



# 簡介生前信託

周明

近年來由於媒體的宣傳，不少人都聽說了生前信託(Living Trust)這個名詞，但是一般人對於它的功用仍是不太清楚。生前信託雖是遺產計劃的利器之一，有了生前信託並不一定表示作好了遺產計劃(Estate Planning)。所以，每個人還是需要依照自己的狀況來設計一個適合自己的遺產計劃。

一般人作遺產計劃不外乎要達到下面五個目的：

1. 照生前的意願來分配自己的財產。
2. 為未成年子女指定法定監護人(Guardian)
3. 避免法院的認證手續(Probate)
4. 降低遺產稅(Estate Tax)
5. 在未能自主(Incapacity)的情形下，如何將有關自己財務和健康方面的事情作符合自己意願的交待。

要想達到以上目的的方法不少。不過，本文將只介紹一些有關生前信託方面的知識，因為對一般人而言，一個可改的生前信託(Revocable Living Trust)幾乎就可以達到目的了。現在讓我們先來認識一下法院的認證手續和遺產稅的一些規定。

遺產認證是在法院的監督下，將死者遺產的產權，移轉到繼承人名下的手續。由於認證的手續繁複，即使是一般簡單的案件，都需要四個月到一年的時間才能結案，如果有任何爭議發生，時間將會延長。而且認證的費用相當可觀，包括律師費、遺產管理人酬金、估價員規費、法庭費用等開銷，可能要消耗遺產的5%到10%；同時，法院審理認證案件，都是公開的進行，任何人都可到法院旁聽，或調閱該案卷宗，毫無隱私可言。因此，一般人都希望避免認證。根據加

州法律的規定，如果總遺產不超過十萬元是不需要法院的認證手續。

美國的遺產稅非常重，遺產稅是採用累進稅率，目前的稅率是18%到47%，今年的免稅額是一百五十萬元(這個金額會逐年調整，依照2001年通過的經濟成長和減稅法，2010要從新立法，屆時遺產法的規定就不得而知了。)因此，對財產淨值超過免稅額的人，就需要找對策來降低遺產稅了。除此之外，如何繳遺產稅也是一個不可忽視的事，有些繼承人因為沒有現金來繳遺產稅而被迫變賣財產來繳稅。以下是值得讀者留意的一些有關遺產稅的規定：

1. 夫妻之間的財產移轉，不管是在生前或過世之後都受到婚姻無限制扣減額(Unlimited Marital Deduction)的規定而不被課徵任何贈與稅和遺產稅。但是如果夫妻一方不是美國公民，就無法享受這項優待，只可得到每年最高十萬元的免稅贈與，不過當事人可以設立QDOT(Qualified Domestic Trust)來得到無限制婚姻扣減額的優惠。

2. 美國的遺產稅有免稅額，今年的免稅額是一百五十萬元，除此之外，每人每年可以贈與一筆錢給任何人而不會被課徵贈與稅(今年的這筆金額是\$11,000)，而且該贈與金額也不會被計算在免稅額內。

3. 非居民外國人(Non-Resident Alien)在美國境內的遺產也要被課徵遺產稅，其稅率與美國公民相同，但是其免稅額只有六萬元。

4. 捐贈給非營利慈善機構的財產完全免徵遺產稅。

了解了為什麼一般人要避免法院的認證手續和遺產稅法的規定之後，現在來談談如何來達到避免法院認證及降低遺產稅的幾個簡單的方法：

## 1. 生前信託(Living Trust)

生前信託是設立人(Settler)將其財產移轉到信託的名下，由設立人指定的管理人(Trustee)經營管理，並按照其意願交給設立人所指定的受益人(Beneficiary)。生前信託可分成二大類：

(a) 可改變或可撤銷的生前信託(Revocable Living Trust)：

這種生前信託是由設立人兼任管理人，在設立人生前可以隨時變更或撤銷，但是在設立人去世之後就自動變成不可改變也不可撤銷的信託。這種信託的主要目的是避免法院的認證手續，不過，如果運用得當，也能兼得省遺產稅的效果。最被一般人熟悉且常使用的婚姻生前信託(Marital Life Trust 或叫作 A--B Trust)就是一個非常好的例子。這種信託充分運用每個人一生免稅額的規定。如果夫妻沒有 A--B Trust，雖然由於婚姻無限制扣減額的規定，未亡人是不需要繳遺產稅，但是卻未能充分的用到一百五十萬元(2005年)的免稅額。比方說：如果夫妻的共有財產淨值是三百萬，若沒有 A--B Trust，如果一方過世，未亡人不用繳遺產稅，但是等將來未亡人也去世時就只能享受一次免稅額。若在雙方都健在時就先設立了 A--B Trust，那麼在一方去世時三百萬中的一百五十萬元可以利用每人一生的一百五十萬元的免稅額不用繳遺產稅，這部分的財產將和未亡人的財產分開，因此，在未亡人未來過世時也不用與未亡人的財產合併計算。未亡人部分每人一生的免稅額，可在未亡人過世時再使用一次，由此例來看，單單一個 A--B Trust 就省了\$448,300。

