

信託が必要？ それとも他の仕組み？

# チェックシートを活用して お客様に必要な仕組みを検討する

2025年2月6日

株式会社継志舎  
石脇俊司

# 1. 財産の管理・処分の方法を検討するにあたり

# 本日のお話しに入る前に

皆さんは

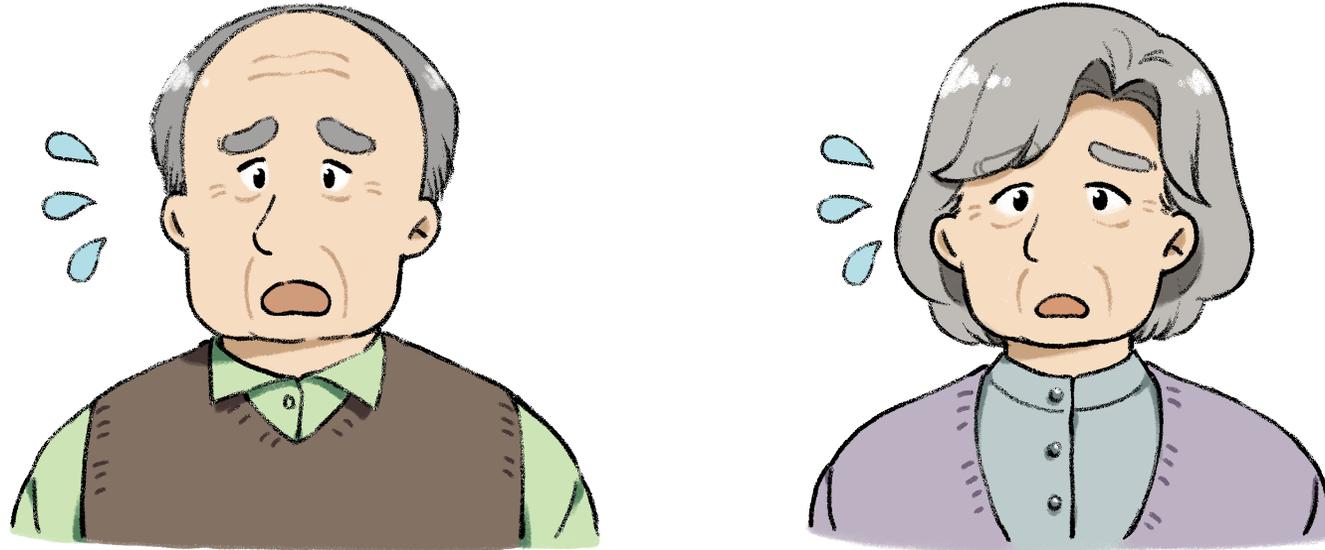
信託の仕組みは、もう、当然に理解している

相談者に、信託を説明するのも、苦勞しない

今日は、そんな方々の**マインドセットをリセット**するお話しから

信託を検討する際

人



人の思いをできるだけたくさん把握して理解する

信託を検討する際の、視点・始点を

人 からモノとコトへ

## 1. 委託者の年齢

70歳以上80歳未満	40.3%
80歳以上	41.5%

## 2. 利用動機

高齢者の財産管理への不安	88.5%
財産承継	71.1%

## 3. 対象財産の種類

金銭	90%
居住用不動産	43%
収益用不動産	48%
上場株式	2%
非上場株式	20%

## 4. 対象財産の規模

3000万円未満	27.3%
3000万円以上 1億未満	39.1%
1億円以上3億円未満	27.0%
3億円以上	6.6%

**ここ！【モノ】に焦点を当てる**

第22回弁護士業務改革シンポジウム（令和4年9月）  
第6分科会「民事信託と後見制度」公表されたアンケート結果

# 人モノコト

高齢による認知症対策

人

これも不可欠だが

もだが、**モノとコト** をより重視

# 信託は、財産を管理・処分する仕組み

財産所有者が持つ『モノ』について

モノを、どのように**管理・処分**して欲しいのか？

コト

財産所有者の思いを実現する仕組みが、**信託**

(定義)

