



老人財產管理的對策、 挑戰與現狀 (實務篇)



曾 界 雄

學歷

- ❖ 中興大學地政系
- ❖ 台灣大學管理碩士學分班
- ❖ 輔仁大學金融研究所

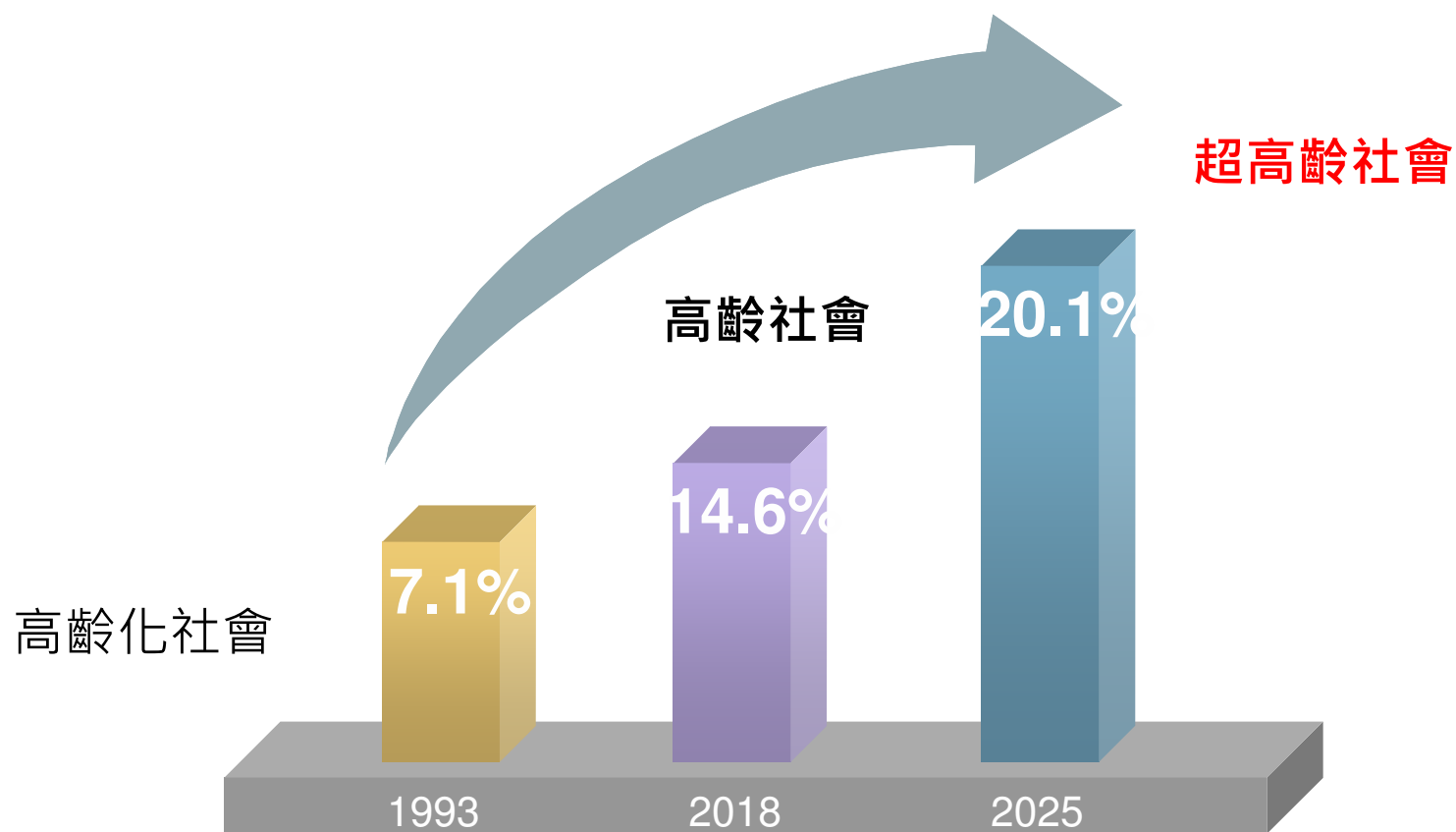
經歷

- ❖ 信託業務及證券化業務



緣起

台灣即將邁入高齡社會！一國65歲人口÷總人口



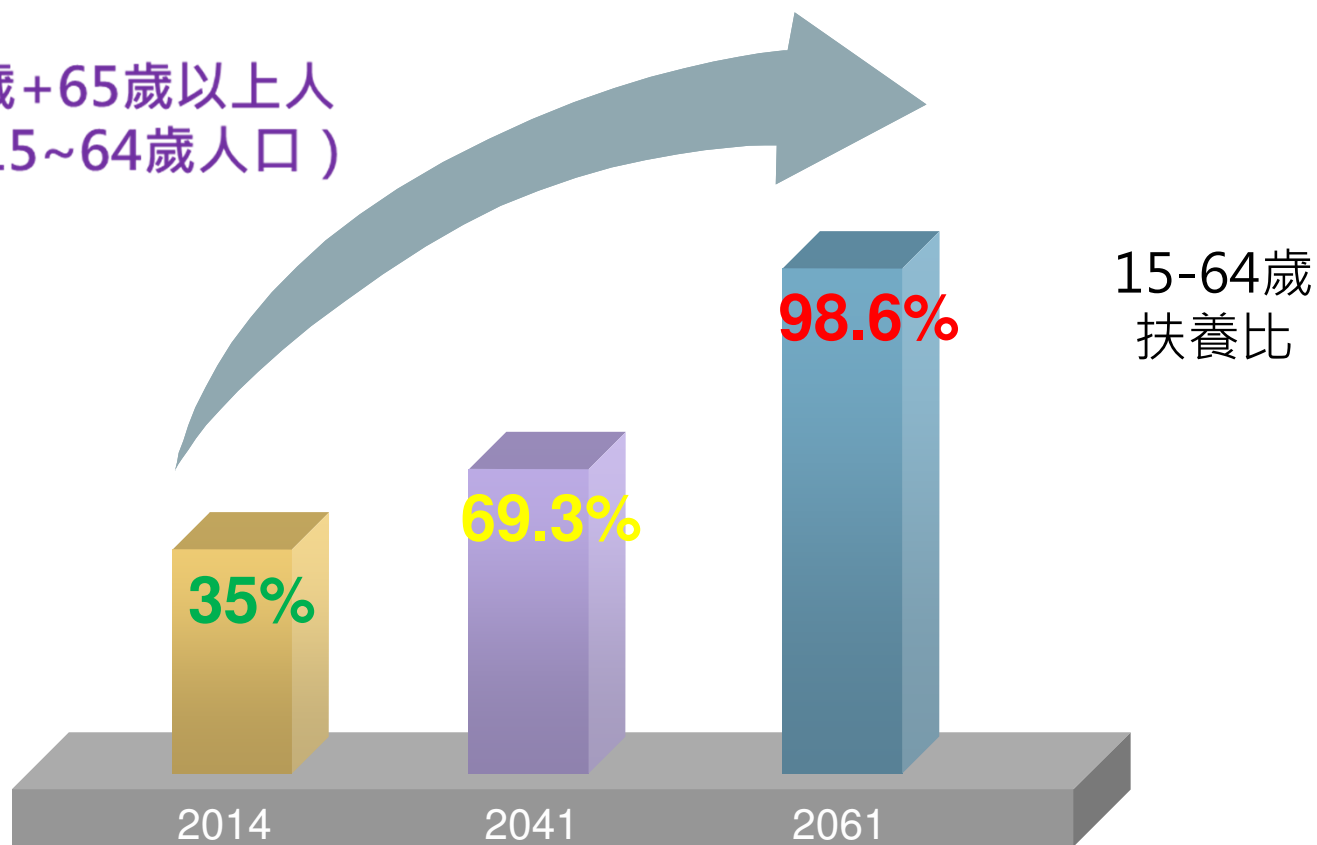
資料來源：國發會，中華民國
人口推計報告，103-150年



緣起

上有兩老，下有妻小...年輕人負擔日益沉重！

$(0\sim14\text{歲}+65\text{歲以上人口}) \div (15\sim64\text{歲人口})$



資料來源：國發會，中華民國人口推計報告，103-150年

緣起

面對今日下一代低薪且高物價多重壓力，怎忍心再讓晚輩支付孝親費？



另一方面，過去二三十年經濟展結果，許多年長者累積許多財富，財富安排也造成許多困擾例如：

- 1.
- 2.
- 3.