(註：所有的退休帳戶，像是 401k，IRA 等等，及人壽保險都不需要經過法院的認證手續)

(b) 不可改變或不可撤銷的生前信託(Irrevocable Living Trust)：

這種信託在設立之後就不可以作任何改變也不可以撤銷，也就是說設立人對移轉到此信託名下的財產喪失了控制權。因此，設立人在設立之前，一定要有非常謹慎及周密的考慮，不然等到生米煮成熟飯之後，要想改變主意就為時已晚。這種信託除了可以避

免法院的認證手續之外，在這個信託名下的財產也不會被課徵遺產稅。人壽保險信託(Life Insurance Trust)就屬於這種不可改變的生前信託。所以，其保險理賠金額不需繳所得稅和遺產稅也不需要經過法院的認證手續，受益人可以馬上得到並使用這筆金額。

2. 共同擁有(Joint Tenancy with Right of Survivorship)：

這種方法是運用產權擁有的方式來達到避免法院認證的手續。其特點是共同擁有人之間有自動的繼承權，所以不需要經過法院的認證手續，但是如果所有擁有者同時過世，還是無法避免法院的認證手續。不少夫妻使用共同擁有方式，但是這只是一時之計，並不能永久解決避免認證的問題，因為當第二個配偶去世或者是二人同時過世時還是需要認證手續的。同時，共有人可以在生前自由處理屬於自己部分的財產，但是去世之後就自動喪失所有控制權，而將由其它的共同擁有人自動繼承。

3. 贈與(Gift)：

這種方法是一個人有在生之年，儘量運用每人每年最高的贈與額(目前是每年\$11000)，或者是在生前就將會增值的財產先贈與給繼承人，來達到降低財產淨值的目的，藉此達到避免法院認證及降低遺產稅的目的。

除了以上三種方法之外，還有不少方法可以考慮採用，像是捐獻信託(Charitable Remainder Trust)、人壽保險(Life Insurance)、隔代信託(Generation - Skipping Trust)和 Family Limited Partnership 等等，但是不論使用什麼方法，都要先分析及瞭解每一種方法的利弊，再依照自己的狀況參酌採用，切勿盲從，因為每個人的狀況及財富不同，遺產計劃的設計和方法的運用也自然有別。

總之，本文只是針對如何避免法院認證手續及降低遺產稅部分作個簡單的介紹，遺產計劃可繁可易。一個遺產計劃的複雜程度依各人的狀況及財富的多寡而不同，但是，不論其複雜程度，如果自己沒有足夠的知識，就應請 Financial Planner 或專業律師協助，如此，才能設計出一個合身的計劃。



# 房地產錢景

蔡惠娟

一提到房地產，基於我們中國人固有的置產傳統，相信每個人都有不少的經驗之談。尤其是過去的二、三年中，大家也都目睹了房價瘋狂地飆漲。如果你的房屋是購於最近一次地產景氣低迷時期〈約九〇年中期〉現在房價可能都漲了有兩倍以上，房屋的總淨值也因此累積了不少。在此情況下，很多人免不了會開始評估市場狀況，並考慮如何去保障或有效地運用這總淨值。有些人認為房價已經漲到極點，不可能再持續上揚。索性在此刻將房屋以高價賣出，暫時租間公寓住。然後把所得總淨值轉投資。等將來房價回跌時再買房子。另外一些對未來比較樂觀的人則認為房價還會持續上揚。於是也將房屋賣掉，把所得淨值當作頭期款，用來購置更大、更好的住宅。加上持續的低利率，以及在目前優惠的税法下：每戶享有\$500,000〔或每人\$250,000〕房屋增值免稅額等誘因，叫大多數的人都忍不住要敲打一下如意算盤。

