

## 信託概要書

項目	内容
① 委託者	〇〇太郎様（78歳 昭和18年1月1日生）
② 委託者の家族に関する事項 ・家族構成 ・家族の状況 ・信託の設計上重要な事項など	・家族構成 配偶者（76歳）、長男（52歳）、次男（49歳）、長女（47歳） 家族構成については別紙家系図を参照。  ・家族の状況 配偶者、長男と同居。次男は東京、長女は大阪に住む。次男、長女とは離れて住んでいるが、仲の良い家族。  ・信託設計上 重要な事項 同居する長男を資産の承継者と考えている。
③ 信託目的	・所有する不動産の管理 ・太郎様が亡くなった後、不動産から得られる収入を配偶者に給付する ・最終的には不動産を長男に承継する
④ 信託財産に関する事項 ・資産の種類 ・数量 ・その他	・資産の種類 不動産（土地、建物）および金銭  ・数量 不動産はアパート2棟、金銭は1000万円  ・その他 アパート1棟は建築して23年、もう1棟は8年前に建築。古い方のアパートは3年前に大規模に修繕した。2棟とも〇〇銀行から借入をして建築。ともにまだ借入が残っている。
⑤ 受託者	〇〇一郎様（委託者との続柄 長男）
⑥ 受益者	当初受益者：〇〇太郎様（委託者との続柄 本人） 第二受益者：〇〇花子様（委託者との続柄 妻）
⑦ 受益権の内容	・アパートの収益を生活や療養などのために使いたい ・ ・
⑧ 信託期間	太郎氏と妻の花子様が亡くなるまで

⑨受託者の信託事務に関する事項 ・信託財産の管理・処分の方法等について ・特に定めておくべき事務	・信託財産の管理・処分の方法 アパートの賃貸管理、アパートの家賃管理、将来の修繕のための積立て、借入金の返済。計画的に修繕しアパートの価値を維持する  ・特に定めておくべき事務 土地・建物ともに他者には売却しないこと
⑩信託財産の管理等に関する指図について	長男に任せる（指図者を設定しない）
⑪信託事務の外部委託について	賃貸管理について、現在、賃貸管理を委託する△△株式会社に引き続き委託する
項目	内容
⑫信託の終了事由	太郎様と妻の花子様がともに亡くなったとき または受託者と受益者が合意したとき
⑬信託の変更	状況が変化したときに備えて変更できるようにしたい
⑭信託の計算期間	1月1日～12月31日
⑮信託の費用の償還	信託財産を費用にあてる。万が一不足する場合は受託者が立て替える。 立て替え分については受益者に請求する
⑯受益権の処分	受益権を他者に譲渡することを考えていない
⑰信託監督人	検討中（定めるか、定めないかを検討中。定める場合、誰を信託監督人とするのかについても検討中）
⑱受益者代理人	検討中（次男か長女のいずれ）
⑲後継の受託者	検討中
⑳信託報酬	無報酬とする
㉑清算受託者	信託終了時の受託者
㉒帰属権利者	長男
㉓その他	特になし

### ★状況・課題・懸念点・問題点など

- ・信託監督人、受益者代理人の設定について検討中
  - ・預かっている敷金、将来の修繕のための資金などを考え、信託する金銭が1000万円ですり足るのか？要検討
- 以上