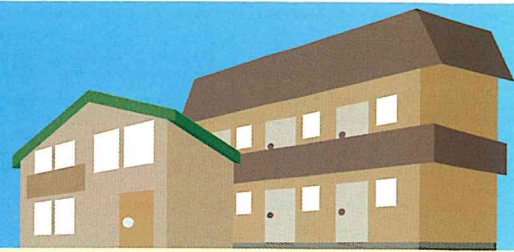


# ご安心ください！ 不動産に関する認知症対策！



生前対策の新しい形  
“民事信託”で

司法書士・行政書士・家族信託専門士  
初回90分の無料相談から安心サポート



## 将来の不動産の管理・処分を 民事信託で対策しましょう！



こんな相談が増えています



### お困りごと①

父の老人ホームの費用を捻出するために、父名義の自宅を売却したいが、認知症なので売却ができない。 → 子供が自腹で費用負担をすることに…

### お困りごと②

父の不動産を処分して、両親の生活費に充てたいが、父は「認知症になった後に売却しても良い」の一点張り！ → 認知症になった後では、もう遅いの…



信託契約を締結し、あらかじめ将来の財産の管理・処分を受託者（子供など）に依頼しておくことで、将来の不動産の売却などを確実に行うことができます。将来、困る事が無いように対策しておきたい方は、専門家にご相談ください。

## 民事信託（家族信託）を初回の無料相談から安心サポート



不動産会社様  
金融機関様



司法書士・行政書士  
西本清隆事務所  
相続・生前対策で実績多数！

### 《民事信託で出来ること》

- 柔軟な財産の管理・処分が可能！
- 成年後見に拘束されない財産管理が可能！
- 当事者の死後も、信託契約が有効！
- 遺言書によらない自由な遺産承継が可能！

まずはお気軽にご連絡ください！  
予約受付電話番号

営業時間  
8時00分～20時00分  
定休日：日曜日



# 096-288-0003

<http://shiho-gyosei.com/>

# 認知症対策・空き家対策で

# 家族信託を活用しよう



## ■ 認知症と不動産の問題



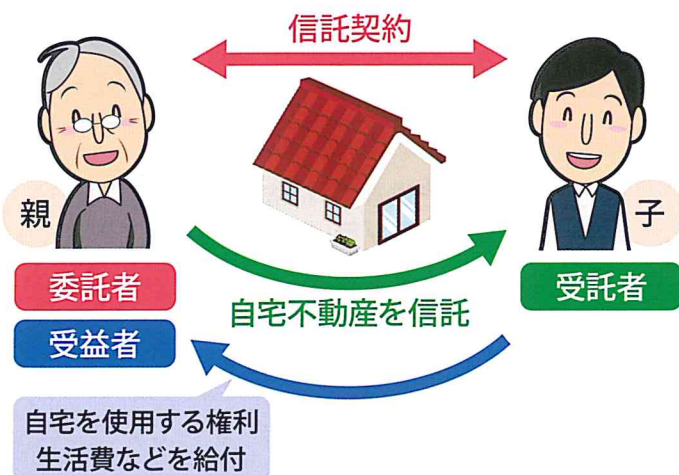
現在、一軒家で一人暮らしをしています。将来自宅不動産を売却して、老人ホームに入所しようと考えています。

しかし、いざ施設に入ろうとした時に認知症になっていたら、誰かに私の不動産を売却してもらえるのでしょうか？

## ■ 認知症になると不動産の処分は困難に…

- 認知症になり判断力がなくなると不動産の売却は出来ません。
- 成年後見人(法定後見人)をつけても、居住用不動産の売却には、**家庭裁判所の許可が必要となります。**(家庭裁判所が自宅を売却する許可を出してくれない場合もあります。)
- 空き家の売却が出来ない場合、誰も住んでいないにもかかわらず、**固定資産税や維持費を支払う必要があります。**空き家の放置によりご近所とのトラブルや放火などの心配もあります。

## ■ 家族信託で、認知症と不動産の問題を解決！



### 委託者

信託する財産(不動産や金融資産)を持っている人。管理運用方法を決めて、信託できる人に財産を託す人。

### 受託者

信託契約に基づき、信託財産の管理処分を行う人。長期的に管理ができる、信託できる人。

### 受益者

信託契約に基づき、信託財産に係る給付を受ける権利を有している人。

## ■ 家族信託の活用で、自宅不動産をあんしん管理・処分

- 親御さんが元気なうちにお子さんと信託契約を結び、自宅不動産を信託します。
- 信託後も親御さんは自宅不動産に住み続けられます。
- 信託によりお子さんに自宅の管理・処分の権限を付与することにより、親御さんが認知症になり、施設に入った場合でも、お子さんが不動産を売却することができます。
- 不動産の売却代金はお子さんが管理し、親御さんのために使います。

まずは、お気軽にお問合せ下さい。初回の無料相談から丁寧に、ご対応させていただきます。