很明顯地，房屋市場未來走勢如何，會直接地影響到各人對處理房屋及總淨值所下

的決策。本文首先將對過去幾年康谷附近城市房價增值的情況，做一個簡單的分析、比較，好讓大家對自己的房價能作個簡單的評估。其次，我將提供一些對房屋市場未來預期的資料，以及在賣房子時該注意的事項以供參考。

## 房價分析

『到底我的房子增值了多少？』相信大家多少有些概念。根據康谷附近城市近年售屋資料 (Conejo Valley Multiple Listing Service)，平均房屋售價在 2003 年上升了約 14%，而在 2004 年又再跳升 27%! 各區域增值幅度大至相同【例表一】，但以 Calabasas 增值最大。例表二顯示 2004 年平均屋售價依據房屋建蓋年份而變化。一般較為常用的比較房價的方式是以每平方尺價格來衡量。例表三即以此為標準比較各區房價高低和增值情況。房屋的設計與格局也會直接影響房價的高低，如例表四所示。還有其他各種因素像廚房裏裝修的升格、院子大小、游泳池等等，都能造成房價與市價的偏差。然而基於篇幅限制，無法在此和大家詳細分析。

例表一: Average Selling Price Increase (%) by Area

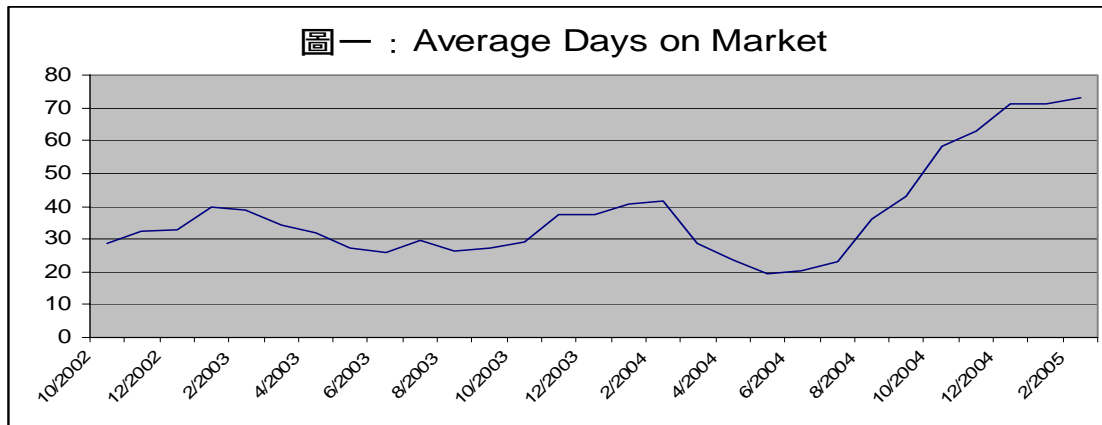
Year	Average Selling Price Increase (%) by Area								All
	Agoura	Calabasas	Moorpark	Newbury Park	Oak Park	Simi Valley	Thousand Oaks	Westlake Village	
2003	13%	17%	15%	14%	NA	13%	10%	22%	14%
2004	22%	37%	21%	38%	24%	27%	28%	24%	27%

例表二: Average Selling Price of Properties Sold in 2004

Year Built	Average Selling Price of Properties Sold in 2004							
	Agoura	Calabasas	Moorpark	Newbury Park	Oak Park	Simi Valley	Thousand Oaks	Westlake Village
1960 & Prior	744,817	862,900	477,898	556,000		498,240	616,905	1,462,600
1961-1970	631,187	846,047	775,667	558,618	634,417	471,374	619,341	752,483
1971-1980	515,778	692,515	436,511	500,745	596,954	460,543	533,496	765,806
1981-1990	840,655	849,055	548,083	692,204	546,028	484,687	547,704	904,848
1991-2000	1,290,769	1,558,545	590,097	887,505	762,660	677,713	851,121	1,452,020
2001 & Later	1,344,000	1,897,686	892,607	962,594	1,232,500	742,044	1,522,155	2,370,708

Selling Year	例表三: Average Price/SQFT							
	Agoura	Calabasas	Moorpark	Newbury Park	Oak Park	Simi Valley	Thousand Oaks	Westlake Village
2002	239	251	NA	228	250	212	236	267
2003	262	280	241	262	278	NA	267	299
2004	346	353	301	327	345	302	338	375
2005	344	372	314	337	350	304	343	381