因此，銀髮族群理財問題，日趨嚴重！





簡報大綱

1

緣起

2

財產信託(財產分配規劃)

3

以房養老(有房無錢)

4

安養信託(有錢但需要規劃)

5

Q&A時間



信託基本觀念架構

❖ 信託的起源

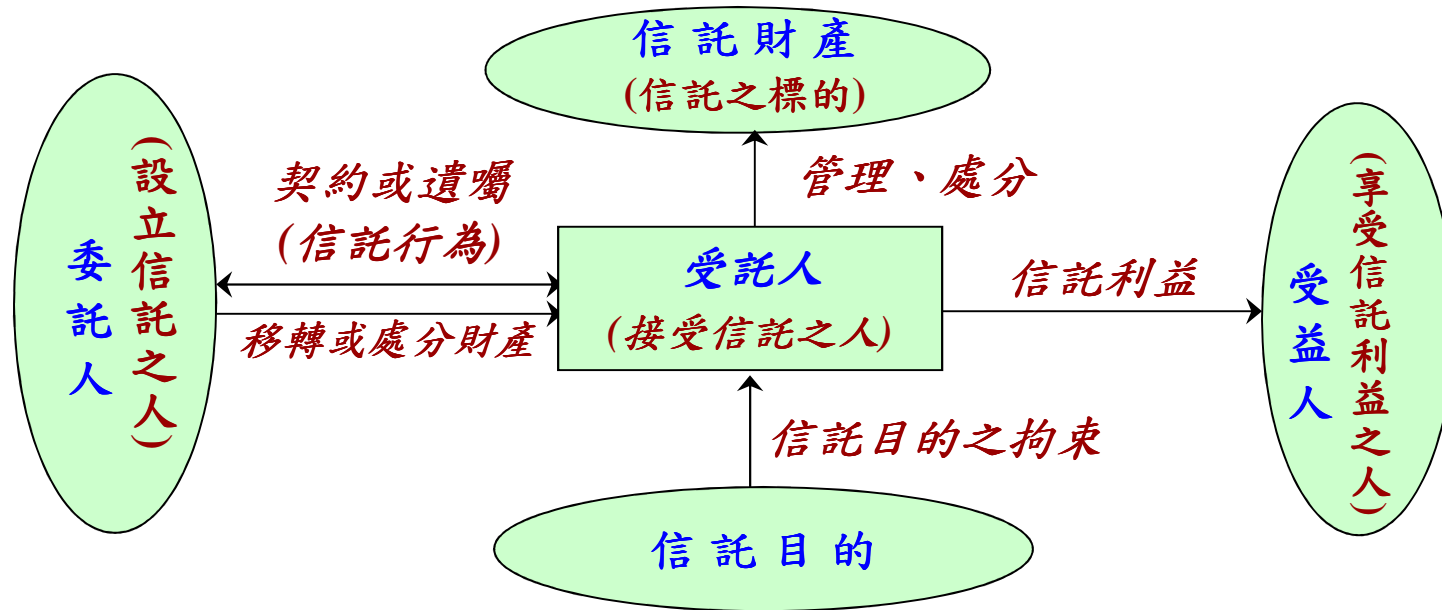
- 緣自十二、三世紀英國一種為他人利益管理財產之制度(「為他人利益」即on behalf of , for the benefit of 之意)

❖ 信託的意義

- 信託法第一條：「稱信託者，謂委託人將信託財產移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定目的，管理或處分信託財產之關係。」(85.1.26公布施行，由法務部制定)

信託關係人法律架構

- 信託是一種為他人利益管理財產的制度，即財產所有人（委託人），為自己或他人（受益人）的利益或為特定目的（信託目的），將自己的財產權（信託財產）移轉或處分給受託人，將財產所有權觀念轉變為受託專業管理運用，由受託人依信託設立的意旨來管理或處分該信託財產的一種法律關係。





成立信託的好處一

- 一、**信託財產具有獨立性與安全性**：信託資產不受委託人、受託人及受益人之債權人強制執行或抵銷不屬於該信託財產之債務，因此可以讓委託人的財富不因特殊狀況而受到影響。
 - 二、**財產公平分配**：委託人可以透過信託契約，決定所有受益人利益分配的比例，並在受託人的嚴格執行下，以避免因部份家庭成員複雜而產生財產分配的問題。
 - 三、**享有合法節稅**：傳統的贈與方式，每人每年只有固定的免稅贈與額度，超出的部份就必須繳納贈與稅；但是透過信託，利用遺贈稅法上對於部分信託利益之權利的贈與，以折現方式計算的原理，可以達到將贈與總額降低，讓財產移轉的稅負減到最少的效果。
- 



成立信託的好處二

- 四、**保有財產掌控權**：財產交付信託後，委託人仍保有信託財產運用得決定權，亦得隨時終止信託契約，取回信託財產，避免將財產贈與子女後，子女揮霍無度之困擾。
- 五、**照顧遺族**：信託的規劃，可將委託人的財產依照委託人的遺志，使受託人依約管理並分配給委託人的家人與後代子孫。
- 六、**信託設計具彈性**：銀行提供專業管理：專業的信託團隊，提供委託人一對一的尊榮客製化服務，除了有多樣化的國內外基金投資服務，更能量身訂作包括：有價證券信託、保險金信託、不動產信託、安養撫育信託等個人信託業務，滿足委託人各階段的財富管理需求，享受幸福人生。



