祝 合格

実家信託アドバイザー®

特典動画 Part 2

実家信託で親孝行を
応援します！

一般社団法人
実家信託協会

しあわせ　おやこうこう
0120-44-0855

実家信託アドバイザー®の理念と使命

理　念　一燈照隅（いっとう しょうぐう）

大きな偉業を成し遂げなくても、
ひとり、ひとりが灯火となって、自分のまわりを照らしていくと
社会全体を明るくすることができます。

実家信託アドバイザーの使命

- ◆ 実家信託アドバイザーは、実家の空き家を予防し「笑顔あふれる街づくり」をサポートします
- ◆ 実家信託アドバイザーは、親孝行を応援し「介護離職のない社会」をめざします
- ◆ 実家信託アドバイザーは、円満家族と「専門家とのかけはし」になります
- ◆ 実家信託アドバイザーは、不動産の流通を円滑にして「日本の元氣」を応援します

無断転載及び複製禁止

Copyright © 2024 実家信託協会 All Rights Reserved.

試験合格者には特典動画を進呈！

★ 民法改正と実家信託

★ 実家信託パックの契約と手続

① 実家信託パックとは？
② 実家信託パックの流れと活用診断

★実家信託のアプローチ＆トーク

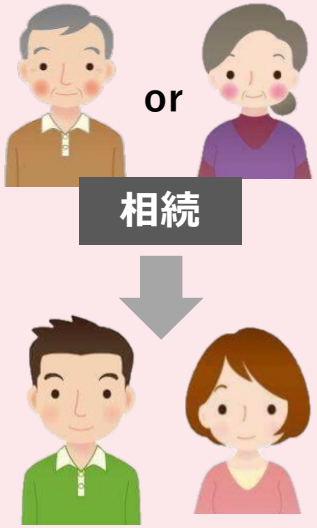
- ケース１ 介護や相続で迷惑をかけたくない親
- ケース2 介護費用を「立て替える」つもりの子ども
- ケース3 「おひとりさま」や相続人のいない夫婦
- ケース4 親と「同居」している子ども
- ケース5 実家を売るつもりがない

無断転載及び複製禁止

■ 実家信託パック　松・竹・梅コース　どのコースを選ぶ？

配偶者に継がせると
相続税の配偶者軽減が使えます

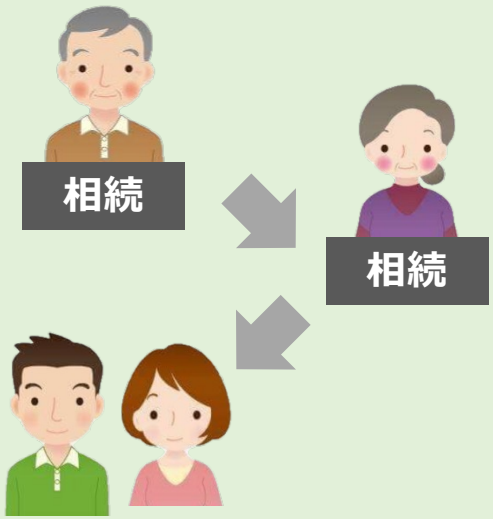
梅コース



どのようなご家族？

- ✓ 実家は父名義だが認知症が心配
- ✓ 実家は父名義だが、**母にも結構、財産がある**
- ✓ 父親が**既に亡くなって**実家は母名義だが認知症が心配
- ✓ 親と同居して実家を継ぐ

