

資産・事業承継対策に活用する民事信託

第3回

【信託の基礎と実践講座 I】

# 資産管理における信託の使い方

2021年4月15日

株式会社継志舎

# 信託活用の検討から一気に **広げる**

資産管理と承継（相続）のビジネスにおいて

★クライアントの課題を解決する**サービス範囲を広げる**

★各分野の専門家と連携し**マーケットを広げる**



### 【サービス範囲を広げる】

【信託の検討】は、

- 委託者が所有する資産全体を把握
- 信託する資産候補の内容を把握  
(資産額・状況・収入・抵当権の有無・資産に付随する条件)
- 委託者の希望を実現する信託の仕組みを検討

を行うため、クライアント資産における課題を見つけることができる  
⇒⇒クライアント**資産全体のマネジメント・サービス**へと拡大可能

### 【マーケットを広げる】

クライアント資産のマネジメントサービスは、

★法務 ★税務 ★資産に関する実務 ★リスクマネジメント と多岐にわたり、

一人で対応することは不可能なため、実績のある**専門家との連携が必須**。

専門家と連携を広げることで、相互のクライアントへのアプローチ機会が増え、

お互いに**マーケットが拡大**する。

信託は、

今回のテーマ

委託者が望む「**資産管理**」と「資産承継」を

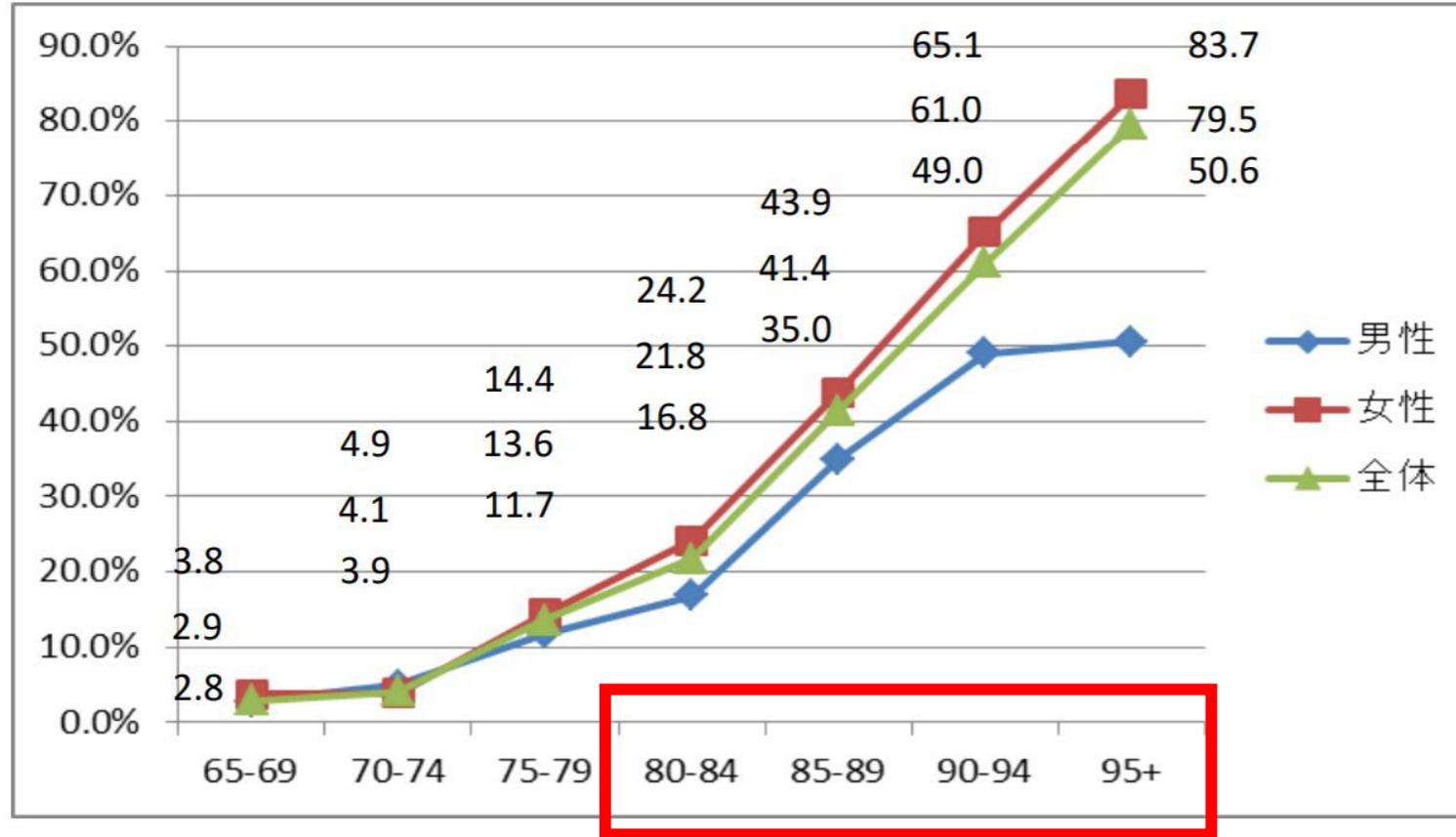
受託者が実現する仕組み

## 管理が必要な資産に、信託を活用する

- 他者に賃貸する不動産
- 金融商品
- 自社株

# 【参考資料】認知症の有病率

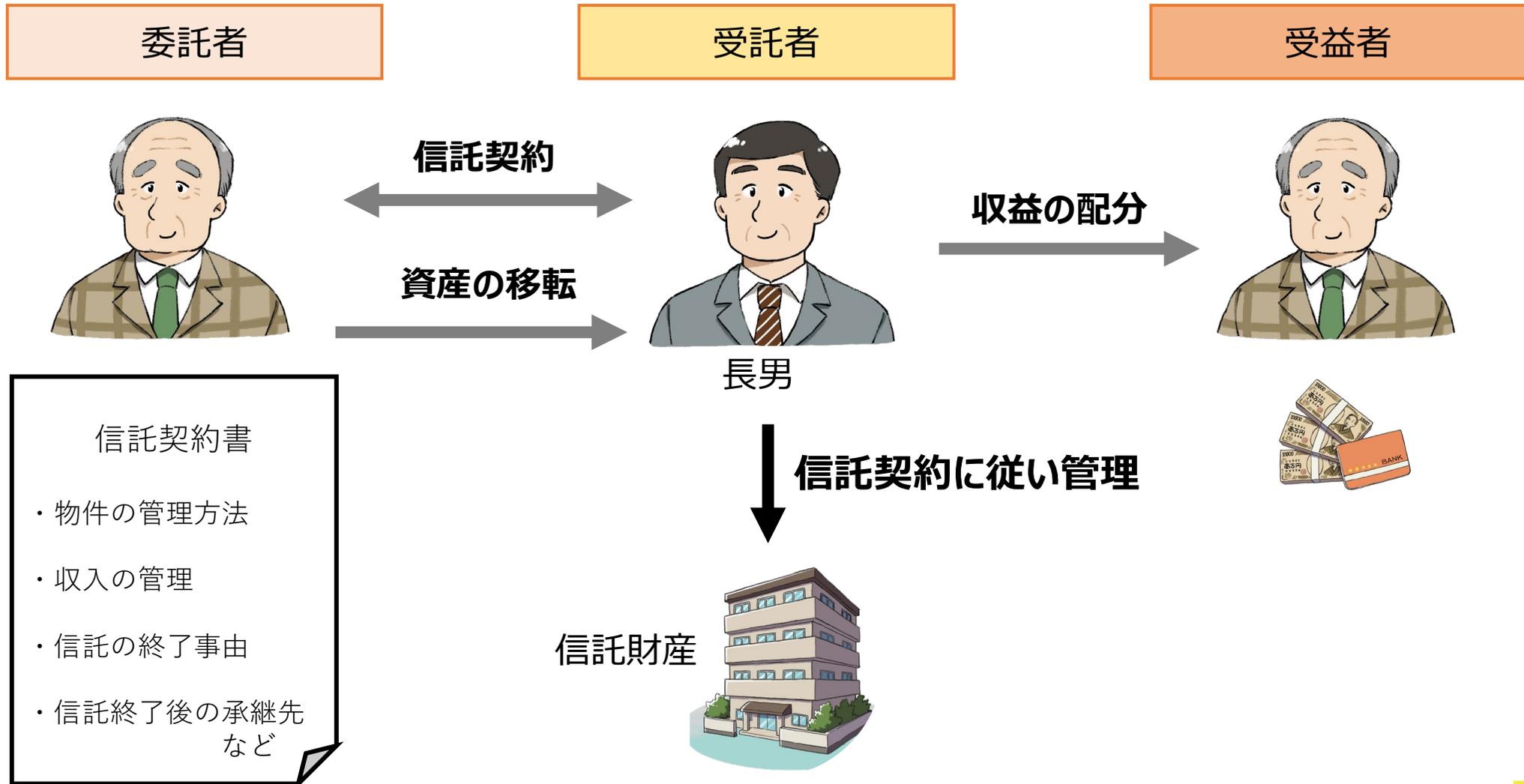
## 年齢別の認知症有病率



参考：厚生労働省中央社会保険医療協議会総会（第413回）資料