## 第二条

この法律において「**信託**」とは、次条各号に掲げる方法のいずれかにより、特定の者が一定の目的（専らその者の利益を  
図る目的を除く。同条において同じ。）に従い**財産の管理  
又は処分**及びその他の当該目的の達成のために必要な行  
為をすべきものとする事

# 任意後見契約に関する法律

(定義)

## 第二条

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号の定めるところによる。

一 任意後見契約 委任者が、受任者に対し、精神上的障害により事理を弁識する能力が不十分な状況における**自己の生活、療養看護及び財産の管理に関する事務の全部又は一部を委託**し、その委託に係る事務について代理権を付与する委任契約であって、第四条第一項の規定により任意後見監督人が選任された時からその効力を生ずる旨の定めのあるものをいう。

# マインドセットをリセット

時間の経過



モノは、あり続ける

モノの、形は変わる

⇒形を変える必要が生じる



高齢になる

コトができない!



視点・始点  
は『モノ』



信託

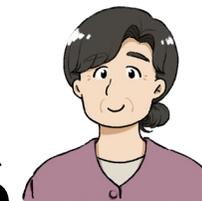
実現したいこと

⇒信託目的

所有する財産を

- ① どうしたい  
能動的、受動的
- ② 誰に継ぐ

世代が変わる



# 『コト』の実行を忠実に実行するための指図

商事信託では、

- ⇒ **【管理型信託】** **指図**を受けて受託者が、管理・処分する  
指図がなければ、受託者が行える事務は限定的
- ⇒ **【運用型信託】** 信託目的を実現するために**受託者の裁量**で  
受託者に裁量はあるものの、裁量の範囲を  
決めて取り組む

# 民事信託の受託者の事務

管理型信託・運用型信託と、制限のない民事信託

民事信託は、**受託者の裁量**で管理・処分されるケースがほとんど



**信託の目的**が重要

(定義) 第二条 この法律において「信託」とは、次条各号に掲げる方法のいずれかにより、特定の者が一定の目的（専らその者の利益を図る目的を除く。同条において同じ。）に従い財産の管理又は処分及びその他の当該**目的の達成のために必要な行為をすべきもの**とすること

所有する財産について、どんな『コト』を実現したいのか？

実現したい『コト』 → 信託目的

# 信託契約の信託目的の規定が重要

信託契約は、  
委託者の思いにあわせてオーダーメイドで作る

## 信託契約

- ・**信託の目的**
- ・受託者は誰か
- ・信託財産の管理方法
- ・受託者が行わなければならないこと
- ・受益者は誰か
- ・受益権の内容は
- ・信託の終了事由は
- ・終了したときに  
信託財産を誰にわたすか

## 信託目的の実現にむけて

- ・信託財産の管理・処分しかた  
してよいこと、してはいけないこと
- ・誰が  
受託者、受益者、帰属権利者
- ・いつまで  
終了する事由

## 2. 財産の管理・処分の方法を検討する際のチェックポイント

### 『モノ』を不動産として検討

# チェックポイントの、そのポイント

実現したい、『コト』は？

- 信託でないと、実現できない『コト』か？

信託でなくても実現できるなら、別の手段もあわせて検討する

- 信託することで、『コト』が実現しやすくなる

実現しやすくなることを優先するか？

- 信託することで、『コト』が速やかに進む（便利になる）

便利になることを優先するか？

# 『モノ』別にチェックポイントを考える

チェックポイントは、『**コト**』

能動的⇒積極的に『○○をしたい』

**コト** ⇒ **能動的に対応**するのか？

能動的ならば、してもらいたい『コト』を明確にして、  
信託で、その『コト』を実現する

**コト** ⇒ **受動的に対応**するのか？

受動的な対応は、代理、後見で対応することは可能か？

要検討  
難しい

今後、後見の法制度は変更になる  
法制度の変更まで、待ってられないこともある

『モノ』をどうしたいのか？

- そのままであり続けたいのか？ そのままでいいか？
- 形を変えたいのか、運用の効率を上げたいのか？  
有効に活用していきたいのか？
- そのままであり続けるならば、誰に継がせたいのか？
- 継がせる先をどこまで指定したいのか？

