

失敗しないための 家族信託チェックポイント

2025年4月30日
株式会社継志舎
石脇俊司

1. 家族信託を検討する際のチェックポイント

「財産の所有者が高齢になってきた」 家族信託を利用したらよいのかな？ という方に

2. すでに家族信託を始めている人に確認して欲しい—信託のチェックポイント

家族信託を始めて、時間が経つほど危なくなってくる！

3. その相談先で大丈夫？ 家族信託を相談する際のチェックポイント

依頼する前に要確認！

あなたをずっとサポートしてくれる先は、どう見分ける？

☐ もう困っている！

急いでください

相談する際の、「何を」のチェックリストを確認して、すぐに行動してください

☐ 困りそうだな？ 大変そうだな？

状況を整理していきましょう

目的

**あなたが、実現したいことを実現する
心配なことを回避する**

家族信託は、目的を実現する 1 つの手段

「家族信託で」と、限定して考えるのではなく他の手段も検討

1. 家族信託を検討する際のチェックポイント

「心配なコト」と「実現したいコト」を書き出してみる

書き出したものを持って、専門家に相談する

心配なコト

あなたが心配と思っているコト

☐
☐
☐

あなたの家族が心配と思っているコト

☐
☐
☐

実現したいコト

あなたが実現したいと思っているコト

☐
☐
☐

あなたの家族が実現したいと思っているコト

☐
☐
☐

『モノ』を整理する

- ☐ （相談者が） 所有する『モノ』の状況と価額を調べる
- ☐ （相談者が） 所有する『モノ』の状況と価額の一覧を作る

【参考：資産の一覧表】

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	特記
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							
					不動産合計	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							
					預金合計	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							
					自社株合計	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							
					有価証券合計	8,500,000		

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』

実現したいコト
心配なコト

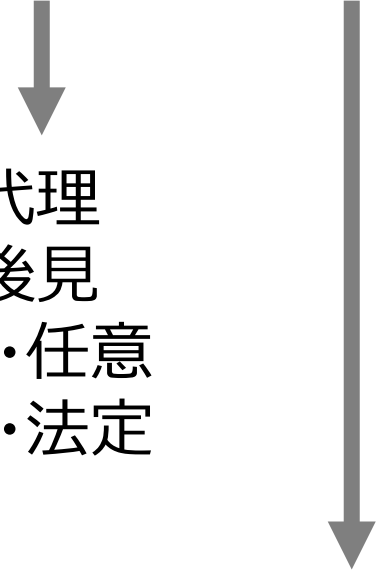
『モノ』と『コト』を整理して課題を見つけ出す

1. 財産を所有している人の**課題を見つけ出す**ことから
モノの課題は？
コトを実現するには？
2. 課題を解決する方法として**信託が有効ならば、信託を検討**する
3. **信託だけで課題が解決できるか？**
信託に加えてやっておいた方がよいことはないか？ を考える

講師の最近の経験から

節税できないから、信託は有効ではないという税理士の意見を聞くことがある

信託は、財産の「管理」と「承継」の手段

- 
- 代理
 - 後見
 - ・任意
 - ・法定

- 遺言
- 生命保険
- 贈与

あなたの
目的を実現する手段はどれ？
1つに限らず組み合わせも

(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。

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

財産所有者の思いを実現する仕組みが、**信託**

(定義)