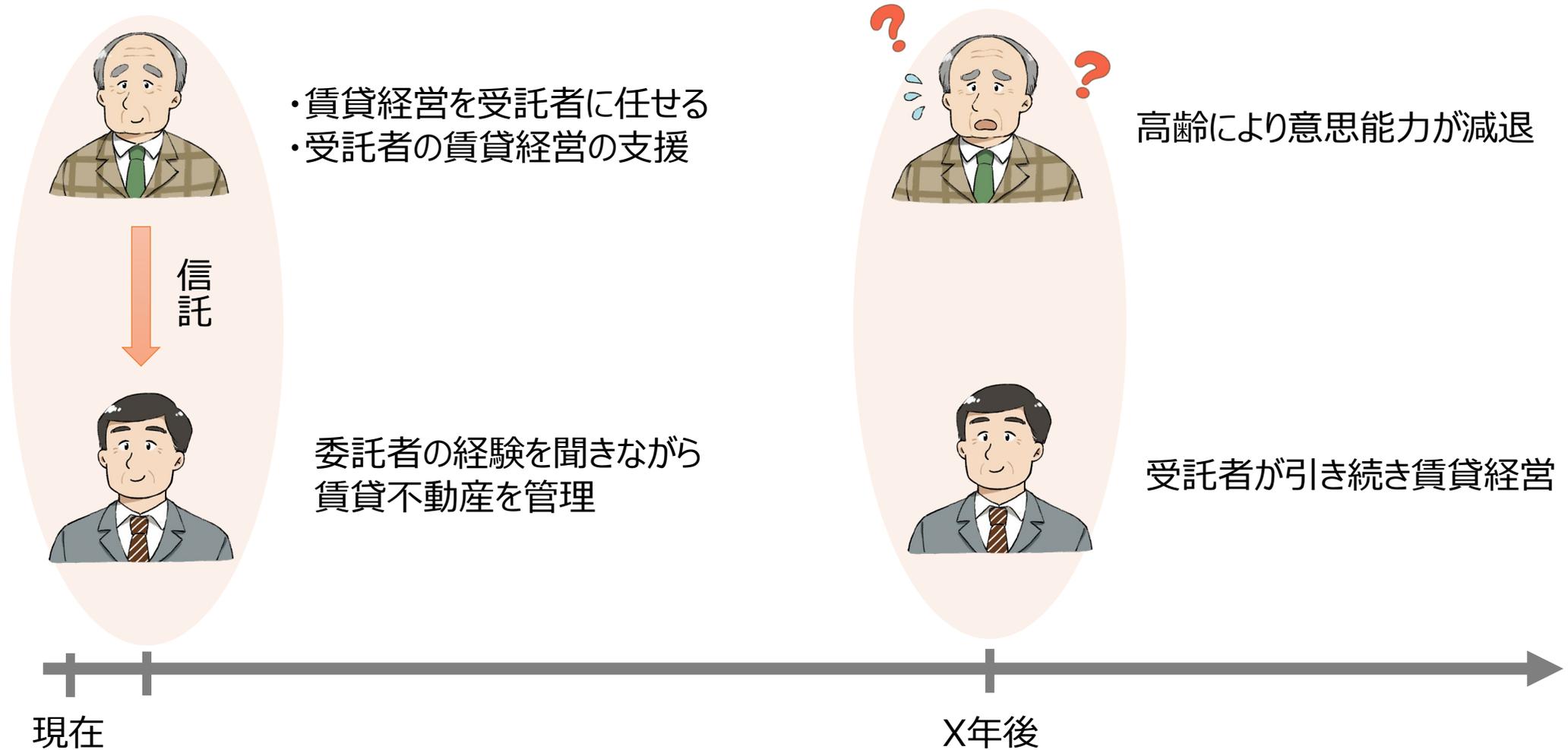
「他者に賃貸する不動産（収益不動産）」  
を**受託者が管理**する

★委託者が行っていた**賃貸経営**を受託者が引き継いで担う



## 受託者の信託事務

- ★ 不動産を他者に貸す（空室を増やさない）
- ★ 賃貸料を管理する（借入の返済、費用の支払い、受益者への給付）
- ★ 不動産の価値を維持する（修繕）
- ★ 価値を維持するための資金を準備する（積立、借入）
- ★ 賃貸経営の状況を受益者に報告する



## 派生するビジネス

- 保険募集人
  - ★ 賃貸不動産に関する損害保険の見直し
- 税理士
  - ★ 信託財産の状況報告（決算）の作成
  - ★ 受益者の税務申告
- FP
  - ★ 受益者の将来収入をふまえた受益者のライフプランサポート（介護費用、医療費用の準備）
- 不動産関連
  - ★ 賃貸事業計画（見直し、改善）の支援

「金融商品」を受託者が管理する

★金融商品の売買

★ポートフォリオの管理

★金融商品に関する権利行使  
(議決権行使など)

を受託者が行う



## 信託契約時

- ★ **運用指針**の作成

## 信託期間中

- ★ 運用指針に従った金融商品の売買と管理

## 受託者の信託事務

- ★ 信託契約（別紙）の「運用指針」に従い金融商品を管理
- ★ 定期的にポートフォリオの状況をチェックし、必要に応じリバランス
- ★ 受益者の状況に応じて必要な資金を信託財産から給付
- ★ 金融商品の状況、売買の履歴を受益者に報告する

## 派生するビジネス

### ● FP、IFA

- ★ 信託契約作成時の運用指針作成の支援
- ★ 運用指針に従った運用のサポート（売買、ポートフォリオバランス）
- ★ 受益者の将来収入をふまえた受益者のライフプランサポート（介護資金、医療費用の準備）

