

資産・事業承継対策に活用する民事信託

## 第11回

【特別編】

# 世にある民事信託の 危ないと思われる点

2021年12月17日

株式会社継志舎

# 資産・事業承継対策に活用する民事信託（全12回）

回	開催日	テーマ
1	2月16日	【基礎講座】 資産管理と承継に信託をツールとして活用する
2	3月19日	【実践講座】 信託活用の検討から一気に広げる資産管理と承継のビジネス
3	4月15日	【信託の基礎と実践講座1】 資産管理における信託の使い方
4	5月18日	【信託の基礎と実践講座2】 資産承継における信託の使い方
5	6月15日	【信託の基礎と実践講座3】 不動産と信託
6	7月15日	【信託の基礎と実践講座4】 自社株と信託
7	8月24日	【信託の基礎と実践講座5】 金融商品と信託
8	9月16日	【アドバイザー必須講座】 資産管理と承継ビジネスに必要な傾聴力
9	10月15日	【活用事例講座】 教科書ではわからない信託の活用事例1
10	11月18日	【活用事例講座】 教科書ではわからない信託の活用事例2
11	12月14日	【特別編】 世にある民事信託の危ないと思われる点
12	1月18日	本講座のまとめと実践のポイント

時間：16：00～17：00

**今回**

<https://trcom2020.com/seminar/trust-seminar>

実施済みの講座は、トラコムボードでアーカイブ視聴ができます

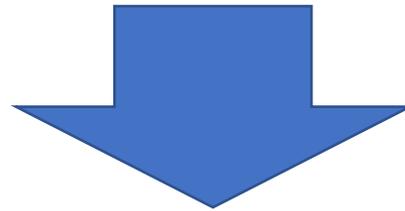
高齢者の**財産管理**としての信託

**これポイント** → 賃貸事業を安定的に**継続する**信託

後継者へ賃貸不動産を**承継する**信託

## ★信託財産が賃貸不動産の場合

金融機関からの借入が残っており  
賃貸不動産に抵当権が設定されている

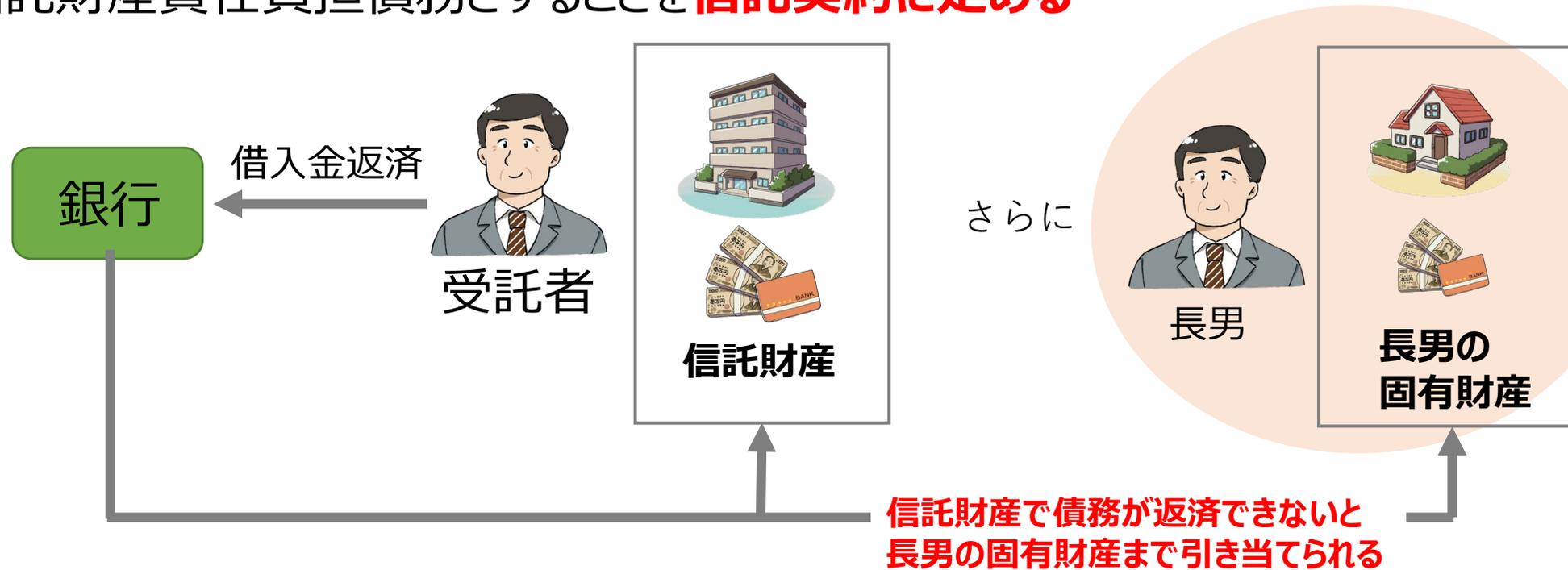


金融機関との事前の調整が必要となるが・・・  
その金融機関が民事信託に対応していないことも

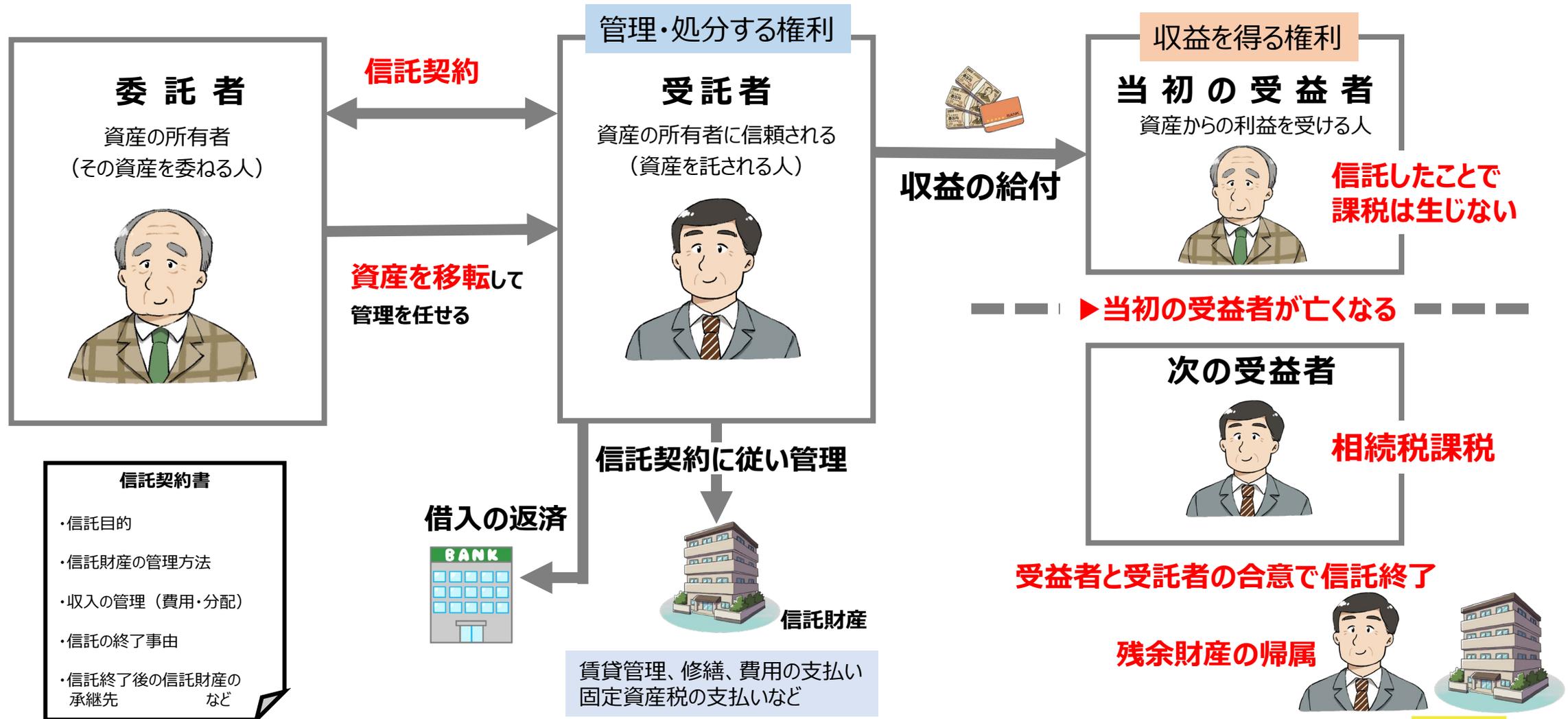
# 第10回講座の振り返り

## ★信託財産責任負担債務

信託財産に抵当権が設定された債務を、  