# モノを視点に考えるチェックシート ②

## モノ

- そのままあり続ける『モノ』か？
- 形を変える必要がある『モノ』か？ ⇒信託を検討

## コト

- 受動的な対応でよい『モノ』か？ ⇒代理・任意後見で対応可能か検討
- 能動的な対応が必要な『モノ』か？ ⇒信託を検討

## 継ぐ

- 特定の者に継がせたい『モノ』か？ ⇒遺言？ 信託？
- 複数者で共有してもよい『モノ』か？ ⇒信託を検討
- 次世代からさらにその次に継がせたい者がいる『モノ』か？ ⇒信託を検討

# 『モノ』別にチェックポイントを考える 【不動産】

そのままあり続ける『モノ』か？ ⇒YES

⇒受動的な対応でカバーできそうか ⇒YES ⇒必ずしも信託が必要でないかも  
⇒継ぐ先は？  
⇒受動的だが、必要な行動もある  
⇒遺言と任意後見の利用でよいかも？

⇒誰に継ぐかを決めておきたい ⇒YES ⇒遺言と任意後見の利用でよいかも？  
⇒決められない  
⇒本人が高齢 ⇒YES ⇒まずは、任意後見  
⇒資産が限られているので共有することもありうる ⇒YES  
⇒信託で管理をまとめ、受益権を分けることも？

# チェックポイントを考える際に

時間の経過



モノは、あり続ける

モノの、形は変わる

⇒形を変える必要が生じる



高齢になる

コトができない!



視点・始点  
は『モノ』



信託

実現したいこと

⇒信託目的

所有する財産を

- ① どうしたい  
能動的、受動的
- ② 誰に継ぐ

世代が変わる



# 『モノ』別にチェックポイントを考える【不動産】

形を変える必要がある『モノ』か？ ⇒YES

⇒能動的に対応することを確保 ⇒信託を検討

⇒能動的に対応したいことは？

⇒有効活用【積極的な運用】 ⇒信託を検討

⇒価値を維持するための対応 ⇒維持に必要な対応の程度で信託以外も検討  
⇒維持に資金調達が必要 ⇒信託を検討

	モノの今後	不動産の内容	懸念点
不動産	そのままであり続けるモノか？ <b>信託でなくても</b>	自宅	売却、修繕、 <b>建て替え、修繕・建て替えの資金</b>
		田・畑	
		未利用地	売却
		駐車場	売却
	形を変えることが必要になるモノか？ <b>信託</b>	賃貸不動産	売却、修繕、建て替え、修繕・建て替えの資金
		今後利用する未利用地	売却、建築、建築の資金
		今後利用する駐車場	売却、建築、建築の資金

積極的に形を変えない財産（そのままであり続けるモノ）でも、  
建て替え、建て替えの資金の準備に対応が必要となるかも？

### 3. 事例からの学ぶ家族信託のリスク

どのようなチェックポイントを確認しておく必要があったのか？

# 【事例 1】 金銭の信託



信託目的を実現するため  
信託財産を管理・処分



**信託財産**

受託者は  
自身の固有資産と  
**分別して管理**

**信託が終了**

残余の信託財産が  
帰属する人



# 事例 1 の信託の失敗事例

## □ 受託者の分別管理

受託者は、信託財産を管理する専用の口座を開設せずに、従来よりあった預金口座で管理していたため、信託財産の残高の管理があいまいになってしまった

すべての金融機関が、家族信託の信託財産を管理するための預金口座（いわゆる信託口座）の開設に対応していないため、本事例の受託者は自身の預金口座で信託財産を管理していた