No. of Bathrooms	例表四: Number of Bedrooms (Based on Prop Sold in 2004)					
	1	2	3	4	5	6
1	275,843	312,013	438,750			
2		389,895	522,800	565,281	547,186	
3		555,136	699,006	769,433	776,238	705,502
4			1,609,750	1,156,465	1,024,526	905,000
5				1,484,214	1,476,143	1,282,500
6					2,611,786	2,221,000



### 房屋賣方注意事項

房屋的買賣是一件勞心勞力的事。尤其對賣方而言，光是等合適的買主上門就夠讓人心煩。市場熱絡時還好，要是市場冷清時，等個兩三個月可以算是很正常了。圖一告訴我們，隨著市場冷熱，賣房子所需時間可從短短數日至數月不等。以下為一些簡單的注意事項，提供有意賣房子的朋友作為參考，希望能幫助賣方在最短的時間內把房子賣掉。

1. 為了給買方一個深刻的印象，房屋的前院及大門應保持乾淨與整齊。修剪草木、種植一些小花，所耗時間和金錢不多但所獲效益卻相當大。

2. 屋內的擺設應以簡單寬敞為原則，不需要的傢俱及物品應放置於儲藏間或車房裡，如此有增加室內坪數的效果。

3. 廚房的流理台上盡量不要放置廚具，以維持台面上的整潔。擺設一些小盆栽除了可以增加廚房的美觀外，更增添一些高雅的氣氛。

4. 所有的盥洗間，除了維持乾淨，台上只須擺設一兩樣物品，尤其可以放置一些芳香品。馬桶蓋一定要蓋住。雖然這只是一個小細節，但是給來訪的客人卻會有相當正面的影響。

5. 打開屋內所有的窗簾，走廊與盥洗間的燈也要打開。如此一來屋內的光線會變得很明亮，且能營造一種活力、快樂的氣氛。

6. 東西壞了，能修的就盡量修。像鬆動的門把、卡住的門窗、剝落的漆、歪斜的廚櫃和抽屜...等。很多時候，這些小細節如不注意，會產生相當大的負面效果。

在一個房子裡住久了，東西難免會有損壞。住在裡面的人，知道這都是生活點點滴滴的累積，對於這些損壞也就不以為意，這也是人之常情。然而若想要把房子賣得快、價錢賣得好，最好能站在買方的立場來評估自己的房子。尤其在地產熱消退時，這種觀念的重要性也就相對得提高了。

### 市場展望

市場預測是一種藝術。每個人將日常所見所聞，融合自己生活經驗，然後憑直覺刻劃出對未來市場的看法。未來房屋市場走勢如何，見仁見智，說法不一。即使是再有權威的經濟學家也無法給予肯定的預測。

然而經歷過高科技泡沫的震盪，面對這熾熱的房屋市場，免不了會讓人抱持懷疑的

態度。事實上，早在2002年市場上就有人擔心房屋市場泡沫的爆裂。不料所見的卻是持續的強勢成長。目前市場上較為大家接納的說法是：房屋市場的泡沫應不至於爆裂，而是要經過長時間慢慢地消退。2004年下半年房屋銷售的稍微減緩和2005年初至今的回升，似乎和長時間消退的理論較為吻合。以Ventura County來說，新住宅屋的建築數量，從2000年來便逐年減少，而區域人口成長卻未止步，目前已有超過800,000的居民，對房屋的需求量，仍然超越市場的供給。從今年二月份以來房屋市場的交易數據分析，這種供不應求之現象仍然在持續當中。售屋所須時間似乎有明顯短縮的現象。康谷地區城市房屋市場泡沫爆裂的可能性也就相對得減低了一些。

# 淺談長期護理保險

周洪

長期護理保險越來越成為人們關心的一個話題，這並不是沒有理由的。我們周圍很多人會知道和認識一些住在家裡或住在療養院，須要護理的親友。比如最常見的是不幸因中風致癱，或得了老年癡呆症，又或因為年事已高身體虛弱而生活不能自理。研究表明，達到六十五歲的人有百分之六十遲早須要長期護理服務，而須要長期護理服務的人中的百分之四十需要住進療養院。其中女士比男士的比例要多百分之五十<sup>[1]</sup>。顯然，人的壽命越長，這種情形就越普遍。上一世紀初人的平均壽命是四十歲，而到了上一世紀末人的平均壽命就達到了八十歲。僅就美國而言，增長最快的年齡組就是八十五歲以上的。現在六十五歲的人，將來活到九十歲