信託財産責任負担債務とすることを**信託契約に定める**



# 第10回講座の振り返り ～賃貸不動産信託



## 信託組成に必要な情報

- ・なぜ信託を？（信託目的）
- ・信託する財産の状況は？
- ・希望者の全財産の状況
- ・家族の状況
- ・資産承継の意向



信託を  
希望する人  
= 委託者

伝える



把握し、  
理解する



希望者から  
相談を受ける人

すべてに精通することは難しい  
⇒⇒自身の専門分野以外は連携

★ 賃貸事業経営の実務  
不動産の目利き

不動産専門家

★ 信託契約書案の作成  
関係法令をふまえ、機能する契約

弁護士  
司法書士  
行政書士

★ 信託に関する税務  
税法をふまえ、生じうる課税を管理

税理士

★ 金融機関の  
信託に関する実務（融資・口座）

金融機関

★ 賃貸不動産の登記

司法書士

# 世にある民事信託で危ないと思われる点



2016年4月に出版

5年が経過。

「危ない」と懸念されないような民事信託をつくり、  
信託組成後も継続して関与する必要があると考える

# 信託に関する訴訟リスク

令和3年9月17日 東京地裁判決

信託の組成に関与した司法書士が訴えられ、被告は損賠賠償金を支払うよう命じられた

## なぜ訴訟となったのか？

下記雑誌及び書籍より

「家庭の法と裁判 2021年12月号」（日本加除出版）

「家族信託の実務 信託の変更と実務裁判例」（遠藤英嗣著）（日本加除出版。2021年11月刊）

## 【裁判所の判断】

情報提供義務及びリスク説明義務違反があり、これらは不法行為を構成するとした  
(信託に関する委任契約における債務不履行については否定)

金融機関の信託内融資、信託口座等に関する対応状況等の情報収集、調査等を行ったうえで、その結果に関する情報を提供するとともに、信託契約を締結しても信託内融資及び信託口座の開設を受けられないというリスクが存することを説明すべき義務を負っていた

1. 実績のある専門家同士の連携
2. 情報のアップデート  
(法務・税務・資産に関する実務など)
3. クライアントへのわかりやすい説明
4. クライアント本位の姿勢

## 1. 信託を開始するまでの問題

- (1) 信託の仕組みの検討