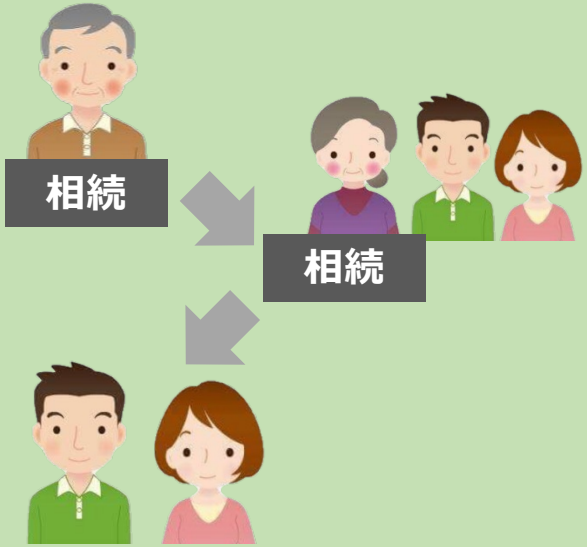
竹コース



どのようなご家族？

- ✓ 実家は父名義だが認知症が心配
- ✓ 実家は父名義だが**母親がすでに認知症**
- ✓ 母親の財産は**多くない**
- ✓ 親と同居して実家を継ぐ

松コース



どのようなご家族？

- ✓ 父親の財産が**とても多い**
- ✓ **実家の価値がとても高い**
- ✓ 母親がすでに認知症
- ✓ 母親の財産が**多少ある**

Copyright © 2025 実家信託協会 All Rights Reserved.

