

Q 父親のアパート管理「信託」とは

76歳になる父が古いアパートを1軒持っています。最近、アパートの管理が煩わしくなり、長男の私に任せたいと言っています。「信託」という言葉を聞きますが、父の代理人として管理する場合と違う点はあるのでしょうか。

法律
相談室

ルール決め継続して管理

アパートを持っていると、入居者の募集、家賃の管理、建物の修繕といった様々な仕事が発生します。不動産管理会社に任せる方も多いと思いますが、契約者を決めたり、大きな修繕をしたりするなど、自分で判断しなければならぬ点と、入居者の募集、家賃の管理、建物の修繕といった様々な仕事が発生します。不動産管理会社に任せる方も多いと思いますが、契約者を決めたり、大きな修繕をしたりするなど、自分で判断しなければならぬ点

ができなくなった時点で、法律的には代理人の行為は認められなくなり、認知症となった場合に備える方法として、民事信託が挙げられます。「家族信託」と呼ばれています。父親に判断力がある時期に、管理のルールを決めて

きます。人生100年時代を迎えました。信託を利用することで、父親が認知症となった場合でも、あらかじめ決めたルールで資産運用を継続することが可能となります。

(回答〓山本宏子弁護士)

も多くあります。相談者の父親のように高齢になって、家族に管理を任せたいと考えた場合、子供が父親の代理人となり、相談しながら細かい事務を代理する方法があります。しかし、この方法では、父親が認知症などになって判断力が低下し、難しい判断

信託契約を結びます。その後、父親の判断能力が下がった後でも、子供は継続して管理を担うことができます。また、信託契約に「ローンを組める」という内容を入れておくと、家を建てる時や大きな修繕をする際にローンを組むこともで



県弁護士会マスケットキ
ヤクター「ちーべん」

県弁護士会所属の弁護士が、皆さまの法律的なお悩み、ご相談についてアドバイスするコーナーです。随時掲載します。弁護士に直接相談したい場合は、県弁護士会(千葉043・227・8954、松戸047・366・6611、京葉047・437・3634)に電話で予約してください。県内14か所の法律相談センターで、相談することができます。一般法律相談の相談料は、30分2000円(一部を除く)です。