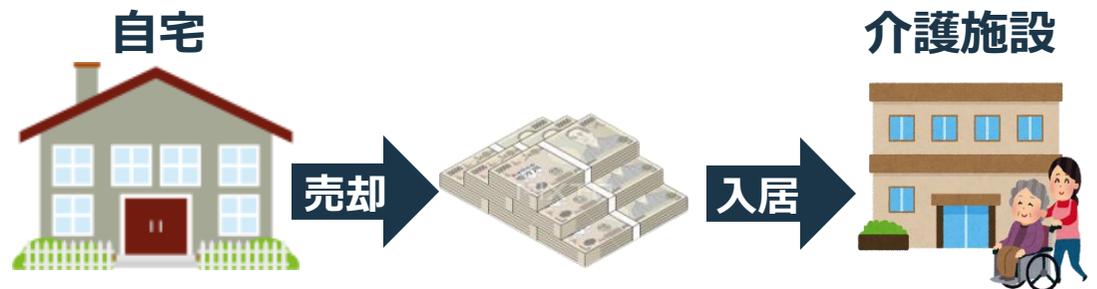
相談者



次男

父は3年前に亡くなり、
現在は実家で母が1人暮らし。
長男の私と次男は2人とも独立して子供もいるため
都内にマンションを購入して暮らしている。

母は高齢になってきたものの、大きな病気もなく、
今は問題なく生活が出来ているが、**今後は施設に入ることがあるかもしれない。**
その場合には、入居金・一時金やその後の利用料
でお金が足りなくなるかもしれないので、**自宅を売却して入居金などに充てることを考えている。**