### チェックポイント

- ☑ 受託者に裁量があるからこそ、信託財産の管理のルールを決める

# 【事例 2】 自宅の信託



信託目的を実現するため  
信託財産を管理・処分



**信託財産**

受託者は  
自身の固有資産と分別して管理

信託が終了

残余の信託財産が  
帰属する人



# 事例 2 の信託の失敗事例

## □ 相続時の遺産分割

相続時に、兄と弟で1/2ずつ分けようと合意したのに、分けられない

信託契約で、信託終了時の残余の信託財産は受託者を務めた兄となっている

### チェックポイント

- ☑ 信託契約で規定された通りに承継が決定することを関係者が承知する

## 事例 2 の信託の失敗事例

- **税制の特例制度（被相続人の居住用財産【空き家】を売ったときの特例）が使えない**  
**特例の適用を受けるための要件を満たしていない**

売った人が、**相続または遺贈**（死因贈与を含みます。以下同じです。）**により被相続人居住用家屋および被相続人居住用家屋の敷地等**を取得した相続人（包括受遺者を含みます。以下同じです。）であること。

**「相続したとみなす」が適用されない**

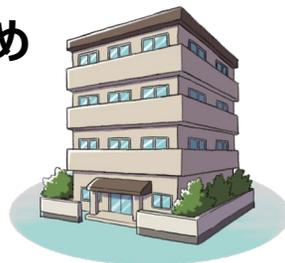
### チェックポイント

- ☑ 信託すると、使えない税の制度がある

# 【事例3】 賃貸不動産の信託



信託目的を実現するため  
信託財産を管理・処分



受託者は  
自身の固有資産と分別して管理

**信託財産**

信託が終了

残余の信託財産が  
帰属する人



## 事例 3 の信託の失敗事例

### □ マンションの修繕資金を金融機関から借りることができない

信託契約には、受託者が、信託財産に抵当権を設定し、借入をすることができる  
と規定していた

チェックポイント

☑ 金融機関との事前調整

### □ 受益者（母）が亡くなり信託が終了し、信託財産のマンションに関する借入が残っているのに相続税の計算における債務控除ができない

信託契約には、委託者（で受益者）の母が亡くなると信託は終了すると規定していた

チェックポイント

☑ 債務控除ができる信託契約【受益者連続型信託】

信託すると税の優遇制度が使えない、税の取扱いが異なることがある

その一例を紹介

- 『**被相続人の居住用財産（空き家）を売ったときの特例**』が使えない **事例で解説**

相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋または被相続人居住用家屋の敷地等を、平成28年4月1日から令和9年12月31日までの間に売って、一定の要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除することができる特例