■実家信託パック　松・竹・梅コース　費用はいくら？

※消費税別途

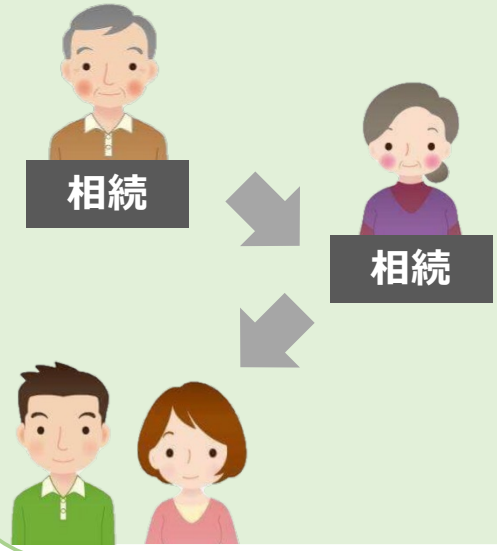
配偶者に継がせると相続税の配偶者軽減が使えます

梅コース

３０万円～

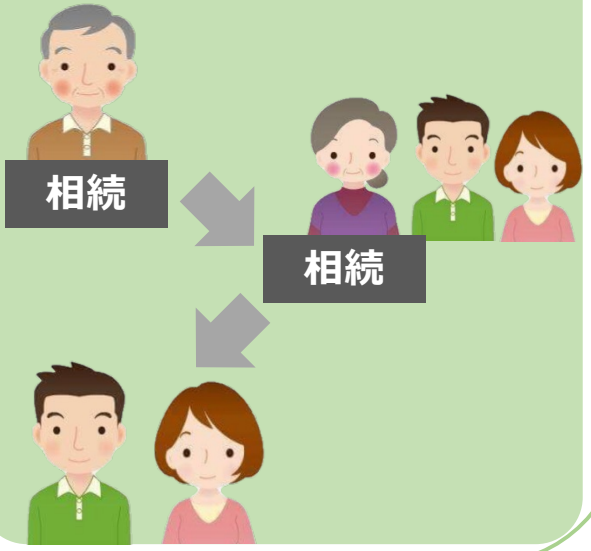
竹コース

４０万円～



松コース

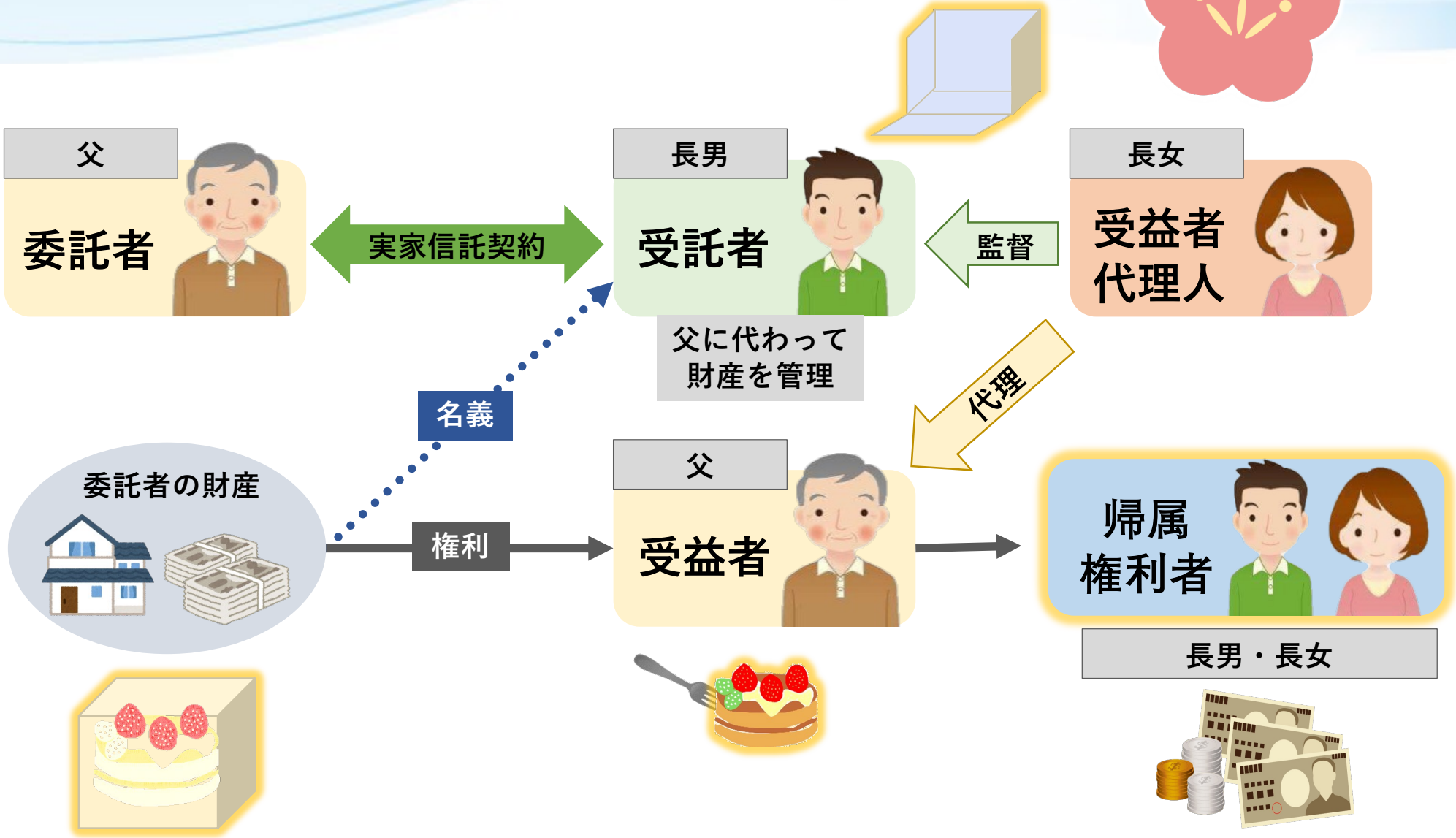
７０万円～



- 自宅不動産（実家）のみの信託で、金銭信託がある場合は別途費用が発生します。
- 司法書士報酬、登録免許税、郵送料等は別途になります。
- 原則、テレビ電話（ZOOM指定）での対応となります。（訪問の場合： 別途、旅費日当・交通宿泊費実費）
- 信託契約は公証役場でお手続き頂きます。
- 相続時に遺留分として、他の相続人へ金銭での支払いを必要とする場合があります。

Copyright © 2025 実家信託協会 All Rights Reserved.