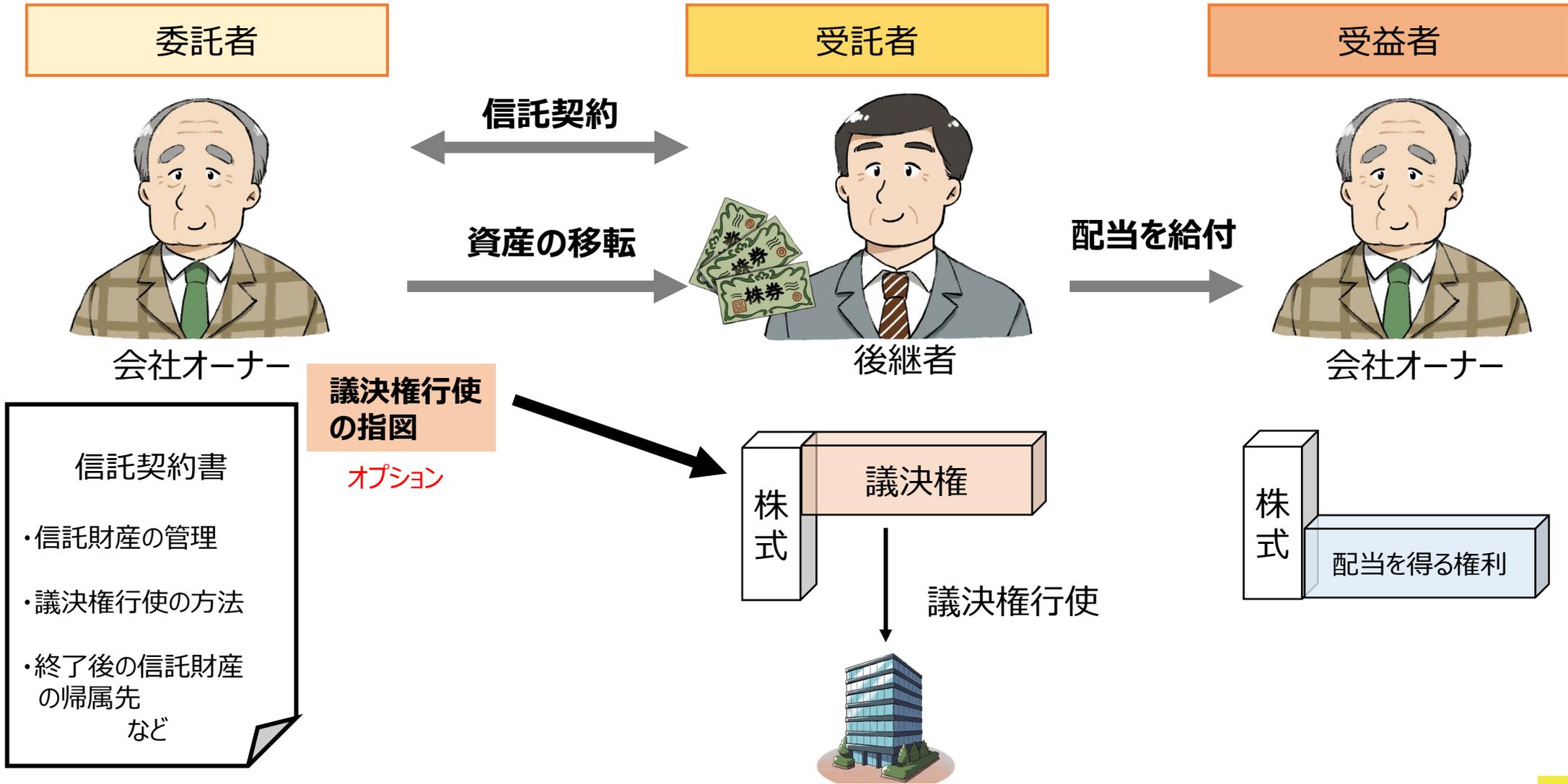
### ● 税理士

- ★ 信託財産の状況報告（決算）の作成
- ★ 受益者の税務申告

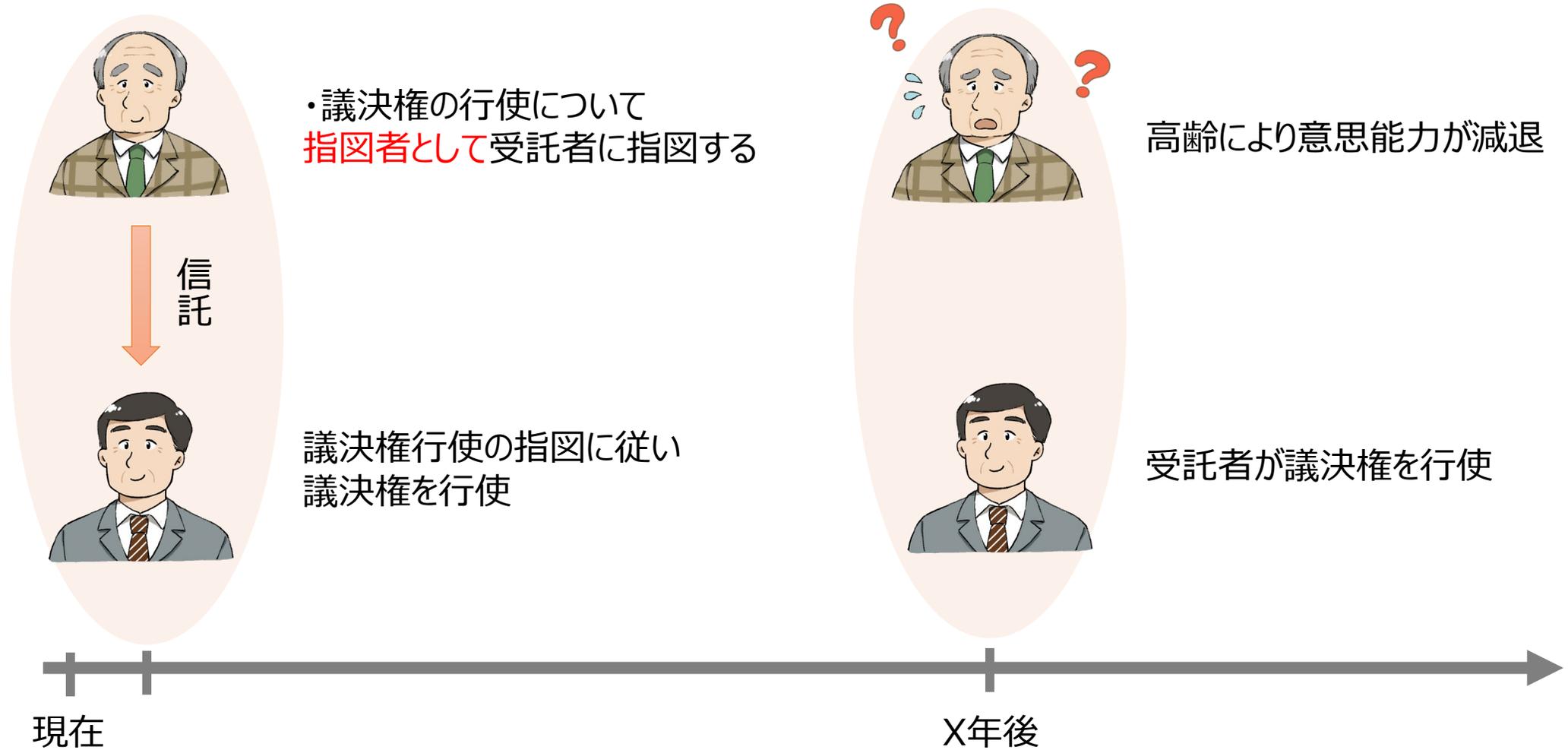
「自社株」を受託者が管理する

自社株の**議決権行使**を受託者が行う

# 自社株の信託

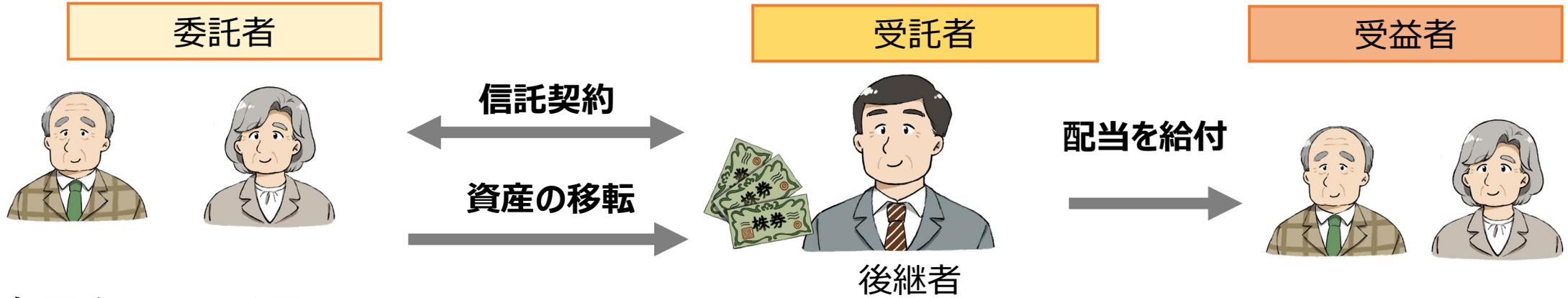


# 自社株の信託



# 自社株の信託

信託を活用しまとめて管理



自己信託の活用



## 派生するビジネス

### ● 税理士

- ★ 事業承継計画の作成
- ★ 信託財産の状況報告（決算）の作成
- ★ 受益者の税務申告

### ● 法律専門家

- ★ 事業承継計画をふまえて定款変更などの検討
- ★ 株主総会運営の支援

# 受託者による資産の管理を実現する信託の提案

TRUST COMPASS

【提案書作成用】石脇俊司 様

民事信託を活用した資産管理と資産承継のご提案

作成日：2/10/2021

作

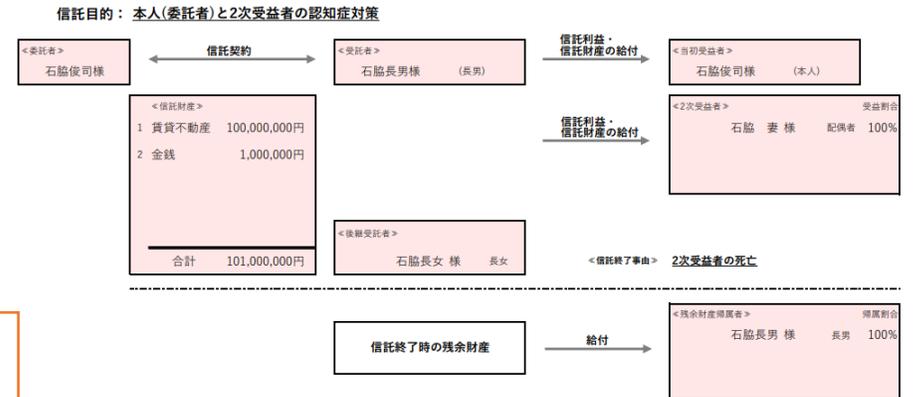
所有する資産について

資産合計額 (円) 223,000,000						
資産区分	番号	所在地	不動産の種類	現況(地目・建築中・構造・種類)	鑑定価格(円)	特記
不動産	1	東京都・市	土地	宅地	50,000,000	無
	2	東京都・市	土地	宅地	45,000,000	有
	3	東京都・市	建物	10階、鉄骨鉄筋コンクリート構造で共同住宅	25,000,000	有
	4	東京都・市	建物	10階、鉄骨鉄筋コンクリート構造で共同住宅	50,000,000	無