- **信託している不動産と信託していない不動産について所得税上の損益通算ができない**

A賃貸不動産：信託財産、 B賃貸不動産：信託していない財産  
A賃貸不動産赤字、B賃貸不動産黒字の場合の損益通算は不可

- **信託契約の内容によっては、相続時の債務控除ができない** **事例で解説**

当初受益者死亡により信託契約が終了する場合の債務控除はできない

# 相続税法

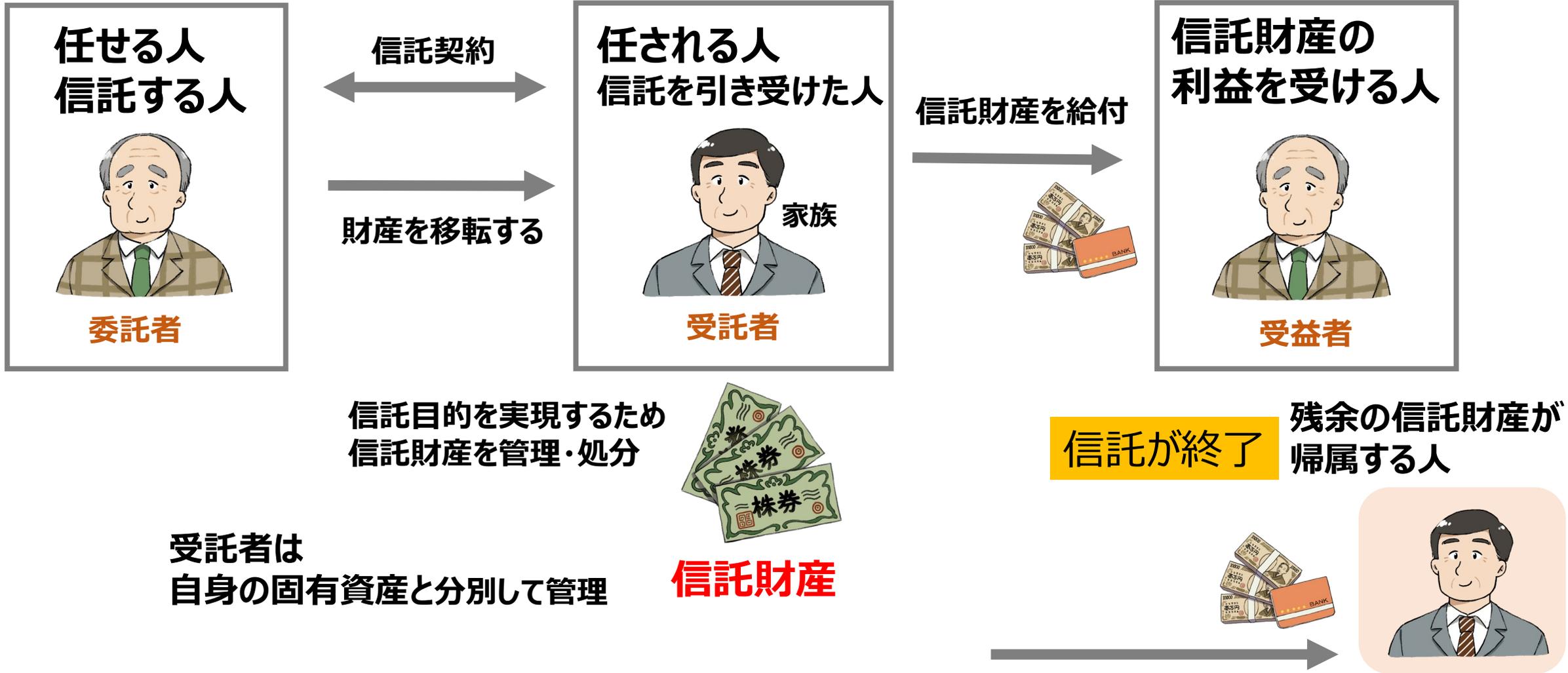
(贈与又は遺贈により取得したものとみなす信託に関する権利)

## 第九条の二

**4** 受益者等の存する**信託が終了した場合**において、適正な対価を負担せずに当該信託の残余財産の給付を受けるべき、又は帰属すべき者となる者があるときは、当該給付を受けるべき、又は帰属すべき者となつた時において、当該**信託の残余財産の給付を受けるべき、又は帰属すべき者となつた者は、当該信託の残余財産**（当該信託の終了の直前においてその者が当該信託の受益者等であつた場合には、当該受益者等として有していた当該信託に関する権利に相当するものを除く。）**を当該信託の受益者等から贈与**（当該受益者等の死亡に基因して当該信託が終了した場合には、遺贈）**により取得したものとみなす。**

**6** **第一項から第三項までの規定により贈与又は遺贈により取得したものとみなされる信託に関する権利又は利益を取得した者は、当該信託の信託財産に属する資産及び負債を取得し、又は承継したものとみなして、この法律（第四十一条第二項を除く。）の規定を適用する。**