甚至一百歲也不是什麼新鮮事了。這就使您不得不想到長期護理這件事了。

### 什麼是長期護理？

長期護理是指為年老，久病或有認知能力缺失的人士提供日常起居護理。長期護理服務可由養老院，生活助理院或成人日托中心提供。也有機構提供上門服務，使有些需要長期護理的人士免受離家之苦。長期護理的花費是非常昂貴的，在美國平均一天的花費是165美元<sup>[2]</sup>，一年就是6萬美元。

### 誰來支付長期護理的費用？

醫療照顧計畫 (Medicare) 僅為六十五歲以上的老人提供有限的長期護理費用。這是指您必須住醫院三天以後，醫療照顧付二十

天的療養院費用，二十天以後您有每天 105 美元的自付額，一百天以後醫療照顧計畫就不付任何費用了<sup>[3]</sup>。

醫療輔助計畫 (Medicare)(加州為 Medi-Cal)可能全額支付任何年齡人士的長期護理費用。但是由於它是聯邦和州政府設置的照顧低收入人士的計畫，對合格領取者的財產和收入有嚴格的限制。在您成為貧民能夠享受這種福利時，您便沒有權利選擇接受護理的時間和地點。當您須要護理的時候，靠近您家人或朋友的護理機構很可能不accept由醫療輔助計畫付費的病人。

個人的醫療保險公司是不支付長期護理費用的。

孝順的子女或會願意親自照顧父母，但往往他們的經濟或情緒狀況使他們不能如願，而且很多為人父母的朋友在照顧過自己的父母以後就真的不想讓自己的子女再受這份拖累了。

也有的朋友辛辛苦苦地累積起一筆財產，或許您負擔得起長期護理的費用，但問題是您是否願意將辛苦賺來的錢全花在這上面？長期護理保險是一個節省護理費用的好辦法，有助於保障您的辛勞所得。

## 長期護理保險的福利範圍及保費是如何確定的？

長期護理保險的福利範圍是您自己要選擇每日最高福利額或最高福利總額，也就是發生長期護理須要時，保險公司在幫您支付護理費用時每天要付多少錢或總共要付多少錢。費用除了包括療養院的費用，更重要的是它還支付在家護理的費用和在當地提供的各種生活助理服務費用。這些生活助理服務包括探訪護士，成人日托，飲食起居照顧以及臨終照料等，從由專業人士提供的專業技巧的護理到由一般親友提供的簡單照料都包括在內。

長期護理保險的保費受下列因素的影響：受保者的年齡，等待期的長短，健康狀況及接受福利的時間長短及福利的多少。您應該考慮自己的經濟能力和未來的需要來購買。

## 如何選擇一份好的保單？

首先要弄清楚您要投保的保險公司在財務上是否可靠，它的信用及財務實力等級評定情況如何。這些都可通過圖書館，互聯網或向您的業務代表查詢。還應該注意的有：如果您擔心照顧不了自己又不想依賴陌生人來照顧您的話，那麼就要確定您所買的保險可以允許您的朋友或家人來照顧您。如果您估計長期護理的情況可能若干年後才會發生，那麼就應該考慮選擇一份保費會隨通貨膨脹增加的保單。還有就是這份保單是否有稅務方面的優惠；是否在夫妻及兄弟姐妹同時購買時有優惠折扣；是否會給付在美國以外的長期護理的費用；是否享受保險公司的紅利。還要保證在入住療養院或接受家庭健康護理期間可免交保費。

另外，如果您有一筆存款是以備應急之用的，您也可以選擇購買一次付清保費，即包括長期護理保險又包括人壽保險的計畫。這筆存款可賺取不低於 4% 的利息還可延稅，並可獲得終生退款保證。

## 什麼年齡購買長期護理保險最合適？

保險公司為年齡在十八至八十五歲之間的健康人士提供長期護理保險。年輕健康時購買長期護理保險，保費較低，若等看到有需要時才買就貴多了。因為年齡越大，保費越高，而且年老帶來的病痛可能導致保費升高，甚至被拒保。

不過，任何年齡購買長期護理保險都有助於保障您的儲蓄和資產。

最後提醒您，當您不願承擔房子，汽車及醫療等方面的風險而向保險公司購買保險時，您也應當問問自己是否能承擔當您需要長期護理時的風險？是否也該未雨綢繆呢？

## 參考材料：

[1] 2002 HIAA Guide to Long-Term Care Insurance, p5

[2] Jeffrey Steele, "How to Shop for Long-Term Care Insurance", Chicago Tribune, June 19, 2001, p 5

[3] HCFA, 2003 Guide to Health Insurance for People with Medicare