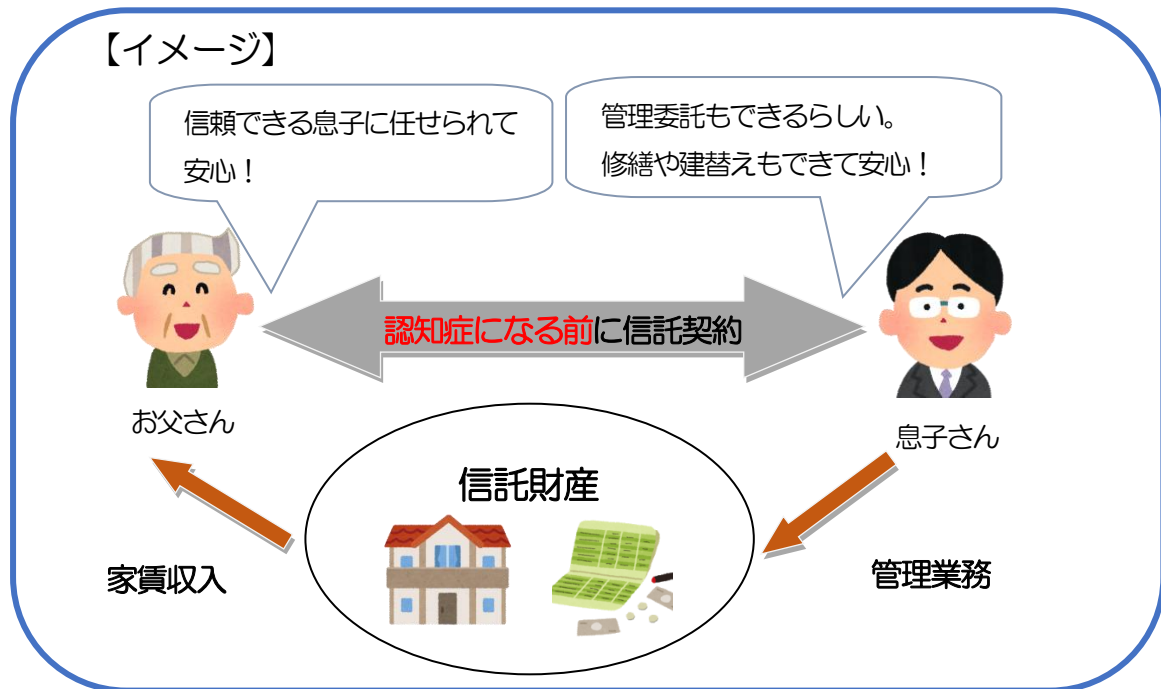


## 家族信託を活用した賃貸経営

「賃貸アパートを所有しているが、年齢のせいか管理が大変になってきた・・・」  
「将来自分が認知症になったとき、アパートの管理はどうすればいいのか・・・」

大家さんのこういった問題や不安について、「家族信託」を活用した解決策を今回はご紹介いたします。

家族信託は、成年後見や遺言といった従来の相続対策よりも柔軟な対応が可能となるため、賃貸経営の事業承継対策として有益な手段の一つであるといえます。



### ★ポイント1：老後の生活費の確保

お父さんと息子さんの間で**お父さん名義の賃貸物件を対象とした信託契約**を締結することで、**管理業務を息子さんに託し、お父さんは受益者として家賃収入を得てゆくことが可能となります。**

### ★ポイント2：管理者不在リスクの解消

将来お父さんが認知症になったとしても、息子さんの管理業務に支障はありません。また、お父さんはそれまでどおりに家賃収入を得ることができます。

### ★ポイント3：長期的な管理の実現

お父さん亡き後は、そのまま息子さんにアパートを渡すという契約もできます。また、子供世代だけでなく引き続き子孫の代まで長期的な管理を続けたい場合は「一般社団法人」を設立し、法人に管理業務を信託するという方法もあります。