成立信託的步驟

❖ Step 1：信託成立前之三大要件：

- 信託目的
- 受益人
- 信託財產

❖ Step 2：選擇受託人

- 自然人：律師、會計師等專業人士或委託人信任之人
- 法人：信託業(目前為銀行業兼營)



成立信託的步驟

❖ Step 3：信託成立方式

➤ 契約信託(信託法第2條)

➤ 遺囑信託(信託法第2條)

委託人以遺囑移轉信託財產於受託人

信託成立：完成遺囑時 信託生效：死亡時

➤ 宣言信託(信託法第71條)

法人為增進公共利益，得經決議對外宣言自為委託人及受託人，邀公眾加入為委託人(應以信託契約為之—○○公益信託許可及監督辦法)

➤ 法定信託(信託法第66條)



成立信託的步驟

- ❖ Step 3：信託契約擬定、簽約
- ❖ Step 4：委託人移轉或處分信託財產
給受託人
- ❖ Step 5：信託契約(行為)正式成立



信託財產的保護

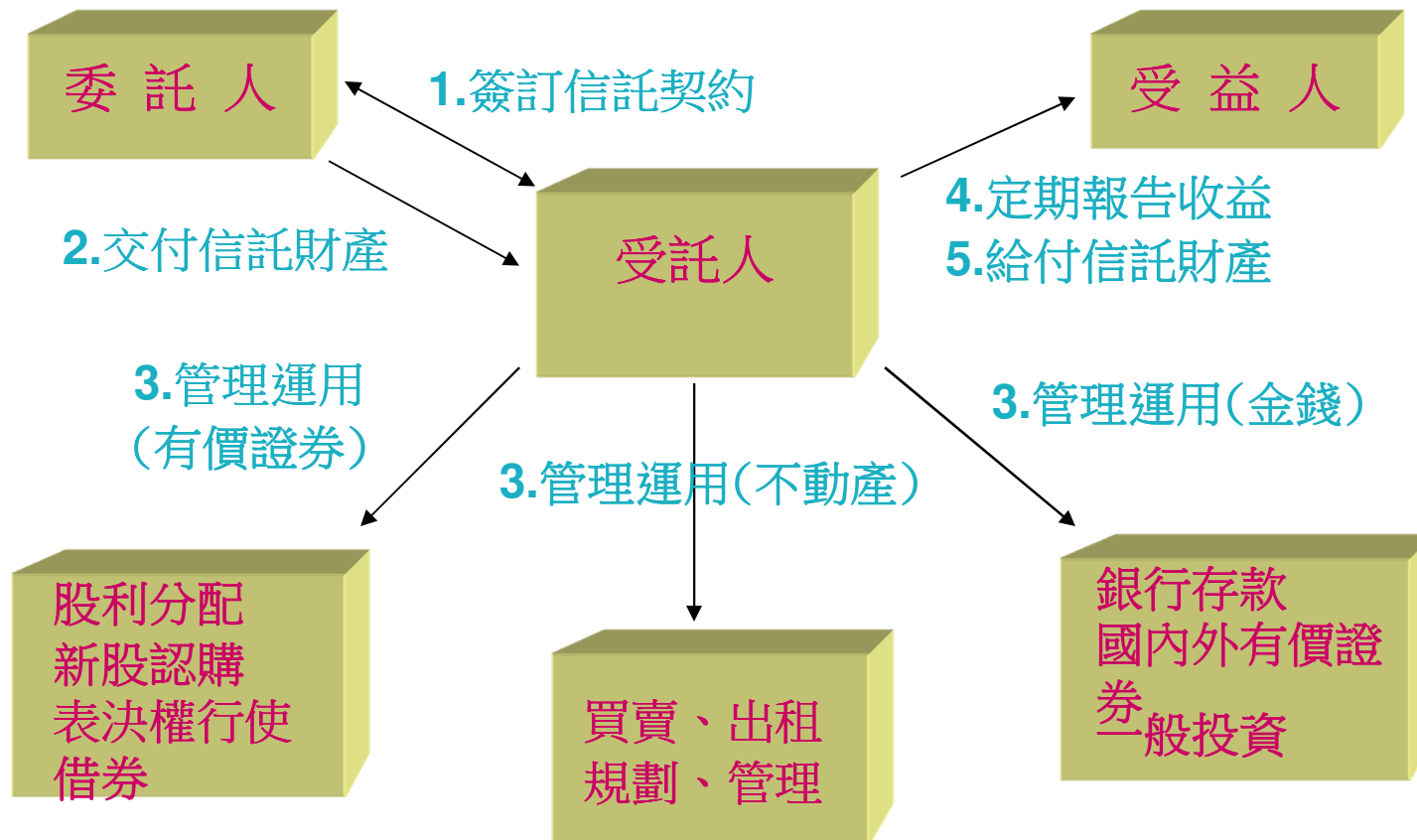
- ❖ 信託財產具獨立性
- ❖ 不屬於受託人之遺產或破產財團
- ❖ 強制執行之禁止
- ❖ 信託財產之債權與不屬於該信託財產之債務不得抵銷
- ❖ 不適用民法混同之規定
- ❖ 受託人應將信託財產分別管理



