

# 民事信託契約サポートサービス

「認知症」という言葉に不安を覚える方は、一度ご確認ください!!



認知症になってしまふと、夫婦であろうと、お子さんであろうと

- お金を引き出すことができない
- 介護費用に充てるために、自宅を貸したり売ることができない
- 収益・賃貸物件の管理ができない

という問題が発生してしまうことをご存知ですか？

## 民事信託制度の流れと当事務所のサービス内容

### 1 民事信託の設計

(認知症発生前の事前対策)

ご家族関係や財産状況に応じて、必要な対策や手順は異なります。お元気なうちにご家族のお話を伺い、ご希望に沿った財産管理方法や誰に財産を遺すのかヒアリングの上、ご提案いたします。

### 2 推定相続人の調査・必要書類の収集

信託手続きにおいて、本人が亡くなった際の相続人は誰か、相続分はどのくらいあるか確認する必要があります。戸籍収集と相続関係説明図を作成します。また、手続きにあたって必要な書類を収集いたします。

### 3 相続税シミュレーション

(相続税診断)

信託について専門性の高い税理士をご紹介し、将来相続税がかかる可能性があるか、かかる場合の対策方法を、メリット・デメリットを含めてご提案いたします。

### 4 ご家族との調整

(推定相続人との利害調整)

柔軟に内容をつくることが可能なので、本人の想いをご家族に伝える場が必要になります。家族会議の場をセッティングし、家族の同意を得られるようしっかりとご説明させていただきます。

### 5 信託契約書作成

(信託契約内容の検討、草案作成)

信託契約は、決められた条項や内容を守らなければ想定外の問題が発生する可能性があります。お客様ごと信託契約の内容が異なるので、ご家族にあった信託契約書案をご提案いたします。

### 6 公証役場手続対応 (信託契約書が有効に作成されるための手続き)

信託契約書を公正証書等で作成させていただきます。公証役場からの信託契約書作成の文案打ち合わせ、文案の変更指示の対応や立会いなど信託契約公正証書等の作成に必要な手続きを代行します。

### 7 税務署申告手続対応 (アパート等収益物件をお持ちのお客様)

家賃収入など信託財産の収益の額が年間3万円以上ある場合には、毎年1月31日まで信託計算書を税務署へ提出する必要があります。お客様の顧問税理士への説明や信託について専門性の高い税理士をご紹介します。

### 8 信託口座開設(受託者個人の資産と分別するための手続き)

受託者は信託財産と個人の財産をわけて管理する義務があります。近年広まった民事信託制度に伴い、金融機関にて口座開設・融資ができるかどうかなど、金融機関での手続きをサポートします。

# 民事信託契約サポートサービス

## 民事信託を考える場合の3つのメリット

### 1 権利はそのまま！ 名義だけ変更！

認知症、病気、判断能力低下など、所有者に何かあると、不動産売却、活用、相続対策ができません。権利は移動せずに、財産の名義のみを信頼できる家族に変更することでそれらを可能にできる制度が「民事信託」です。

### 2 成年後見人制度を 使わずに親の財産 管理ができる！

成年後見人制度は手続きが煩雑な上に、本人のためにしか財産を使うことができないという制約があります。親が元気なうちに信頼できる家族との間で信託契約を締結することで、ご家族だけで財産管理を柔軟にすることが可能です。

### 3 贈与税、不動産取 得税などの税金は かかりません！

民事信託は「権利は今まで財産の名義だけが変更」される制度です。信託した財産から発生する権利や利益は全て本人のものとする信託契約により名義をご家族に変更しても贈与税、不動産取得税などの税金はかかりません。

## 民事信託業務の料金

サービス内容	信託財産の評価額	手数料 (消費税抜)	内容
民事信託設計 コンサルティング費用	1億円以下の部分	1% (3000万円以下の場合は最低額30万円)	◎謄本、評価証明等の収集 ◎相続人調査確定作業 (戸籍調査収集・ 相続関係説明図作成)
	1億円超3億円以下の部分	0.5%	◎民事信託設計コンサルティング ◎公証役場への立会い
	3億円超5億円以下の部分	0.3%	◎信託登記
	5億円超10億円以下の部分	0.2%	◎信託口座開設の手続き
	10億円超の部分	0.1%	◎民事信託導入後の メンテナンス※ ※信託契約書保管サービス（年間1000円）ご利用の方は一次相談対応無料
民事信託契約書作成費用	1契約	15万円	
信託登記費用	1物件	10万円	

### 【民事信託設計コンサルティング費用】

- 例) 5000万円の場合  $5000\text{万円} \times 1\% = 50\text{万円}$   
2億円の場合  $1\text{億円} \times 1\% + 1\text{億円} \times 0.5\% = 150\text{万円}$   
4億円の場合  $1\text{億円} \times 1\% + 2\text{億円} \times 0.5\% + 1\text{億円} \times 0.3\% = 230\text{万円}$

### 【民事信託サポートサービスのモデルケース】

- 例) 自宅及び金銭の信託の場合  
信託財産が約5000万円（自宅3000万円と金銭2000万円と仮定）  
①民事信託設計コンサルティング費用 50万円（税抜）+調査費用実費約2万円（謄本、評価証明、戸籍等）  
②信託契約書（公正証書）の作成 15万円（税抜）+公証役場費用5万円  
③信託登記（固定資産税評価額3000万円） 10万円（税抜）+登録免許税12万円 **合計 約75万円（税抜）**

※手続きに必要な書類一式を収集、作成します。

※民事信託のご相談、提案が当事務所で行うことができない場合には、ご自宅や施設への出張も可能です。

出張が必要な場合は、半日の場合1万円、1日の場合は2万円の日当をいただきます。

※不動産名義変更手続（信託登記）は司法書士、税務面は提携税理士が担当します。

※相続税シミュレーション、税務申告手続き等は別途費用が発生します。

※上記報酬のほかに、別途実費をいただきます。（例 戸籍請求費用、不動産登記の登録免許税等）

## 新宿西口総合事務所

〒151-0053

東京都渋谷区代々木2-21-8

ファミール新宿グランシートタワー4階

03-3372-8024

info@westgate-office.com