



<http://himawari.nagoya/> Email:himawarisouzoku@yahoo.co.jp TEL/FAX075-802-0215

令和 3 年 8 月

オリンピックも終わりました。コロナの感染がとまりませんね。飲食業界は大変な状態です。今後働き方改革やデジタル化など大きな変革の時代が予想されます。日々の生活の中でデジタル化が進み、私のような年寄りにはますますつらいことになりそうです。せっかく覚えたパソコンも進化が激しく、すぐに時代遅れになってしまいます。一方高齢化はますます進み、平均寿命も伸びました。介護、認知、相続とますます複雑になってきます。

#### 家族信託について（委託者—受託者—受益者）

委託者の家族が受託者となる信託を「家族信託」と言います。

##### 受託者の義務とその機能

信託契約を締結すると、信託財産として管理される財産は、委託者から離脱し、受託者に帰属します。以後委託者にはその信託財産についての管理権限はなく、受託者のみが唯一の権限者（所有者）として、売却処分したり、賃貸したりすることができます。しかし受託者による所有権の取得は何らかの目的のためになされたにすぎません。その目的が信託目的であり、受託者は信託目的を達成するために各種義務を負います。

##### 受託者の主な義務

信託事務処理義務、善管注意義務、忠実義務、公平義務、分別管理業務、信託事務の委託先の選任監督義務、信託事務処理報告事務、帳簿等の作成・保存義務が定められています。受託者がこれらの義務を履行すべき相手方は、原則受益者です。権利者である受益者を保護するためのものです。

（家族信託について詳しい説明希望の方は連絡ください。）

以下トピックス

#### 無印良品計画がフルリノベ買取再販に参入

賃貸リフォームは既実績 1000 戸、買取再販はまず横浜と府中で 50 ㎡ 2000 万円物件、「良品計画は衣食住のあらゆる側面で、「無印」ブランドを生かした生活提案型のビジネスモデルを構築して事業基盤を強化する考えだ。」（日経 MJ2021. 7. 26、週刊住宅 2021. 7. 26）

### ミサワホームの実験住宅はシェアオフィス

店舗併用や賃貸併用に続く併用住宅提案としてのシェアオフィス併用住宅。1階部分を本格的シェアオフィス空間として収益化します。(住宅新報 2021. 7. 20)

### UR 賃貸住宅は平均 2 人割れ、単身 65 歳以上増加

1 世帯平均家族は 1.94 人で 2 人割れ。5 年前比では「単身 65 歳以上」が 20.7%から 23.2%に増加。「ひとり親と子」が 8.9%から 9.5%に。共働き世帯は 36.7%から 41.1%に。  
(日刊不動産経済通信 2021. 8. 3)

### コロナ救済ゼロゼロ融資（無利子無担保）の行方

評点（企業格付け）低い企業ほど利用率が高く、銀行は本来貸せない企業に貸し込みました。「政府は企業に生き残ってもらうためにゼロゼロ融資を打ち出したのに・ゼロゼロが廃業準備の余裕を作った（金融庁幹部）。借り手は「返済が厳しくなっても金融機関は簡単に取引をやめないはず」と高をくくります。今は選挙前で、資金繰り逼迫と選挙が重なれば・・・。自民幹部はゼロゼロ再開に向け金融庁に再開必要性を確認するように指示。  
(ニッキン 2021. 7. 30、8. 6、8. 13)

## 家族信託の組成に伴う費用については

1 概略の設計

2 組成の意思決定

3 関係する方々への説明とご理解をえる

4 信託契約書作成など「実務」を行う段階

5 信託組成後の継続的なフォロー

コーディネーター契約組成で 30 万円（資産加算あり）不動産を信託登記の場合は登録免許税など将来の介護費・後見費用と係る費用と資産の保全

相続対策の可能性など勘案して決めるべき。何よりも家族の理解が必要です。

気軽にお問い合わせください。

ひまわり相続相談室：075-802-0215 携帯 090-6671-9268 [e-mailsakaitoshio76@gmail.com](mailto:e-mailsakaitoshio76@gmail.com)