常見之信託商品

- 特定金錢信託資金投資基金、連動債券等
- 個人金錢信託(量身訂作)
- 不動產信託
- 有價證券信託
- 保險金信託
- 三合一(信託、保險、基金)商品
- 企業員工福利儲蓄信託(含員工持股信託)
- 安養信託、臍帶血信託、生前信託……

財產信託架構





稅賦相關規定

- ❖ 信託贈與稅課稅時點：信託**成立時**即須完稅
- ❖ 信託利益應課贈與稅之價值認定：
 - ❖ 1. 為金錢時：以信託金額
 - 2. 為金錢以外之財產時：贈與時信託財產之時價



財產信託現況與問題



- ❖ 守財習慣
- ❖ 贈與完稅
- ❖ 手續費與管理費
- ❖ 繼承人問題
- ❖ 受託人管理問題



簡報大綱

1

緣起

2

財產信託(財產分配規劃)

3

以房養老(有房無錢)

4

安養信託(有錢但需要規劃)

5

Q&A時間



以房養老前世今生



- ❖ 房子對人類最基本的功能應該是「居住」需求，但對華人社會來說卻具有「社經地位」與「財富能力」的表徵，使得房地產進階成為個人理財與資產配置的主要產品之一。
- ❖ 不過，伴隨高齡化、少子化趨勢，過往在認知上習慣把房子「留」給後代子孫的人，逐漸思考善用房屋的既存價值，幫自己規畫老後退休金，以追求個人更好的退休生活品質。
- ❖ 在國外，「以房養老」制度早就行之有年，內政部試辦「公益型以房養老」，但因申請資格限制多，以致成效不彰。

以房養老正紅

6家公股銀行以房養老方案比一比

項目	土地銀行	合作金庫	第一銀行	華南銀行	臺灣銀行	臺企銀
專案名稱	樂活養老	幸福滿袋	安心貸	安養房貸	樂活人生安心貸	安老快活
申請人資格	年滿65歲	年滿65歲	年滿65歲	年滿65歲	年滿65歲	年滿60歲
貸款年限	最長30年 貸款期間加計借款 人年齡不得低於 95歲	最長30年 貸款期間加計借款 人年齡不得低於 95歲	最長30年 貸款期間加計借款 人年齡不得低於 95歲	最長30年 貸款期間加計借款 人年齡不得低於 95歲	分10、20及 30年 申請者的貸款期 間及年齡合計須 超過「95」	固定25年
貸款成數	雙北市捷運站 1000公尺內， 最高7成，其他 區域6成	最高7成，若超 過95歲可再多 1成	最高7成	最高8成	最高7成，擔保 品座落以房貸核 貸量分A區為 限。	最高7成
利率	指 標 利 率 2 % ~2.8%	依放款指數利率 機動加碼，1.93% ~2.53%	依放款指數利率 機動加碼，最低 2.03%起	目前約2.68%	最低起跳利率為 1.93%~2.73%	依放款指數利率 機動加碼，最低 2%起
撥款方式	平均按月定額 給付	平均按月定額 給付	平均按月定額 給付	平均按月定額 給付	平均按月定額給 付，但逐年遞 增3%	每年領取保費 5%
計息方式	逾5成貸放者， 按月計息，若當 月利息超過每月 撥付1/3則與應 收利息差額掛帳 ，到期時與本金 一併清償。若核 貸金額未超過5 成，利息可全數 掛帳。	按月繳息，惟每 月計算出之應收 利息，於當月之 收取上限為月撥 付金額之1/3， 餘未收取之利息 於契約終止時一 次收取。	按月繳息，惟每 月計算出之應收 利息，於當月之 收取上限為月撥 付金額之1/3， 餘未收取之利息 於契約終止時一 次收取。	每月產生可動用 額度，可隨借隨 還，不動用不計 息；另每月應繳 納利息，超過可 動用額度1/3可 先行掛帳。	以貸款1,000萬 元、期間20年為 例，第1年每月 領到3.1萬元， 第20年，每月增 至5.4萬元。	按月繳息，若浮 動利率逾2.5%部 分先掛帳。
特色	可搭配信託產 品，免保險與信 託費。貸款金 額低於認定價5 成，可全數掛帳 ，每月領取固定 金額不會減少。	可搭配「樂活三 寶」專案，年金 保險搭配醫療保 險及長照保險。	整合信託、理財 及外匯業務，分 別設計適合40 ~55歲族群的 「閃耀人生」套 餐、55~65歲 的「富裕人生」 套餐及65歲以 上的「樂活人生」 套餐。	每月產生可動用 額度，可隨借隨 還，可搭配安養 信託服務。	給付金額採逐年 遞增模式，依目 前利率水準，扣 除繳付利息後， 借款人可領用 金額仍可逐年增 加。	① 年金保險與 房屋貸款結合安 養信託，保證給 付不中斷。 ② 保險給付強 制結合安養信 託，確保專款專 用。