- (2) 信託契約の作成
- (3) 金融機関との事前調整

## 2. 信託を開始したときの問題

- (1) 信託する資産の受託者への移転

## 3. 信託期間中の問題

- (1) 受託者の信託事務
- (2) 法定調書の提出

## 4. 信託を支援する専門家の課題

# 1. 信託を開始するまでの問題

## (1) 信託の仕組みの検討

- 委託者が実現したい**目的を理解し、実現できる信託**を検討しているか？
  - ・解決策は信託しかないのか？
  - ・信託以外の仕組みも並行して検討しているか？
  
- 信託目的を実現するために**受託者のやるべきこと**が明確になっているか？
  - ・認知症対策の信託・・・受託者は何をすべきか
  - ・信託目的の実現のために受託者が果たすべき義務
  - ・義務を果たすために認められる受託者の権限
  
- **複数の専門家が関与**して信託の仕組みを検討しているか？
  - ・法務、税務、信託する資産に関する専門家

# 1. 信託を開始するまでの問題

## (2) 信託契約の作成

- 信託契約は**実績のある法務の専門家**が作成しているか？
  - ・クライアントの窓口となる者が、その専門家を実績があると判断した理由は？
  - ・実績は相談を受けた件数ではなく、実際に信託契約を作り、信託をスタートさせた件数
  
- **税務の観点からチェック**を受けた信託契約となっているか？
  - ・受益者に相続が発生したときの相続税課税について
  - ・信託財産の収益状況をふまえた信託契約（不動産の損益通算）
  - ・信託が終了したときの登録免許税と不動産取得税
  
- 信託終了時の**残余の信託財産の帰属先**が明確か？
  - ・受益者連続型信託は要注意

# 1.信託を開始するまでの問題

## (3) 金融機関との事前調整

- 信託口座開設のため（下記の）事前調整ができたか？
  - ・金融機関から変更を求められたときの対応
  - ・委託者が実現したいと思う信託を実現するために事前調整
- 抵当権の設定がある不動産を信託財産とする場合の事前調整はできたか？
- 受託者の債務引受について事前調整はできたか？
- 信託期間中に受託者が借入を予定している場合の事前調整はできたか？