3. 民事信託の活用事例

CASE①

不動産売却のための民事信託



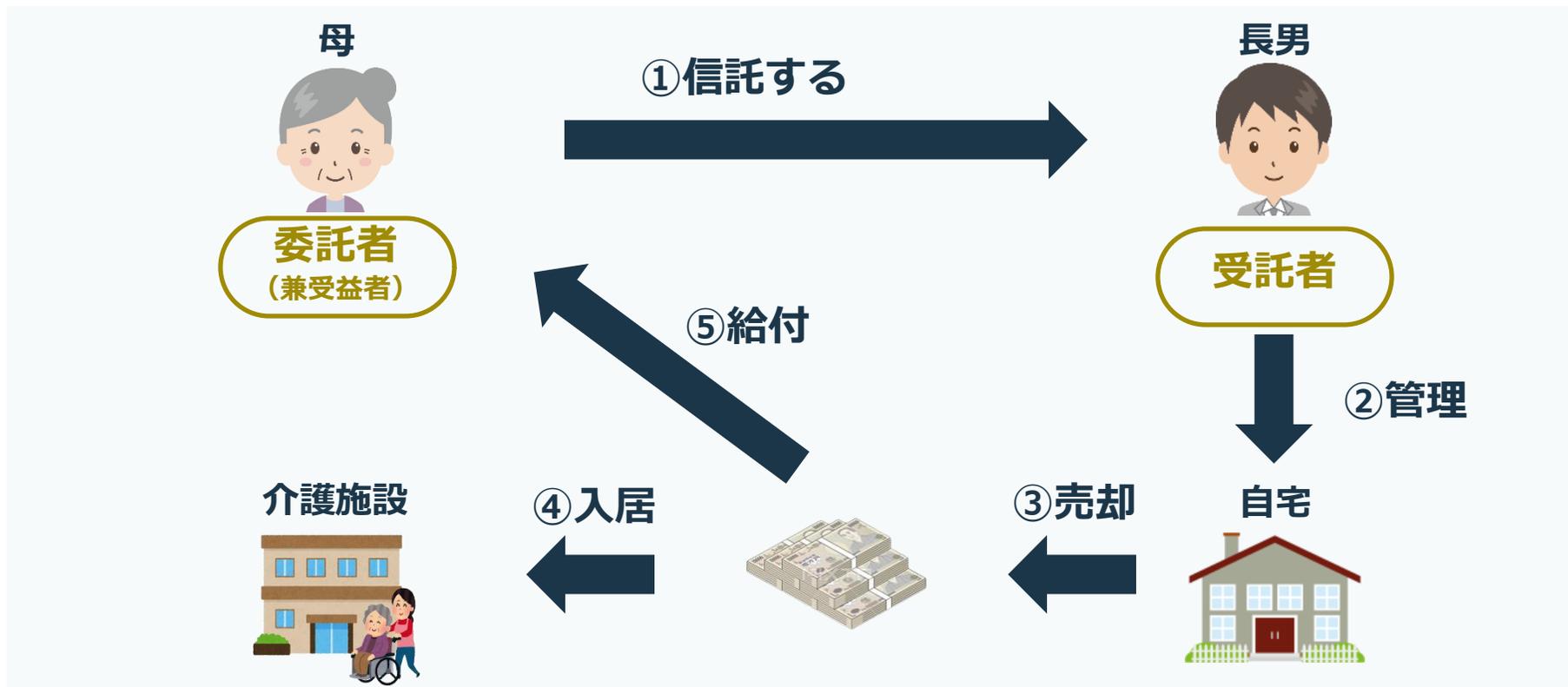
問題点

母親が認知症となり判断能力を無くした場合、不動産を売却することが出来なくなる。

3. 民事信託の活用事例

CASE①

不動産売却のための民事信託



対策

母親が元気なうちに「民事信託」を利用して将来の不動産の処分（売却など）に備える。

3. 民事信託の活用事例

CASE①

不動産売却のための民事信託

1. 「民事信託」を用いた場合に実現できること

母親が認知症となった後も**受託者の判断で不動産の売却ができる。**

2.

信託された金銭や不動産の売却によって生じた金銭は、**受託者の判断により母親の施設入居費用、生活費、介護費用のために給付、使用することができる。**

3.

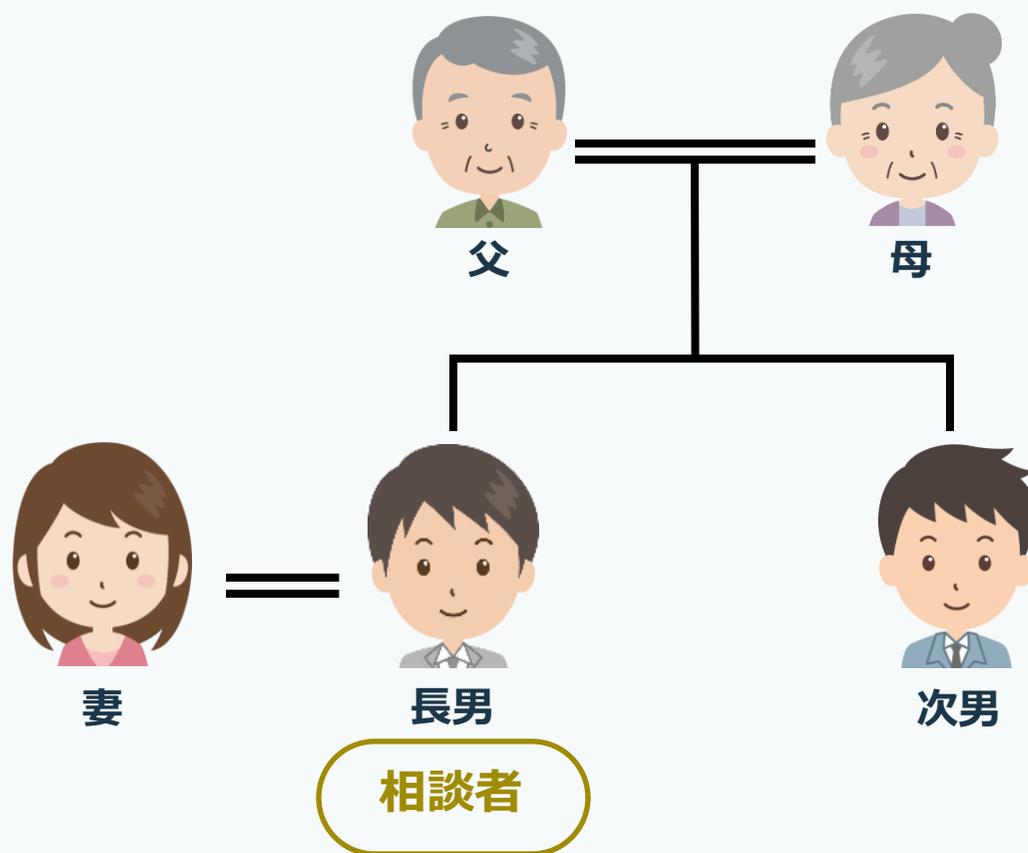
信託契約の中で財産をどのように承継させるかを定めることができる（**=遺言と同じ効果がある**）