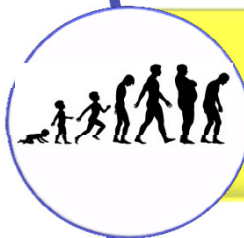
註：排列以銀行筆畫順序而定，如與銀行數據相異，則以銀行公告為準。

《Money錢 05月號/2016 第104期》

樂活養老貸款內容



對象：
年滿**63**歲，票、債信正常之本國自然人



年滿**65**歲者，貸款期限加計借款人年齡不得低於**95**，且貸款期限最長**30**年；
未滿**65**歲者，貸款期限一律**30**年



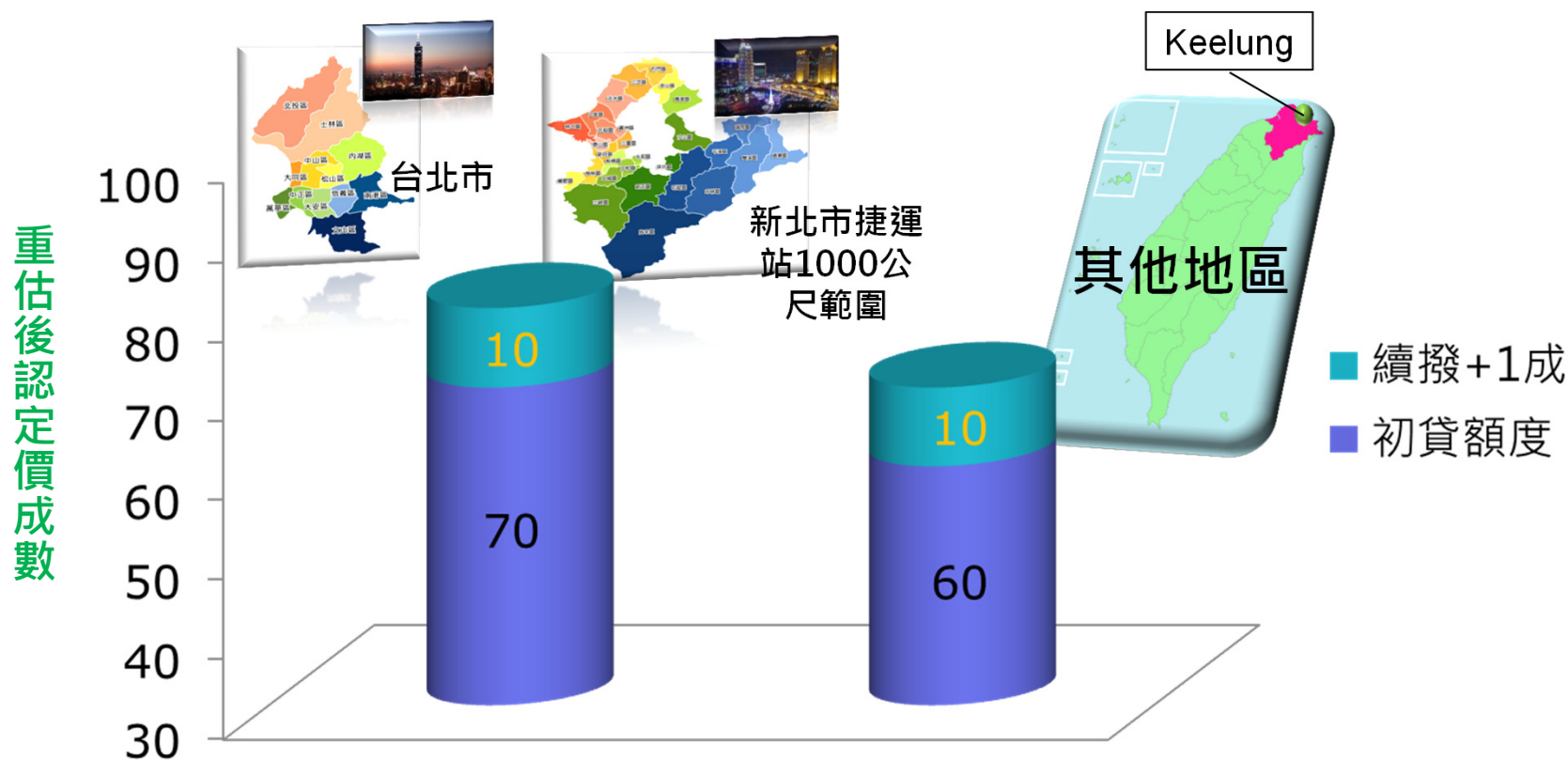
貸款屆期，若借款人仍生存，得經本行同意延長貸款期限，續予撥貸，每次最長**3**年



