

「週刊ダイヤモンド 8月13、20日合併号：実家の大問題特集」のコラム欄(57ページ)には、「認知症が招くゴミ屋敷対策は後見人と信託の組合せ」と題する記事が掲載されている。今回は、後見制度を補うための信託という仕組みが空き家対策においても、既存の制度の隙間を埋める形で活用することはできないかという課題について問題提起をしてみたい。

(後見人制度の類型とその管理の不完全性)

まず、後見人制度には成年後見人制度と未成年後見人制度とがあり、成年後見制度とは、認知症、知的障害、精神障害などに起因して物事を判断する能力が十分でない人に代わり、本人の権利を守る成年後見人などの援助者を選ぶことで本人を支援する制度であり、法定後見制度と任意後見制度からなる。また、未成年後見制度は、両親が亡くなるなど未成年者に親権者がいなくなった場合に、本人の権利を守る未成年後見人などの援助者を選び、本人を支援する制度である。

成年後見制度は法定後見制度と任意後見制度からなり、前者は、成年後見・保佐・補助の3種類の制度が設けられ、現に判断能力が不十分な状態にある人に対し、一定の申立権者(本人、配偶者、四親等内の親族、市町村長、検察官等)から後見・保佐・補助開始の審判の申し立てにより、家庭裁判所が成年後見人、保佐人、補助人を選任する制度である。

後者の任意後見制度は、本人自身が、将来判断能力が衰えた場合に備え、あらかじめ契約により後見人を選任しておく制度であるが、任意後見を開始するには、家庭裁判所に任意後見監督人の選任の申し立てを行う必要がある(申立権者は本人、配偶者、四親等内の親族、任意後見受任者)。

ところで、後見人は、不動産や預貯金など大事な財産を管理したり、生活に必要なサービスを契約したりする人であり、裁判所から絶大な権限を与えられている。後見制度は2000年から始まり、このうち、成年後見制度の利用者は2015年末時点で19万1335人、昨年1年間で3万4782件の申し立てがあったという。しかし、本コラムによれば、現在その後見人により、年間200億円以上に及ぶ預貯金の着服という不正行為が問題になっており、不正を働く後見人の多くが親族であることから、現在、親族以外の第三者を後見人に選任する事例が増加しており、2015年には7割を超えているとのことである(図表1)。更にコラムによれば、これにとどまらず、信頼すべき後見人であるはずの弁護士等が現金を着服し実刑判決を受けるケースも出てきているという。そこで、登場したのが不正利用の防止に繋がる信託銀行による後見制度支援信託である。

(図表1) 成年後見人等(保佐人、補助人を含む)の構成割合(単位: %)

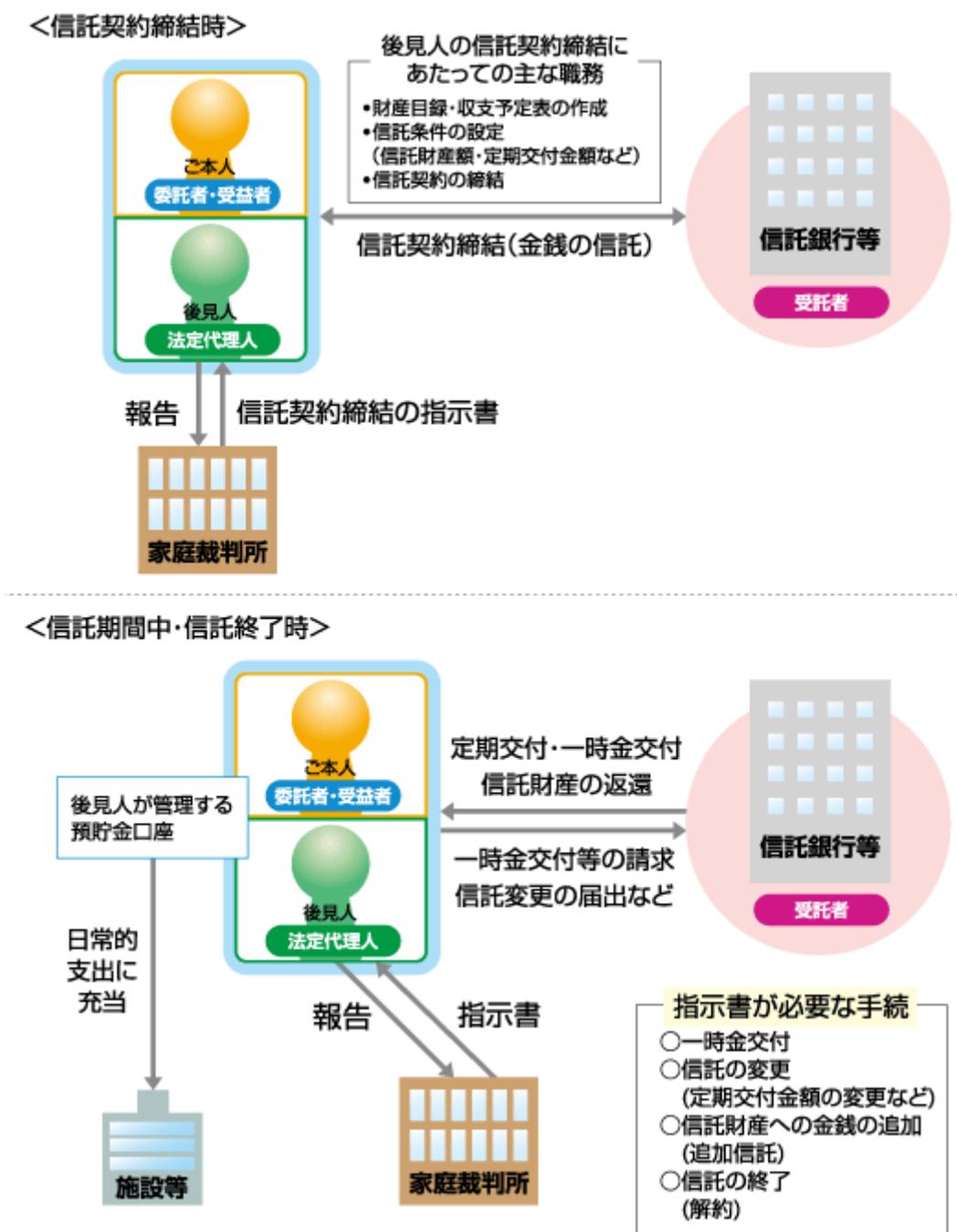
	親族	第三者
2011年	55.6	44.4
2012年	48.5	51.5
2013年	42.2	57.8
2014年	35.0	65.0
2015年	29.9	70.1