3. 民事信託の活用事例

CASE②

不動産活用のための民事信託

父親の介護費用の問題



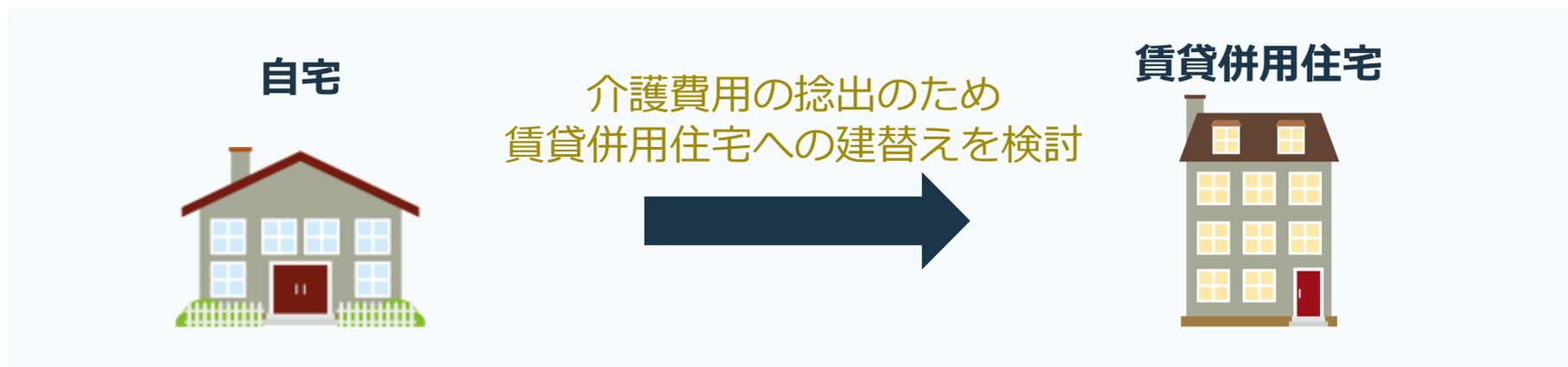
父はまだ健常だが、以前と比べだいぶ衰えてきており、先日、病院から退院してきたばかり。在宅介護の負担を考えると、近々介護施設に入居するかもしれない。今後介護施設に入居するのであれば、入居一時金等や毎月の家賃でお金が必要になるだろう(年金では賄いきれない額になる)。

3. 民事信託の活用事例

CASE②

不動産活用のための民事信託

自宅は築40年以上でかなり老朽化しており、**そろそろ建替えを検討している**。
知り合いから紹介を受けたハウスメーカーの担当者に話を聞いたところ、
介護費用の捻出のため、賃貸併用住宅（一部を自宅にして残りは賃貸で貸し出す。）に
建替えるがよいのではないかと提案を受けた。
その後、ハウスメーカーの担当者と何度か打ち合わせをし、
だいたいイメージも固まってきた。



