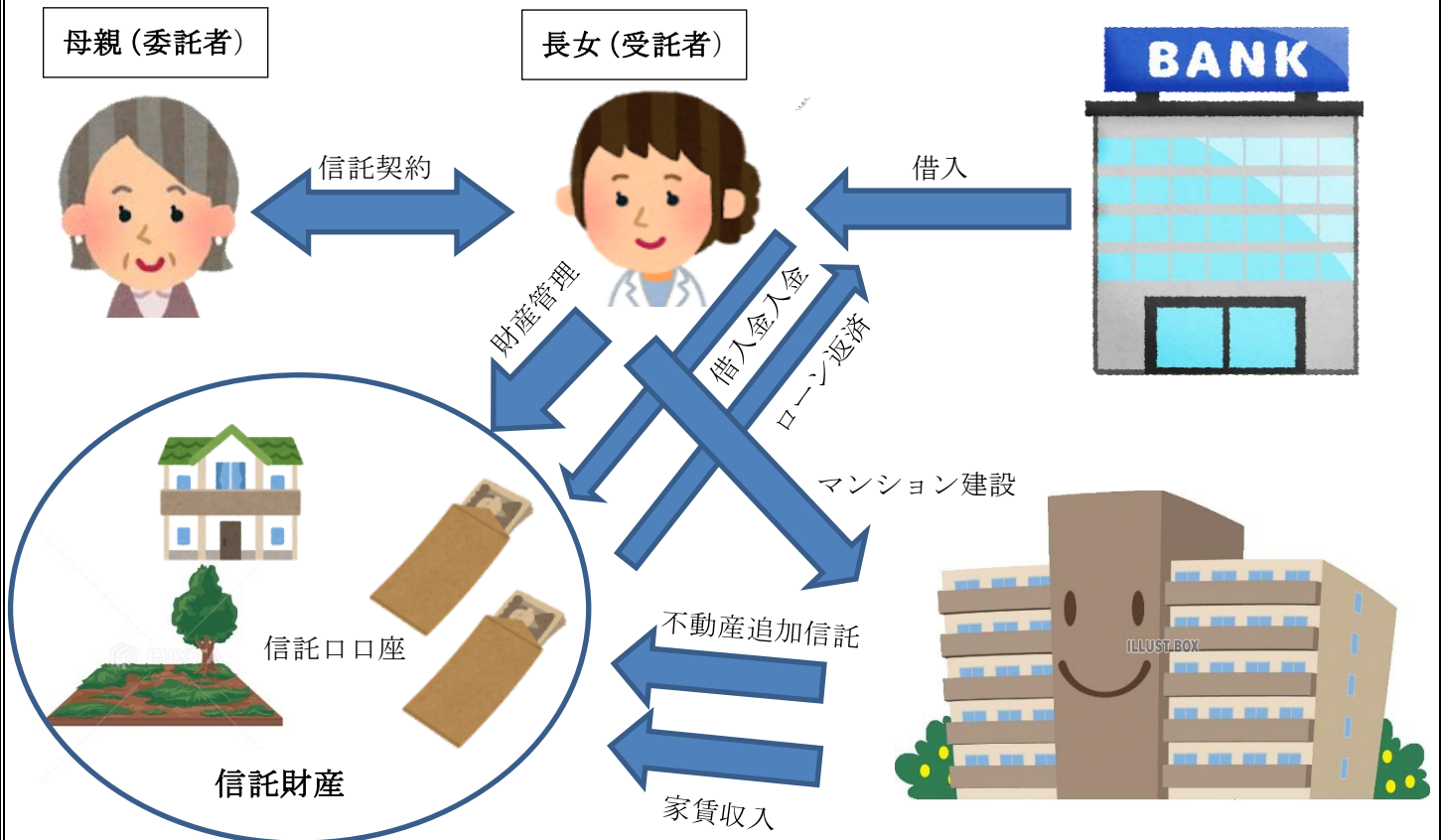


発行元: 税理士法人 のぞみ
相続手続 そうだん室TEL:0263-32-4737
TEL:0263-32-8600長野県松本市城西2-5-12
http://nozomi-tax.jp/

家族信託の凄技：信託内借入



今回は家族信託活用の一例として信託内借入をご案内します。

受託者が信託契約で定められた借入権限を根拠に融資を受けるのが信託内借入です。受託者自身が当事者となり金融機関と直接交渉して融資を受けますが、借り入れた金銭そのものは信託財産の中に組み込まれます。受託者は既に管理を任されている金銭と、この借入金を活用し、既存の賃貸不動産の改修、あるいは一から収益物件を建設などの手続き全般を行います。返済も信託財産から行います。改修することで賃貸不動産の価格が上がり、家賃収入が増える、新たな収益物件建設収入が加わるなどしますが、これらの収入は当然信託財産となるので、計画的返済が可能となります。また、受託者が、収益物件建設による借入をおこなうことにより委託者に代わり相続税対策を行うこともできます。

上記イラスト例は、委託者を母親、受託者を長女として信託契約を締結した場合を想定しています。高齢の母親は、徐々に身体能力・判断能力が衰え自分では何も出来なくなりますが、受託者である長女が銀行からお金を借入れ、信託口座へ金銭追加信託を行います。更に信託口座から随時資金を支出しマンションを建設します。建設完了したマンションを不動産追加信託すると同時に家賃収入を信託口座へ入金させます。ローン返済も計画的に信託口座より行います。

資産をお持ちの方で将来管理等に不安の有る方にお勧めの家族信託活用例です。参考となれば幸甚です。