(注) 最高裁判所事務総局家庭局「成年後見人関係事件の概況」による集計を週刊ダイヤモンド(2016.8.13・20合併号)から引用。

(後見制度支援信託の仕組み)

コラム欄の記事での紹介はここまでであるが、後見制度支援信託についてももう少し具体的に調べてみよう。これは、最高裁事務局主導で研究が開始され、平成24年2月に商品化された制度である。特別の法律に基づく制度ではないが、家庭裁判所の指示に基づき、本人の現金や預貯金を信託を活用して管理する仕組みである(信託できる財産は金銭に限定されている)。現在、裁判所が進めている後見制度支援信託制度は、金額500万円以上の預貯金等を解約させ、その解約した金銭を信託財産として、本人(委託者兼受益者)が信託銀行等(受託者)に信託し、信託された財産の中から、成年後見人が管理する預貯金口座に本人の生活費などの支出に充当するための定期金の交付や医療目的の臨時支出に充当する一時金の交付が行われる。この制度を利用すれば、成年後見人の管理する預貯金口座を除き、金銭は家庭裁判所の指示書に基づいて信託銀行等が管理するので、本人の財産を安全・確実に保護することができる。その狙いは当該金銭を信託銀行の所有にして、成年後見人の手元から隔離し、成年後見人が使い込むのを防止しようとするものである。成年後見人は財産管理の専門家ではないので、本人の財産保護の点で望ましくない状況が生じる可能性があるほか、多額の金銭管理が伴う場合は、管理方法を巡りトラブルが生じる恐れがあるので、それを回避する意味も大きいと思われる。なお、法定後見制度の支援の必要性が比較的低い被保佐人、被補助人、被任意後見人にはこの制度の適用がない。信託期間は成年後見の場合は本人が亡くなるまで、未成年後見の場合は本人が成人に達するまでであり、信託が終了すると、前者の場合、信託財産は本人の相続財産として相続人に相続され、後者の場合、信託財産は本人に引き渡される(図表2)。

(図表2) 後見制度支援信託の仕組み



(注) 信託協会パンフレットから転載

(任意後見支援信託の活用)

先に述べたとおり、後見制度支援信託は任意後見人には使えないので、任意後見契約をしている委託者本人が受託者との間で、重要な財産を信託財産とした財産管理等の信託契約を締結しようとする場合には、制度的に用意されている後見制度支援信託とは別の枠組みの信託契約として、個別に対応することになる。委託者本人が財産管理能力を有している間は、委託者本人が自ら受益者となり、委託者本人が財産管理能力をなくし、任意後見開始の手続が採られた場合には、例えば委託者と委託者の妻が共

同の受益者となって、任意後見人が任意後見監督人の監督の下で、受益者のために、受託者に信託目的に沿うよう財産管理の指図を行うようなことが考えられよう。このような仕組みを選択する理由としては、任意後見人の中には、成年後見人の任務が本人自身の身上監護が中心になる中で、当該財産の管理・運用の経験が乏しい場合が多いこと、本人が扶養している配偶者や障害者の生活の確保のために、本人の金融資産や不動産からある程度の収益を生み出す要請にこたえるため、これら財産を切り離して信託財産として活用し、後見制度のもともとの枠を超えて家族のために財産を管理する必要があることなどである。