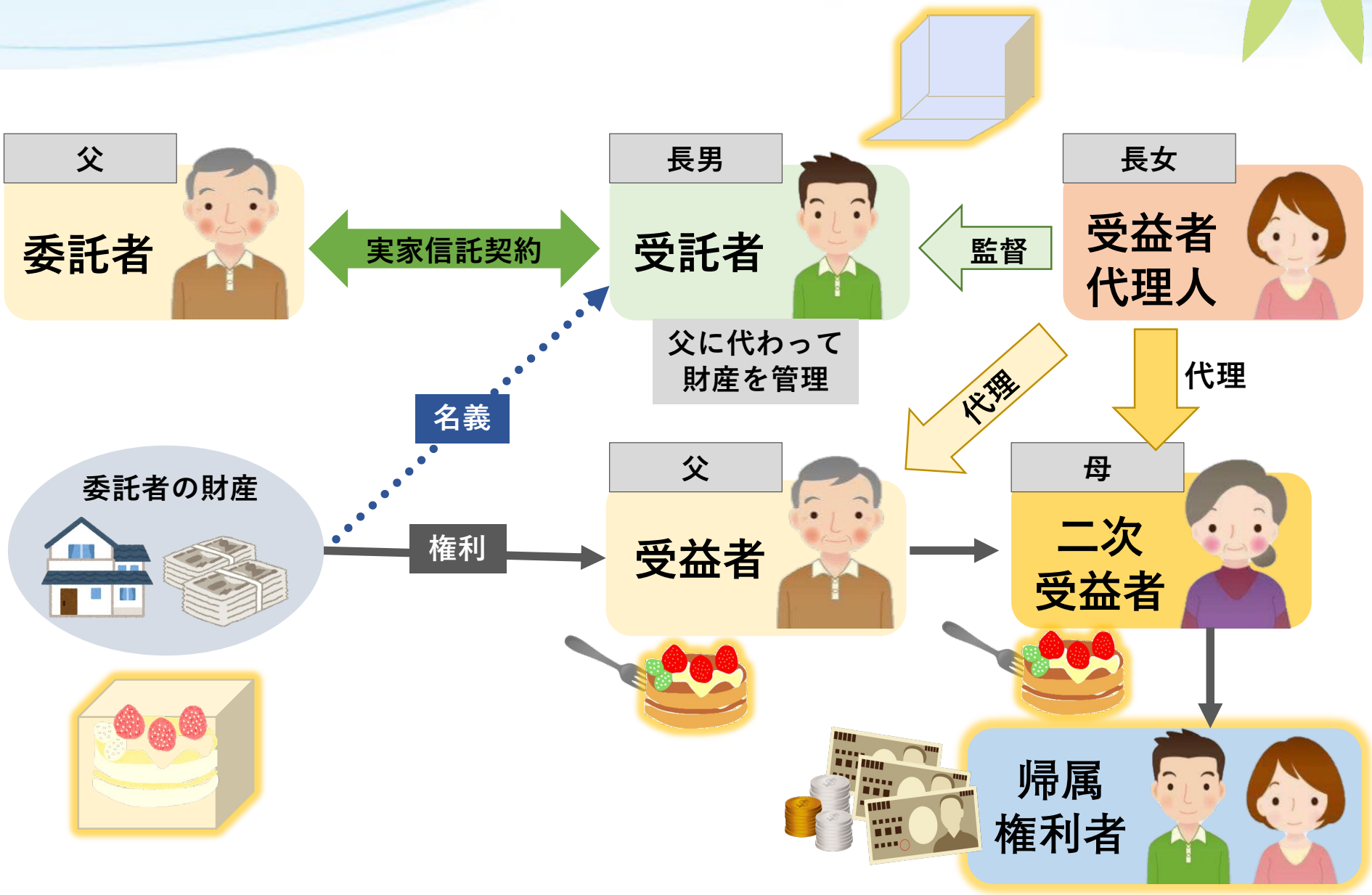
■実家信託のイメージ図（梅コース）



©2023 Soleil All Rights Reserved

Copyright © 2025 実家信託協会 All Rights Reserved.