# 【事例4】 自社株の信託



## 事例 4 の信託の失敗事例

- **信託が終了し、受託者を務めた後継者（兄）に、信託財産の自社株が帰属することになり、妹の遺留分を侵害することになってしまった**

後継者への事業承継のために、自社株を信託した。  
信託により、自社株は速やかに後継者に承継され、会社経営も引き続き安定。  
しかし、兄と妹の間で、遺留分侵害に関する問題が生じ、兄と妹の関係が悪化

### チェックポイント

- ☑ **信託契約で規定された通りに承継が決定することを関係者が承知する**

- **信託後、後継者として考えていた受託者が、後継者にふさわしくないとの判断にいたったため、信託を終了しようとしたが、信託の終了ができない**

信託契約に、信託の終了には受託者の同意が必要であることが規定してある

### チェックポイント

- ☑ **信託契約で規定された通りになることを関係者が承知する**

# 信託する資産と信託しない資産

## 資産の一覧表

信託を利用して管理と承継を行う資産

信託契約により承継先が決まる

信託しない資産

相続時に遺産分割

遺言に従い遺産分割

資産所有者が亡くなったとき、所有者の**相続人が継ぐ資産に偏りがないか**を確認

# 本人が所有する資産の一覧長

〇〇〇〇様が所有する資産の一覧表								
						〇〇〇〇様 資産合計額 (円)	361,629,631	
資産区分	番号	信託するor 信託しない	所在地番	不動産の種類	現況地目・建築年・構造・種類	固定資産税評価額	抵当権	
不動産	1	信託しない	**県**市*** 〇丁目〇番地〇	土地	宅地	43,060,777	有	
	2	信託しない	**県**市*** 〇丁目〇番地〇	土地	雑種地	14,003,404	無	
	3	信託しない	**県**市*** 〇丁目〇番地〇	建物	〇年、軽量鉄骨造スレート葺2階建・共同住宅	15,125,000	有	
	4	信託しない	**県**市*** 〇丁目〇番地〇	建物	〇年、鉄骨造陸屋根2階建て・店舗	30,340,450	有	
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							
	13							
	14							
	15							
	16							
<b>不動産合計</b>						102,529,631 円		
資産区分	番号	信託するor 信託しない	金融機関名・支店	預金種類	金額			
預金	1	信託しない	〇〇銀行□□支店	定期預金				
	2	信託する	〇〇銀行□□支店	普通預金				
	3							
	4							
	5							
<b>預金合計</b>						0		
資産区分	番号	信託するor 信託しない	会社名	評価額算定の根拠	金額			
自社株	1	未定	□△〇株式会社	相続税評価額	250,600,000			
	2							
	3							
<b>自社株合計</b>						250,600,000		
資産区分	番号	信託するor 信託しない	有価証券の内容	区分	証券会社名・支店	金額		
有価証券	1	未定	株式会社*****	上場株式	〇〇証券□□支店	1,500,000		
	2	未定	*****株式会社	上場株式	〇〇証券□□支店	800,000		
	3	未定	〇〇〇〇ファンド	投資信託	〇〇証券□□支店	3,200,000		
	4	未定	*****株式会社	債券	〇〇証券□□支店	3,000,000		
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
<b>有価証券合計</b>						8,500,000		