しかし、信託財産となった金銭は、被後見人本人のものではなくなり、相続財産からも除外されることから、任意後見人が遺言書の存在を知らずに任意後見支援信託に委ねるとトラブルの元になるので、任意後見人としては、信託の活用については事前に十分な留意が必要である。

(空き家問題解決のための信託の活用可能性)

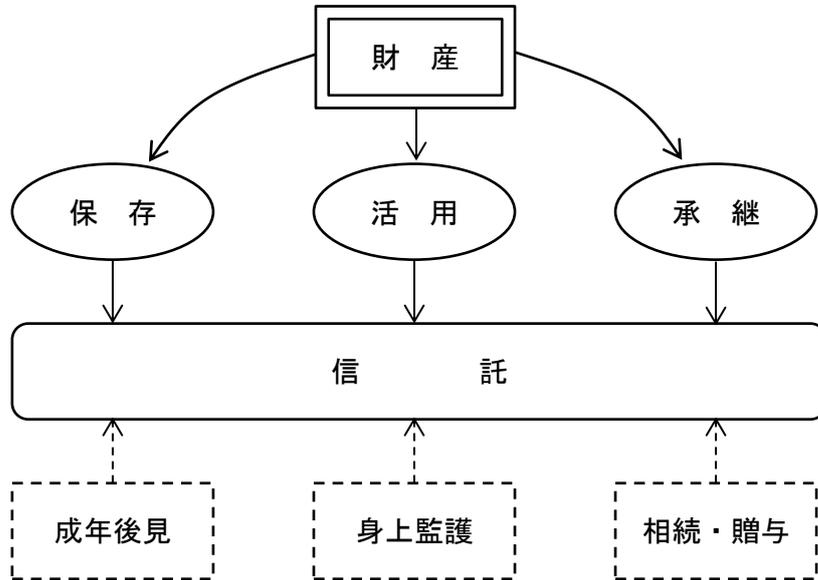
さて、8月4日には国土審議会土地政策分科会企画部会において「土地政策の新たな方向性2016」が取りまとめられ、大きく4本の柱の政策、①最適活用の実現、②創造的活用、③最適活用・創造的活用を支える情報基盤の充実、④放棄宅地化の抑制が打ち出された。このうち「創造的活用の実現」の中では、空き地・空き家問題への対応が中心課題として強く意識されている。

このリサーチメモでの問題提起は、上記で紹介した後見制度を補うための信託という仕組みが空き家対策においても、既存の制度の隙間を埋める形で活用することはできないかということである。民事の信託は、これまでも多くの場合、関係者の高齢化や判断能力の低下、後継者不在及び相続問題に絡んで活用が図られてきているが、空き地・空き家の問題の底流にも同様の状況が存在すると考えられるからである。

ここでの提案は、空き家になる恐れのある建物の高齢の所有者の判断能力が衰えないうちに、この建物所有者を委託者とし、長期にわたり適切な役割を担える信託会社等（あるいは一般社団法人）を受託者とする信託契約を締結し、その建物の適切な維持・管理・売却を信託目的として、当面の受益者を委託者である高齢の所有者、第二次受益者を建物管理能力のある相続人として、受託者が、公的な空き家バンク等からリフォーム・賃貸等に関する適切なアドバイスを受けながら、受益者が持続的に賃貸収入を得られるようにするとか、あるいは受益者を特定しない公益信託として公益目的に充てるなどの方策が考えられないかということである。委託者の意向により、これにリバースモーゲージを併用したり、移住住み替え機構の転貸を絡ませたりすることも選択肢になり得よう。国土交通省の調査によれば、空き家発生は、高齢者の相続をその発生由来とするものが約6割を占めることから、現行の「空き家対策特別措置法」の目的・施策に予防的対策を位置づける法改正も検討の視野に入れ、事後対応と予防的対応（将来空き家にならないようせいぜんから有効利用を図るよう努めること）の両面から総合的に推進することが必要であろう。その際、地域の自治体、リフォーム会社、不動産業者、金融機関、NPO、場合により後継事業承継を扱う「中小企業基盤整備機構」、移住・住み替えを支援促進する「移住・住み替え機構」、その他税理士、司法書士など多様な関係者・アドバイザーが事前に機動的に調整・協議を行える相談窓口を行政内部に設け、空き家対策に本腰を据えて取り組むため、その中核を担う市町村の外郭団体「空き家対策支援機構」（仮称）のようなものが検討されるべきかもしれない。いずれにしても実情の異なる地域ごとに空き家の実態に詳しい関係者の方々の知恵を集めて、手遅れにならないうちに、

地域主導で様々な取組が開始されることが望ましい。その際、信託という制度が、後見制度、贈与・相続（遺言）制度等と財産の保全・活用・売却・承継とを個々の事情に即して結びつける役割を担う余地があるのではないのかというのがここでの課題提起である。

（図表 2）高齢者のための既存制度と信託との併用による財産管理の合理化



（荒井 俊行）