■実家信託のイメージ図（竹コース）



©2023 Soleil All Rights Reserved

Copyright © 2025 実家信託協会 All Rights Reserved.

■実家信託パック診断シート

※ チェックがつかない、不明の場合等は
実家信託協会へご相談ください

□	①	実家の所有者は健在で判断能力がある
□	②	委託者・受託者両方と、ZOOMでの面談ができる（ADのヘルプが必要なときもあり）
□	③	実家の土地・建物は両方とも持ち家で借地・借家ではない（持ちマンション可）
□	④	建物の建築年が昭和５６年６月１日以降である（登記簿等、確認）
□	⑤	実家の土地・建物の所有者は１名のみ、または２名の共有である
□	⑥	住宅ローンは残っていない、または直ぐに返済できる状態である。
□	⑦	将来、実家の土地・建物を担保にリフォームローン等で借入予定はない
□	⑧	所有者の推定相続人全員の同意書および医師の診断書の準備ができる （協会HPのAD専用サイトにひな型あり）
□	⑨	以下の書類が準備できる □　実家の土地・建物の権利証（登記識別情報・登記済証）➡ 紛失の場合は別途費用 □　固定資産税・都市計画税（土地・家屋）納税通知書、課税明細書 □　所有者の推定相続人全員がわかる戸籍謄本等（所有者が最寄りの役所で取得） □　住民票（関係者全員） □　印鑑証明書（委託者、受託者両方） □　顔写真付身分証明書（マイナンバー等、関係者全員）

Copyright © 2025 実家信託協会 All Rights Reserved.