# 信託する資産の一覧長

〇〇〇〇様が信託する資産候補の一覧表								
						〇〇〇〇様 資産合計額 (円)	361,629,631	
資産区分	番号		所在地番	不動産の種類	現況地目・建築年・構造・種類	固定資産税評価額	抵当権	
不動産	1		#VALUE!	土地	宅地	43,060,777	有	
	2		**県**市*** 〇丁目〇番地〇	土地	雑種地	14,003,404	無	
	3		**県**市*** 〇丁目〇番地〇	建物	〇年、軽量鉄骨造スレート葺2階建・共同住宅	15,125,000	有	
	4		**県**市*** 〇丁目〇番地〇	建物	〇年、鉄骨造陸屋根2階建て・店舗	30,340,450	有	
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							
	13							
	14							
	15							
	16							
<b>不動産合計</b>						102,529,631 円		
資産区分	番号		金融機関名・支店	預金種類	金額			
預金	1		〇〇銀行□□支店	定期預金				
	2		〇〇銀行□□支店	普通預金				
	3							
	4							
	5							
<b>預金合計</b>						0		
資産区分	番号		会社名	評価額算定の根拠	金額			
自社株	1		□△〇株式会社	相続税評価額	250,600,000			
	2							
	3							
<b>自社株合計</b>						250,600,000		
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		株式会社*****	上場株式	〇〇証券□□支店	1,500,000		
	2		*****株式会社	上場株式	〇〇証券□□支店	800,000		
	3		〇〇〇〇ファンド	投資信託	〇〇証券□□支店	3,200,000		
	4		*****株式会社	債券	〇〇証券□□支店	3,000,000		
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
<b>有価証券合計</b>						8,500,000		

# 信託する資産を決定したら、相続時の遺産分割についても検討する



## 資産の一覧



相続時の遺産分割は？

生活・療養資金  
が足りるか？



妻



相続税  
納税資金が足りるか？

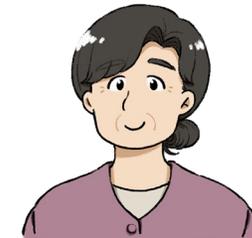


長男



遺留分侵害の可能性

相続人どうし  
わだかまりが生じない  
遺産分割となっていないか？



長女



## 4. 困らない、揉めない、争わないためのチェックリスト

## すでに家族信託を始めている人のチェックリスト【一部】

- 実現したいこと【信託目的】が実現できている信託か？
- 信託が終了したとき、誰に、残余の信託財産が帰属するか？ 帰属先はその者でよいか、を十分に検討したか？  
今、その思いは変わっていないか？
- 信託する際、家族への財産承継の額を確認し、アンバランスがないことを確認したか？  
アンバランスがあった場合は、それを調整する仕組みを検討したか？
- 信託の変更をする際、どの要件を満たすことが必要か、信託契約を確認したか？  
信託を途中で終了したいと思ったとき、どの要件を満たせば終了することができるか、信託契約を確認したか？
- 信託契約前に、信託の仕組みを税理士がチェックし、信託終了まで、どのような課税が生じるか、説明を受けたか？
- 信託期間中に金融機関から借入を必要とする際、借入することが可能か？ 金融機関に確認したか？
- 信託を作る際に関与した専門家といつでも連絡が取れるか？ また、その専門家から、定期的に連絡があるか？
- 信託財産の状況について、受益者は定期的に報告を受けているか？  
受託者は受益者に定期的に報告しているか？
- 受託者は、法定調書（信託の計算書、信託に関する受益者別調書）を提出しているか？

## 家族信託を検討している人のチェックリスト【一部】

- 自身の状況【所有する財産、家族、財産承継への思い、信託で実現したいこと】を相談している者に伝えたか？  
相談している者は、相談の際、自身の状況を開示するよう求めてくる者か？
- 相談している者は、何の専門家か？  
その者の専門業務以外の業務【法律、税務、信託する財産の管理】について、その者は連携する先があるか？
- 信託を作り上げるまでのスケジュール管理をしてくれている者か？（あらかじめ、スケジュールを提示のうえ進めているか？）
- 信託が出来上がるまでの報酬、信託にかかる費用を明確に提示してもらっているか？
- あなたの話しをよく聞いてくれる者か？
- あなたへの説明はわかりやすいか？ あなたの質問にわかりやすく回答してくれるか？ 権威的ではないか？
- 信託の税金に関して、税理士が関与してくれているか？
- 信託することで、遺留分を侵害する可能性があること（侵害しないこと）をチェックしてくれているか？  
遺留分を侵害することになりそうな場合、どのような対応が必要と説明してくれているか？
- 信託の支援に実績があるか？ どのような信託に関与したことがあるか、聞いてみたか？

## 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7年2月6日