

元気なうちにしておきたいこと！ ～不動産管理信託・預金管理信託～



ご案内 当たり前前が「できなくなる前に」

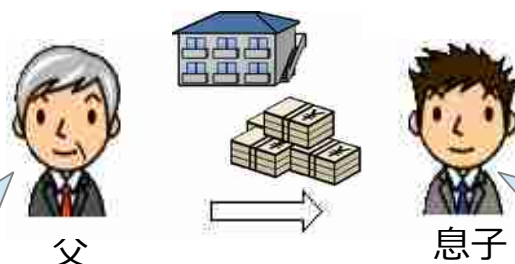
不動産の賃貸契約を結ぶ、不動産を売却する、滞納者を退去させる、大規模修繕を行う、家賃収入から生活費や医療費を支払う、預金から110万円を孫に生前贈与する・・・いずれも、皆さんが元気だからできることです。認知症や長期入院などで、自分自身の財産を十分に管理できなくなったら・・・？今回は万が一に備え、ご家族に財産管理を任せる方法をご提案します。

信託を使った財産管理＝財産を息子に預け、父と母の生活のために使用・管理してもらう方法

信託契約で財産を息子に預けたよ。

今までどおり、財産から生じる利益＝家賃収入は私のもの。夫婦の生活費に使わせてもらう。

信託契約は、遺言の代わりにとなり、相続させる者を指定できるぞ。



不動産・預金を息子へ預ける

預けるだけなら贈与税は0円

今後、不動産管理は私の権限で行える。両親の意見を聞きながら管理するよ。

病気や認知症になったら、親父とお袋の生活は僕に任せて！生活費や治療費の決済も代行するよ。

相続税対策も代わりに実行できるんだ。

1 信頼できる家族・親族へ管理を任せる～信託を使った管理例～

～信託契約例～

- 長男は、私に代わって不動産と預金の管理を行って下さい。財産の名義は長男に移します。
- 長男は、不動産収入から私達夫婦に月20万円の生活費を渡して下さい。病院代等も決済して下さい。
- 長男には苦勞をかけるから、管理手数料として月に10,000円ほど、家賃から報酬を受取って下さい。
- 私に万が一の時には、信託財産に組み込んだ預金200万円は長女に、土地は次男に、残りは全て長男が受け取って下さい。
- 長男は、大事なことは次男に相談して下さい。長男は年1回、財産の収支を弟に報告して下さい。

2 従来型管理対策の問題点

- 任せつつもりが・・・預けた土地が荒野に。息子に預金通帳を預けたが使い込まれた。
→信託であれば、監督人をつけることができます。例えば、長男に財産を預け、次男に監督を任せることが可能です。適切に管理される可能性が高くなります。
- 一生懸命、面倒をみてくれた息子が・・・他の兄弟姉妹から訴えられた！
→近年、老後の面倒をみてくれた親族が、他の相続人から訴えられるケースが増えています。正当な生活費の出金でも、他の親族からは横領に見えることがあります。信託ならば、疑いがかかる懸念が減ります。
- 従来は、親の扶養の約束のない生前贈与や、不動産管理には不向きな成年後見制度を使う方法が主流でした。信託では、この問題点が解消され、親の意向を重視した財産管理が可能となっています。



解決できない!? 難題こそ金田会計へ

あかり通信

金田会計 事務所ニュース 第10号

【来月7月の時候の挨拶の文例】

涼風肌に心地よく、盛夏の候、仲夏の候、大暑の候、盛暑の候、向暑の候



【6月の雑談ヒント】

梅雨入り、衣替え、ホタル、夏至、父の日、株主総会・配当金、てるてる坊主、麦刈り

入梅の候、皆様いかがお過ごしでしょうか。

さて、悩み続けてきた難題が、ちょっとしたきっかけや、ちょっとしたブレイクタイムで解決したというご経験はありませんか？先日、「この問題には解決策がない。お客様にお詫びの電話を入れよう。」と思い息子とヤケクソでお昼寝をしてみました。すると、夢の中に前職の上司が出てきて「××という切り口は検討したのか？」と叱られました。夢ですが、結果、解決の糸口が見つかって、お客様への提案につながっていました。

不思議なこともあるものだ・・・と思いました。後日、知り合いから、「脳科学的には脳がリフレッシュすると閃きを呼ぶらしいよ」と教えられました。これだったのでしょうか。

皆さんも答えが出ないときは、リフレッシュしてみてください。

そして、難題があれば、金田会計にご相談を！



【ご質問受付簿】金田ブログでも公開中

保育園の保育料ってどうやってきまるのですか？

【ご回答】

市町村でも異なるようですが、市民税の税額を標準に保育料を決定している市町村が多いようです。税金はちょっとしか変わらなくても、保育料は大きく変わるということもあります。ご注意ください！

【徒然なるままに】

先月、監査法人に期末監査のお手伝いに行ってきた。ピリッとした空気。間違いを見逃してはならないというプレッシャー。久しぶりに胃が痛くなりました。近年、大手家電メーカーの不適切会計の影響もあり、監査人への風当たりも以前より厳しいように感じました。質の高い仕事を行って信用回復に努めなければと感じました。

【今月の男菓子～タルト生地～】

材料: マーガリン50g、砂糖50g、卵黄のみ1個、薄力粉100g



【作り方】マーガリンと砂糖を混ぜます。白くなるまで混ぜてください。卵黄を加えてさらに混ぜます。最後に小麦粉を加えて混ぜ、ラップで包み30分～1時間ほど休ませます。生地を伸ばし、タルト型にのせます。フォークで穴をあけて、180度で15分～20分焼きます。

タルトにはカスタードクリームが合います。季節の果物と一緒にどうぞ。



【編集後記】

今年度から消防団に入りました。すると、商工会の青年部のお誘いを受け、青年部にも入ることになりました。縁もゆかりもない糸島の土地、だんだん楽しくなってきたように思います。消防団の飲み会は、学生寮時代の飲み会に近い雰囲気があり、つつい飲み過ぎてしまいます。妻の視線が・・・厳しいです。

折り線(カレンダーとして使用できます。紙面の中ほどの線で折らないし切ると程よく立てられます。)

6月

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

7月

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

金田充弘公認会計士・米国公認会計士事務所
金田充弘税理士事務所・金田会計株式会社
〒819-1127 福岡県糸島市有田中央2丁目8番2号

TEL: 092-338-8043
相談業務専用Email: info@kaneda-kaikei.net
HP: http://www.kaneda-kaikei.net/

当月の月別個別相談会は『銀行は御社をどのように見ているか』です

切

一日二組 先着五組様までの受付です

折

来月号は七月上旬に発行します