

空き家承継について

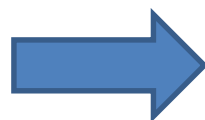
令和3年11月3日(水)
(公社)長野県宅地建物取引業協会上田支部
支部長 樋口盛光



もし、空き家の所有者が 認知症になったら・・・



- **なにもできません !**



売ることも、貸すこともできなくなります。

・では、どうしたらいいのでしょうか？

発症後

成年後見人制度を利用するしかありません。

発症前

意思能力がはっきりしている間なら他の方法があります。

- **どんな方法でしようか？**

家族信託の利用

所有者を委託者とし、名義を家族等の受託者に変えておきます。契約ですので、管理、処分権を与えることもできます。

相続時精算課税制度を 利用した贈与

要件



贈与者

60歳以上の親又は祖父母



受贈者

**20歳以上の直系卑俗の
相続人の子と孫**

要件

非課税枠 2,500万円 超えた場合は贈与税(20%)を納付

処分することが可能

贈与者死亡時に相続財産として申告 贈与税が還付される可能性



REAL PARTNER

ご清聴ありがとうございました。