樂活養老貸款內容

貸款屆期續撥額度：

最高按初貸額度(7成、6成)+1成





樂活養老貸款內容

擔保設定：

提供借款人本人單獨所有之房地為擔保（用途登記應含有「住宅」、「商業用」或「住」字樣），依認定價設定第一順位最高限額抵押權予本行



樂活養老貸款內容

撥款及還本付息方式：

假設核貸金額**1,440萬元**，利率**2.0%**，30年
(即貸款期數**360個月**)，採**本金平均法**按月定額撥付



第1個月\$40,000元



利息按月計收，惟委繳上限為每月所撥金額**1/3**(千元以下捨去)，差額掛帳，到期與本金一次收取



樂活養老貸款內容

到期債權收回方式：

借款人或
繼承人清
償貸款



聲請拍賣
擔保品，
就賣得價
金受償



執行流抵
契約，擔
保品歸本
行所有

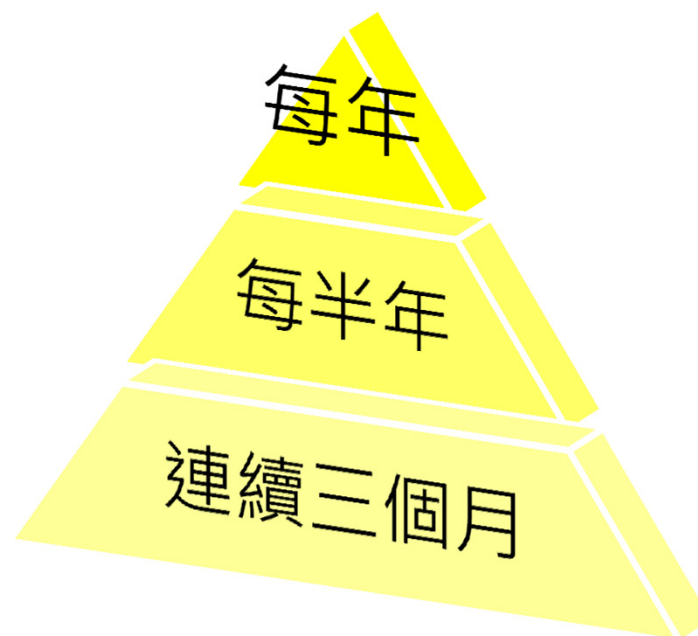


多退
少補

樂活養老貸款內容

其他注意事項：

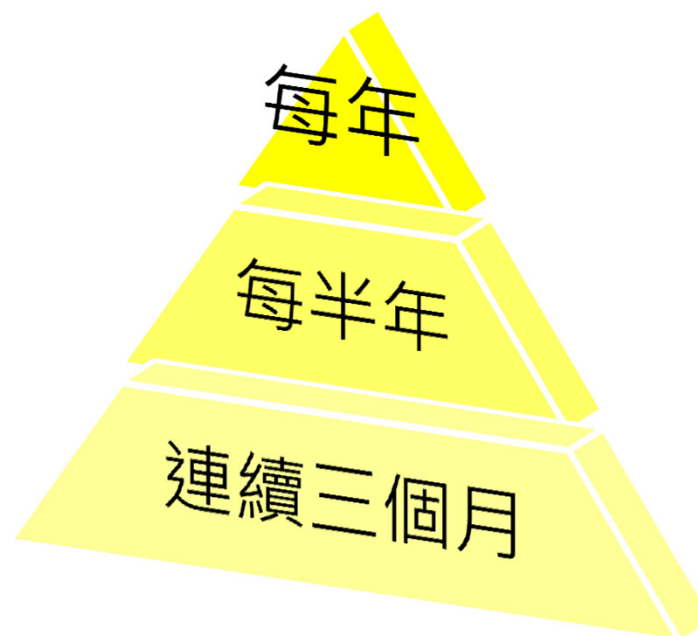
本行將至少**每半年**派員訪視或聯繫您乙次，如無法取得聯繫，本行得暫停撥款



樂活養老貸款內容

其他注意事項：

本行至少每年將已撥貸本金暨累積掛帳利息之對帳單，交給您簽章確認。如您有受輔助或受監護宣告情事，您的輔助人或監護人應簽章



產品特色



貸款金額低於
認定價5成者
，利息得採**全
數掛帳**，每月
領取金額固定
不會減少



免保險費與
信託費支出
，惟借款戶
也可選擇搭
配本行信託
產品



借款金額在
未超過認定
價5成者，
得以**核貸金
額加4成**設
定，節省您
的花費



既有客戶扣除
本行先順位債
權餘額尚有殘
值，仍可辦理
本專案貸款

人親，土親，土銀最貼心



樂活養老懶人包



掛帳利息還會再算利息嗎？

- 不會，僅依本金餘額計算利息。

每月領取之金額要申報所得稅嗎？

- 不用。

如果房子增值或貶值了，每月領取的金額會增加或減少嗎？

- 不會。

申辦時是否要將房屋所有權轉到銀行名下？

- 不需要，惟須設定第一順位最高限額抵押權予本行。



樂活養老懶人包



可以中途解約還款嗎？需要支付違約金嗎？

- 可以，毋須支付違約金。

需要支付手續費嗎？