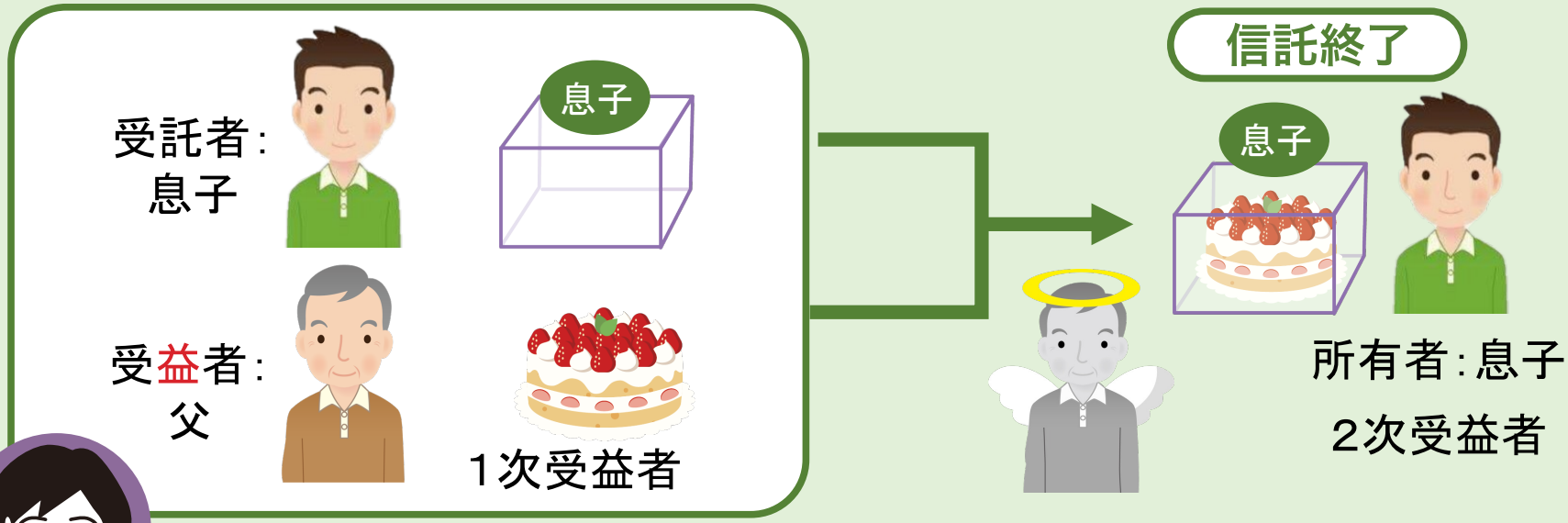
P123-124

実家信託の終了にかかる税金　（梅コース）

※ **不動産取得税についての注意点**
梅コースでは、不動産取得税が発生しません

1 父の相続で終了（相続人が承継）

	登録免許税	不動産取得税	流通税合計	相続税
相　続	0.4%	なし	0.4%	かかる場合あり



Copyright © 2025 実家信託協会 All Rights Reserved.