## 2. 信託を開始したときの問題

### (1) 信託する資産の受託者への移転

- 信託開始後速やかに信託する資産を受託者に移転しているか？
  - ・不動産を信託財産とする信託で信託登記を留保している信託がある
  - ・信託口座を開設しても、金銭を信託口座に送金していない信託がある
  - ・自社株を信託財産とする信託で、株主名簿を書き換えていない信託がある

## 3.信託期間中の問題

### (1) 受託者の信託事務

- 信託財産が賃貸不動産の場合、以下の信託事務を行っているか？
  - ・賃貸人に速やかに家賃振込口座の変更を連絡
  - ・敷金・保証金の管理
  - ・修繕積立
  
- 信託財産が自社株の場合、議決権行使を確実にしているか？
  - ・議決権行使の指図権者の設定がある場合、指図権者への議案の連絡と、指図権者の指図を受け入れて議決権行使をしているか？
  
- 金融商品が信託財産の場合、適合性の範囲内で受託者が運用しているか？
  
- 信託帳簿が作成されているか？

## 3.信託期間中の問題

### (2) 法定調書の提出

- 信託の計算書と信託計算書合計表を提出しているか？
  - ・信託財産の収益の合計額が3万を超える場合、毎年1月31日までに提出が必要
  
- 信託に関する受益者別（委託者別）調書を提出しているか？  
以下の事由が生じた日の属する月の翌月末日までに提出が必要
  - ・信託の効力が発生した時
  - ・受益者等が変更された時
  - ・信託が終了した時
  - ・信託の権利内容が変更されたとき  
(設定したときに自益信託や他益信託でも評価額が50万円以下の場合には不要)

## 4. 信託を支援する専門家の課題

超高齢社会で、高齢者に資産が偏重している日本には、民事信託の活用は必要！

- ★ 信託は、一人の専門家だけでは対応できない。
- ★ 経験や実績のある専門家が情報を開示し、専門家同士で情報を共有しながら進めていく必要がある。
- ★ 受託者による財産管理の仕組みのため、信託する資産に関する専門家の関与が欠かせない。

社会のために、情報を共有し、**チームで活動すること**を心がける必要がある

# 前回の資料の再掲

## 信託組成に必要な情報

- ・なぜ信託を？（信託目的）
- ・信託する財産の状況は？
- ・希望者の全財産の状況
- ・家族の状況
- ・資産承継の意向

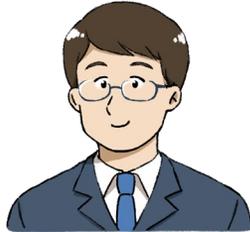


信託を  
希望する人  
= 委託者

伝える



把握し、  
理解する



希望者から  
相談を受ける人

すべてに精通することは難しい  
⇒⇒自身の専門分野以外は連携

★ 賃貸事業経営の実務  
不動産の目利き

不動産専門家

★ 信託契約書案の作成  
関係法令をふまえ、機能する契約

弁護士  
司法書士  
行政書士

★ 信託に関する税務  
税法をふまえ、生じうる課税を管理

税理士

★ 金融機関の  
信託に関する実務（融資・口座）

金融機関

★ 賃貸不動産の登記

司法書士

第12回

## 本講座のまとめと実践のポイント

開催日：1月18日（火）16時～17時

（Zoomを利用して開催します）



『信託の羅針盤 | トラコム』HP

左のQRコードまたは  
こちらのURL（<https://trcom2020.com>）よりお申込みいただけます

## ご留意事項

- 本資料は、作成日現在の法律・税制等に基づくものです。
- 本資料にシミュレーションが含まれる場合、前提として記載している想定条件に基づくシミュレーションであり、実際の状況とは異なる場合がありますので、予めご了承ください。
- 本資料は、情報を提供するために作成したものであり、その確実性・完全性に関して保証するものではありません。実際の個別具体的な税務に関する相談、法律に関する相談については、本資料を取得された方ご自身の責任で弁護士、会計士、税理士などの各専門家にご相談いただくようお願い申し上げます。
- 本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点での当社の判断であり、今後、予告なしに変更されることがあります。当社は本書のアップデートを行うことをお約束いたしません。
- 本資料に記載された商品・サービス等については、その実行・提供をお約束するものではありません。
- 本資料は当社の財産であり、要求があったときは当社に返還され、本資料を取得した方が作成した写しは破棄されるものとします。本資料を取得された方及び当社のいずれも上記に反する表明や誓約に依拠することはできません。

本資料作成日：令和3年12月17日