3. 民事信託の活用事例

CASE②

不動産活用のための民事信託

自宅



賃貸併用住宅



問題点

父親が認知症となり判断能力を無くした場合、
建替えにかかる一連の手続き（例を参照）が出来ず、
建替えが出来なくなる。

→実際に建築計画～竣工までは1年以上かかることも・・・。

例) 自宅の解体に伴う請負契約、建替えにかかる建築契約
銀行から融資を受ける際の金銭消費貸借契約、担保設定契約

3. 民事信託の活用事例

CASE②

不動産活用のための民事信託

1. 建て替える予定のご自宅を信託する。



対策

父親が元気なうちに「民事信託」を利用して、
不動産の建替えにかかる一連の契約を受託者で出来るようにしておく。

3. 民事信託の活用事例

CASE②

不動産活用のための民事信託

2. 建て替えにかかる各種手続きを進めていく。



Point

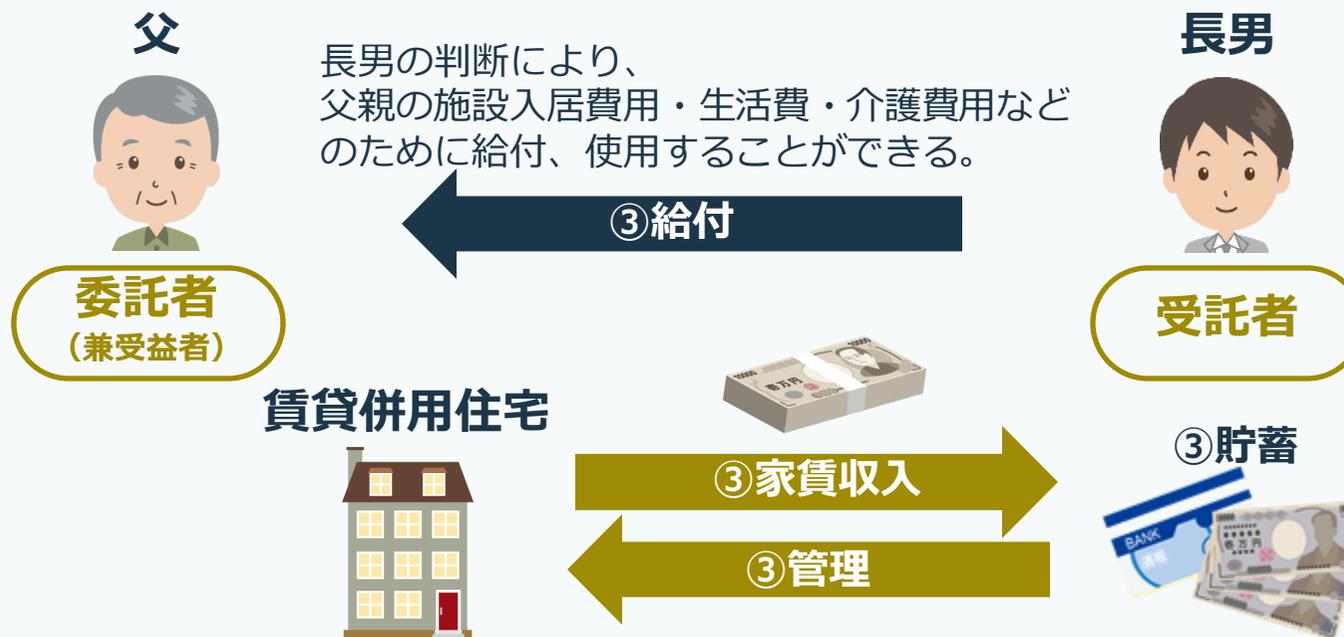
長男（=受託者）が建替えにかかる一連の手続きをすることが出来る。

3. 民事信託の活用事例

CASE②

不動産活用のための民事信託

3. 建て替え後の賃貸併用住宅の管理は長男が行う。



Point

家賃は長男が受取り、長男が管理する**信託用の口座**で父親のために貯蓄・管理していく

3. 民事信託の活用事例

CASE②

不動産活用のための民事信託

4. お父様がお亡くなりになった後は、
信託契約に定めたとおりに財産が承継（相続）される。



④承継

長男



次男



Point

信託契約に財産の承継先（相続する者）を定めることにより、
遺言の代わりになる。

3. 民事信託の活用事例

CASE②

不動産活用のための民事信託

「民事信託」を用いた場合に実現できること

1.

父親が認知症となった後も受託者の判断でご自宅の建替え、その後の賃貸併用住宅管理ができる。

2.

信託された金銭やアパートからの家賃は、受託者の判断により父親の施設入居費用、生活費、介護費用のために給付、使用することができる。

3.