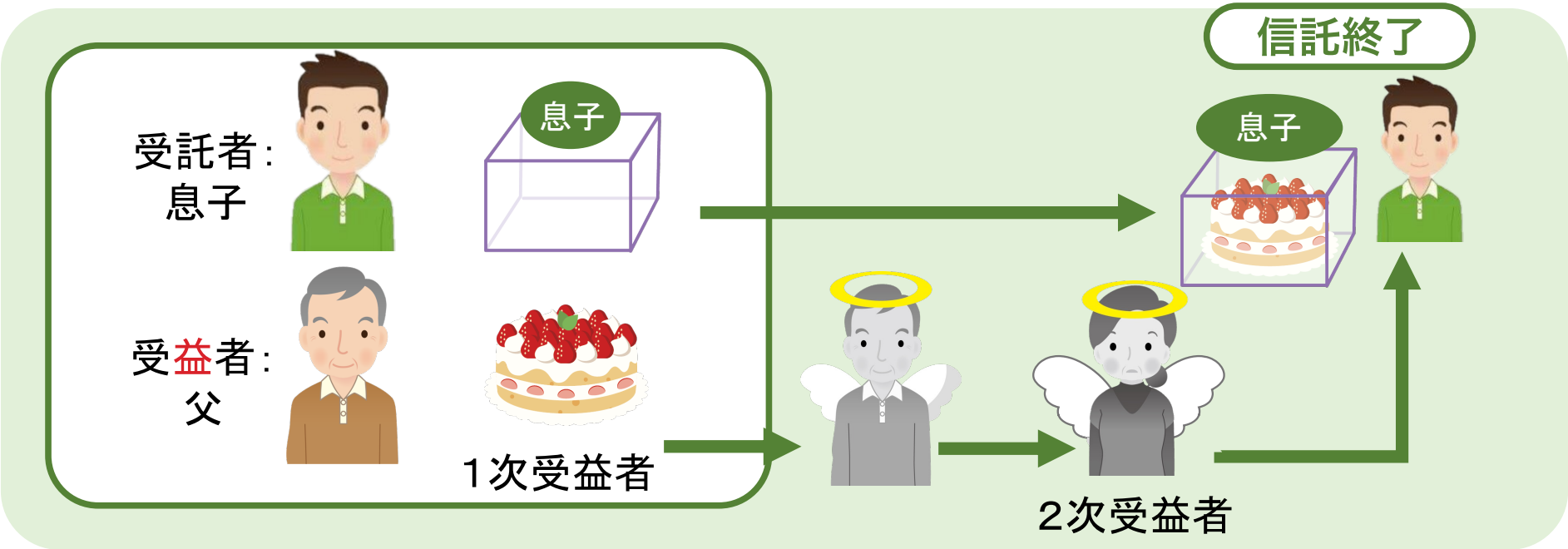
P123-124

実家信託の終了にかかる税金（松・竹コース）

2 父→母→息子の相続で終了

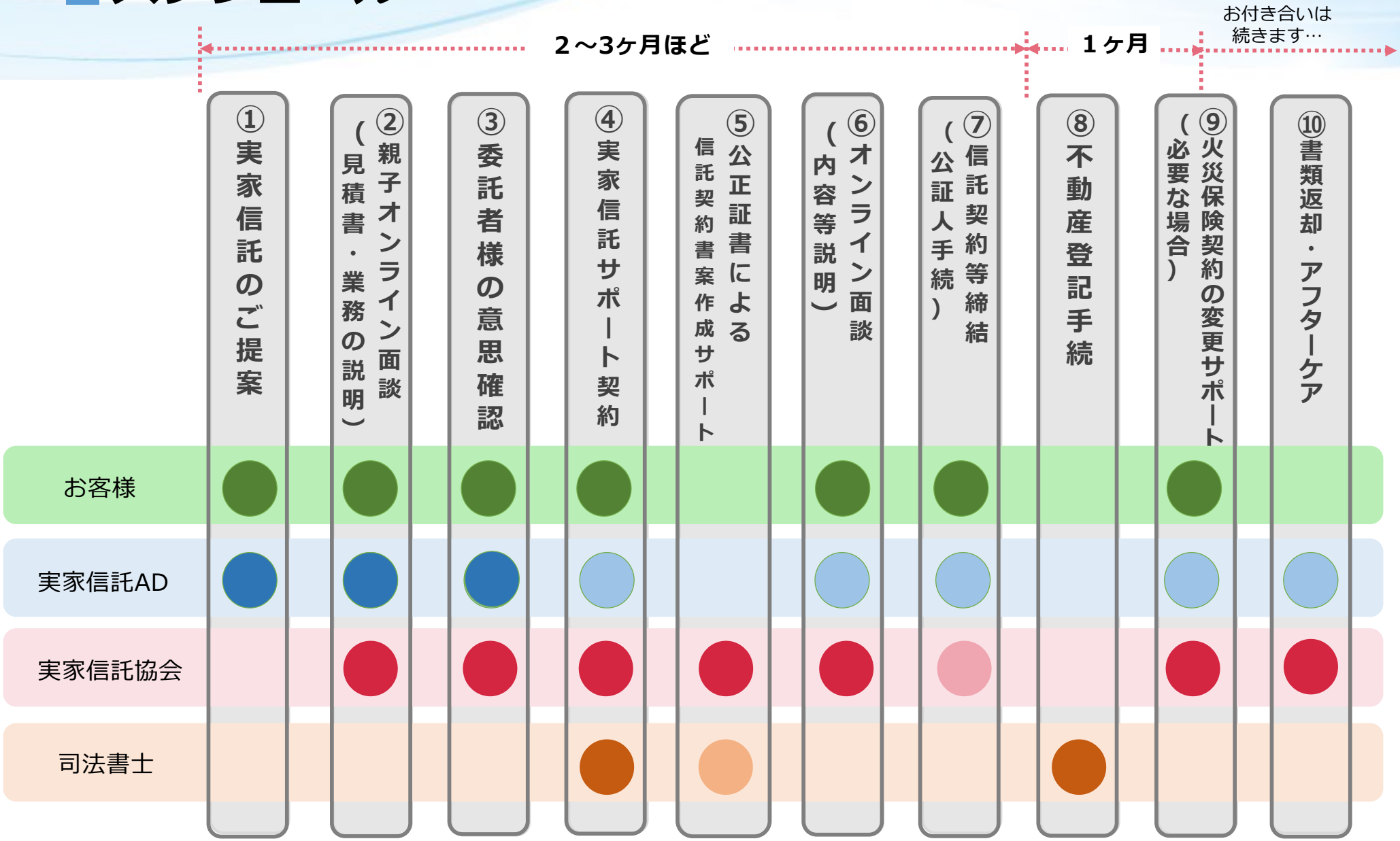
※ 不動産取得税についての注意点
松・竹コースで、３次受益者で信託を終了させた場合には**不動産取得税が発生**します

	登録免許税	不動産取得税	流通税合計	相続税
相続人 ※原則課税	0.4%	4.0%	4.4%	かかる場合あり



Copyright © 2025 実家信託協会 All Rights Reserved.