	5	東京都・市	土地	宅地	15,000,000	有 自宅
	6	東京都・市	建物	1階、木造スレート葺2階建て	5,000,000	有 自宅
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
不動産合計					190,000,000 円	
資産区分	番号	金融機関名・支店	預金種類	金額		
預金	1	東京都・〇〇銀行	定期預金	10,000,000		
	2	東京都・〇〇銀行	普通預金	5,000,000		
	3					
	4					
	5					
預金合計				15,000,000		
資産区分	番号	会社名	評価額算定の根拠	金額		
自株	1	なし		0		
	2					
	3					
自株合計				0		
資産区分	番号	有価証券の内容	区分	証券会社名・支店	金額	
有価証券	1	外国株式	預託証券	〇〇証券	5,000,000	
	2	社債	債券	〇〇証券	3,000,000	
	3	国内株式	上場株式	〇〇証券	3,000,000	
	4	国債	債券	〇〇証券	5,000,000	
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
有価証券合計					18,000,000	

TRUST COMPASS

TRUST COMPASS

資産に関する民事信託のご提案 (信託スキーム)



トラコムボードに入力した情報と  
トラコム・ボード【フォルダ】よりダウンロードできるコンサルツールに入力した  
情報からクライアントへの提案書の作成が可能

# 受託者による資産の管理を実現する信託契約

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
③ 信託目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有する不動産の管理</li> <li>・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</li> <li>・最終的には不動産を長男に承継する</li> </ul>
④ 信託財産に関する事項 ・資産の種類 ・数量 ・その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資産の種類 不動産 (土地、建物) および金銭</li> <li>・数量 不動産はアパート 2 棟、金銭は 1000 万円</li> <li>・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。</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アパートの収益を生活や療養などのために使いたい</li> <li>・</li> <li>・</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>
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

信託概要書例  
トラコム・ボード  
【フォルダ】よりダウンロード可能

# 次回のお知らせ

第4回【信託の基礎と実践講座Ⅱ】

## 資産承継における信託の使い方

開催日：5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4月4日