信託契約の中で財産をどのように承継させるかを定めることができる（＝遺言と同じ効果がある）

4

民事信託の諸費用

4. 民事信託の諸費用

民事信託組成サポート料金表

信託財産の価額 (不動産の場合、固定資産評価額で計算)	信託組成報酬 (相談・信託契約作成・締結・口座開設等)
1億以下の部分	1.0% ※3,000万以下の場合、最低額33万円(税込)
1億円超3億円以下の部分	0.5%
3億円超5億円以下の部分	0.3%
5億円超の部分	0.2%
信託契約締結サポート費用	1通: 110,000円(税込)

4. 民事信託の諸費用

公証人に支払う費用

法律行為に係る証書作成の手数料	
目的の価額	手数料
100万円以下	5,000円
100万円を超え200万円以下	7,000円
200万円を超え500万円以下	11,000円
500万円を超え1,000万円以下	17,000円
1,000万円を超え3,000万円以下	23,000円
3,000万円を超え5,000万円以下	29,000円
5,000万円を超え1億円以下	43,000円
1億円を超え3億円以下	43,000円に5,000万円までごとに13,000円を加算
3億円を超え10億円以下	95,000円に5,000万円までごとに11,000円を加算
10億円を超える場合	249,000円に5,000万円までごとに8,000円を加算

※公証人が出張する場合、別途日当（1日2万円、4時間まで1万円）が必要となります。

4. 民事信託の諸費用

コスト比較①

【例】以下の資産の場合のコスト比較（あくまで目安の概算値です）

- ・ 預貯金：2,500万円
- ・ ご自宅：2,500万円

サービス種類	A銀行の遺言信託	B銀行の遺言信託	家族信託	成年後見
費用	257.4万円	244.2万円	110万円	308万円
費用内訳	<ul style="list-style-type: none">・ 遺言作成 121万円・ 遺言保管(10年) 7,260円/年・ 遺言執行 121万円・ 公正証書作成 7万8,100円	<ul style="list-style-type: none">・ 遺言作成 121万円・ 遺言保管(10年) 6,050円/年・ 遺言執行 108.9万円・ 公正証書作成 7万8,100円	<ul style="list-style-type: none">・ 信託組成報酬他 72.6万円・ 不動産名義書換 18万1,500円・ 公正証書作成 6.6万円・ 登録免許税 11万円	<ul style="list-style-type: none">・ 基本報酬 (4.4万円×12カ月×5年) 264万円・ 付加報酬 44万円～77万円

4. 民事信託の諸費用

コスト比較②

【例】以下の資産の場合のコスト比較（あくまで目安の概算値です）

- ・ 預貯金：5,000万円
- ・ ご自宅：5,000万円

サービス種類	A銀行の遺言信託	B銀行の遺言信託	家族信託	成年後見
費用	344.3万円	333.3万円	184.8万円	598.4万円
費用内訳	<ul style="list-style-type: none">・ 遺言作成 118.8万円・ 遺言保管(10年) 7,128円/年・ 遺言執行 207.9万円・ 公正証書作成 11万円	<ul style="list-style-type: none">・ 遺言作成 118.8万円・ 遺言保管(10年) 5,940円/年・ 遺言執行 198万円・ 公正証書作成 11万円	<ul style="list-style-type: none">・ 信託組成報酬他 133.1万円・ 不動産名義書換 18万1,500円・ 公正証書作成 11万円・ 登録免許税 22万円	<ul style="list-style-type: none">・ 基本報酬 (6.6万円×12カ月×7年) 554.4万円・ 付加報酬 44万円～77万円

相続は専門家に相談しましょう

本日までご紹介した例はあくまでも一例です。
相続は税制面でも人間関係でも予想以上に問題になりやすい
ので、「自分たちは大丈夫」と思わずに一度専門家への相談
をしましょう。



税理士は、相続の問題を親身に解決する
身近な相談役です

「まずは相談を！」

お問い合わせ先

お電話でのご相談・ご質問はこちら

東京事務所

 **03-5436-3737**

福岡事務所

 **092-733-1840**

 相続・贈与相談センター®
アイリス税理士法人

お気軽にご相談ください。