■スケジュール



Copyright © 2025 実家信託協会 All Rights Reserved.

©2025 Soleil All Rights Reserved

実家信託AD パートナープラン

費用については一括して協会が受領し、
AD,専門士と司法書士に分配する

プラン A or B	業務内容	共同受任費用※	詳細
A ご紹介プラン	①実家信託のご提案	１０％	• スケジュール①②③に該当 • 登記費用を含めた見積をお客様に提示し、内諾を頂く
	②親子オンライン面談（見積書・業務の説明）		
	③委託者様の意思確認		
B 寄りそいプラン	①実家信託のご提案	２０％	• スケジュール①②③に該当 • ②③⑦実家所有者（親）と実家信託協会をテレビ電話でつなぐ。 • ④親へ伺い、コンサル契約書にサインをいただく。 • ⑥オンライン面談で契約内容を説明する際に同席。 • ⑦公証役場に同席。 • ⑪契約書、登記関連を返却
	②親子オンライン面談（見積書・業務の説明）		
	③委託者様の意思確認		
	④実家信託サポート契約		
	⑥オンライン面談（契約内容等説明）		
	⑧信託契約等締結（公証人手続）		
	⑨火災保険契約の変更サポート（必要な場合）		
	⑪書類返却		

※　共同受任費用が不要の場合は、該当％分はお客様割引で還元できます。

Copyright © 2025 実家信託協会 All Rights Reserved.

■スケジュール

2～3ヶ月ほど　1ヶ月　お付き合いは続きます…

	①実家信託のご提案	②親子オンライン面談（見積書・業務の説明）	③委託者様の意思確認	④実家信託サポート契約	⑤公正証書による信託契約書案作成サポート	⑥オンライン面談（内容等説明）	⑦信託契約等締結（公証人手続）	⑧不動産登記手続	⑨火災保険契約の変更サポート（必要な場合）	⑩書類返却・アフターケア
実家信託AD ご紹介プラン	●	●	●							
実家信託AD 寄りそいプラン	●	●	●	●		●	●		●	●
実家信託協会		●	●	●	●	●	●		●	●
司法書士				●	●			●		

Copyright © 2025 実家信託協会 All Rights Reserved.

©2025 Soleil All Rights Reserved

実家の活用で、親孝行を実現します

実家信託のメリット

- 実家の所有者が認知症になっても、成年後見を使わずに実家を貸したり、売ったりできる
- 実家信託では実家を子ども名義に変えるときに税金が少なくてすむ
- 実家信託で、実家を売るときはマイホーム特例を使って一人当り３０００万円まで控除できる。※空き家特例には注意（S 56/5/31以前の建物）
- 同居の子どもが実家を継ぐ場合、実家信託は遺言の代わりとなるため、承継先を同居の子どもにすることができる
- （相続税が課税されるケース）実家の承継を、父→母→子と順に決めておけば、父の死亡時に母が重い認知症になっていても、成年後見制度を使わずにすみ、相続税の軽減（小規模宅地等の特例、配偶者の税額軽減）が使える

Copyright © 2025 実家信託協会 All Rights Reserved.

日本の「モッタイナイ」を
なくしたい！

◆ モッタイナイ❶　親の財産が凍結

◆ モッタイナイ❷　空き家が増える

◆ モッタイナイ❸　家族が争う

実家信託を
インフラに！

一般社団法人
実家信託協会

実家信託アドバイザーは
ご縁のある方々へ、安心できる
明るい未来を提供しましょう

実家信託で
親孝行のお子さんを応援します！

一般社団法人
実家信託協会