- 需要，本行將收取開辦費5,000元及徵信調查費每人200元，並代票交所收取票據信用資料查詢費用100元，合計5,300元。（以上不包含律師諮詢費、代書費用、設定費用以及火險地震險等相關保險費用）。

如果房子在他行尚有設定抵押貸款，可以再申辦本項貸款嗎？

- 因擔保品均須設定「第一順位」最高限額抵押權予本行，如您的房子尚有設定抵押貸款予他行，應先清償他行貸款並塗銷抵押權設定，再洽本行申辦本項貸款。

如果決定出售房子怎麼辦？

- 須還清貸款。



樂活養老現況與問題



- ❖ 類型
- ❖ 繼承人問題
- ❖ 每月撥款金額越來越少
- ❖ 結合其他商品問題
- ❖ 手續費與管理費
- ❖ 到期結案後續處理



簡報大綱

1

緣起

2

財產信託(財產分配規劃)

3

以房養老(有房無錢)

4

安養信託(有錢但需要規劃)

5

Q&A時間



自在生活安養信託



- ❖ 就委託人提供之金錢、有價證券或不動產等信託財產外，新增一項結合自益性保險(即要保人、被保險人及受益人應為同一人)的金錢信託訂名為「自在生活安養信託」。
- ❖ 由委託人將與壽險公司約定之年金險、健康險及壽險等生存相關保險給付及金錢、有價證券或不動產等信託財產，交由本行依委託人需求規劃安養信託內容，並簽訂安養信託契約將信託財產移轉至本行所設立之信託專戶，信託財產可投資於穩健理財商品(定存或債券型基金等)，同時本行會依照信託契約約定執行各項信託財產運用及給付，包括將來支付委託人之安養機構費用、生活費、醫療相關費用、生前契約費用及臨時性需求等費用支出。



自在生活安養信託



◎臺灣土地銀行「自在生活安養信託」專案五大特色如下：

一、結合保險商品：

例如養老險、年金險、投資型保險、醫療及類長看險等保險商品，強化委託人本人自己(要保人、被保險人及受益人應為同一人)的退休生活。

二、兼具保障性及便捷性採用信託公會最新版信託契約範本，以保障客戶權益。

三、強化財產保障

委託人將信託資金交付信託後，可受信託法保障，降低遭詐騙或親屬爭產疑慮，確保當事人財產受到保護。

四、專款專用

可定期支付生活費用、安養機構費用、醫療相關費用、生前契約費用及臨時性需求等，將信託專款專用於委託人本人。

五、信託監察人之設置

35 得視需要設置信託監察人，以監督信託事項的進行。



安養信託現況與問題

❖ 信託財產管理

❖ 保險商品

❖ 手續費與管理費

❖ 規模問題

（支付生活費用、安養機構費用、醫療相關費用、生前契約費用及臨時性需求。）

❖ 信託監察人



Q&A