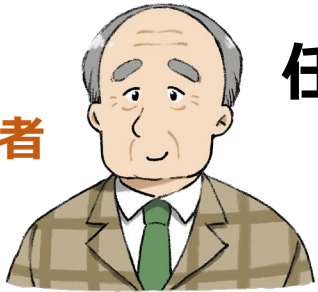
第二条

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**とすること

家族信託のポイント【これ 1 枚で理解する】

自分の財産の
管理・処分を任せる人

委託者



任す・任されるは契約で

信託契約

財産の
管理と処分を任された人

受託者

家族



信託する財産を移転して
その財産の管理・処分を任せる

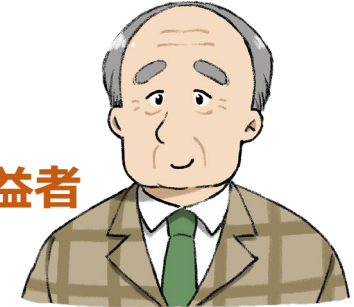


信託財産

管理・処分することで
利益も生まれる

信託財産の
利益などを得る人

受益者



残余の信託財産
の帰属者



信託が終わった後
残った財産が帰属する人

信託の方法は 3 つある

- ① 契約
- ② 遺言
- ③ 自己信託

信託契約は、
委託者の思いにあわせてオーダーメイドに作る

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

家族信託にかかる費用のポイント

信託コンサルティング報酬と信託契約案作成報酬は、
一律ではない！

依頼先によって、結構大きな『**差**』がある！

家族信託にかかる費用

費用の内訳	支払先	報酬算出の根拠
信託コンサルティング報酬	信託のコンサルティングを行う者 信託契約案を作成する者	相談する先により報酬体系が相違 信託する資産額に一定率を掛ける場合が多い
信託契約案作成報酬	法律専門家 (弁護士・司法書士・行政書士)	相談する先により報酬体系が相違 信託する資産額に一定率を掛ける場合が多い
公正証書作成費用	公証人	公証人手数料の規定がある https://www.koshonin.gr.jp/business/b10 例：信託財産額が1億円→43,000円 (証書枚数加算あり 4枚を超えると1枚250円)
信託する資産の移転費用 金銭を管理する預金口座開設 不動産を受託者へ所有権移転	金融機関	金融機関により異なる (無料～10万円)
	司法書士	司法書士により異なる
登録免許税 (不動産の場合)	税金	固定資産税評価額×0.4% (令和8年3月31日まで土地は0.3%軽減税率)

信託契約案は、

- ☐ よく読む
- ☐ よく理解する
- ☐ わからないところは質問をして、よく理解する

特に注意したい 信託契約案のチェックポイント

- ☐ 信託目的が、あなたの「実現したいコト」になっているか？
「心配なコト」を回避するようになっているか？
- ☐ 信託財産のどんな利益を得るのか？ 誰が得るのか？ 【受益権（の内容）・受益者】
- ☐ 受託者（財産の管理・処分を任された人）のやるべきことがわかるか？ 【受託者の信託事務】
- ☐ どのようなことになると信託が終了するか？ 【信託の終了事由】
- ☐ 信託の変更は可能か？ 誰の合意で変更できるのか？ 【信託の変更】
- ☐ 信託が終了したとき、残った信託財産は誰が得るのか？ 【残余の信託財産の帰属先】

どのような『トキ』に信託が終了する？

- ☐ 当初の受益者が亡くなることで終了
 - 税の取扱いが問題になることも
 - ・相続時の債務控除
- ☐ 当初の受益者と次の受益者とがともに亡くなったときに終了
- ☐ 合意することで終了
 - 誰と誰の合意で終了するのか？
- ☐ 一定の年数が経過すると終了

2. すでに家族信託を始めている人に確認して欲しい 信託のチェックポイント

4つの事例で確認をします

こんな信託契約になっている人は要注意 ①

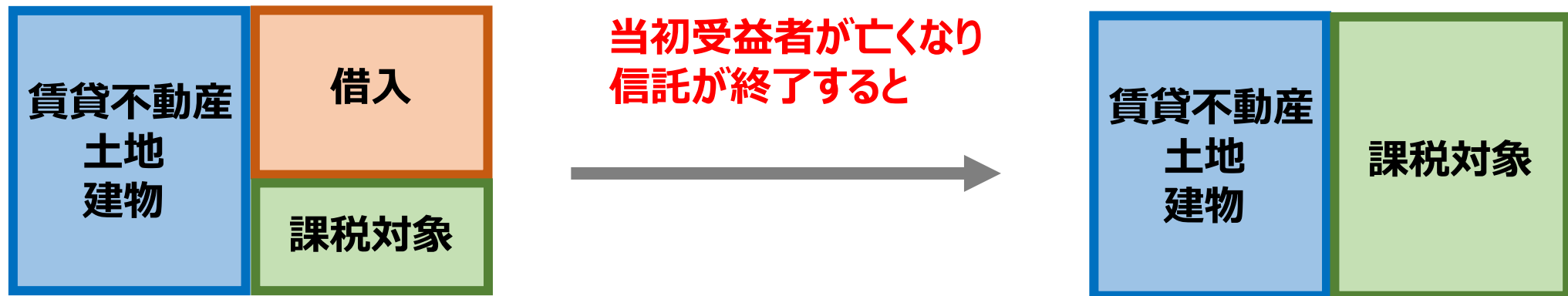
- 信託財産が、賃貸不動産（相続対策として建築した）
- 信託は、当初の受益者が亡くなると終了する

* 委託者が当初の受益者となっている信託がほとんど

要注意

当初の受益者の相続税の計算において、信託財産にかかる債務控除ができない

通常の相続ならば



（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。

こんな信託契約になっている人は要注意 ②

- ☐ (親が所有する) 自宅を売却することに備えて信託 【認知症になり売却できなくなることへの備え】
- ☐ 信託財産は自宅と金銭
- ☐ (受益者の) 親が亡くなると信託は終了し、子に残余の信託財産が帰属する
- ☐ 子は自宅を所有しており、親の自宅には住まないつもり

要注意

信託終了後、
子を取得した自宅を売却する際、いわゆる「空き家控除の特例」が使えない

いわゆる「空き家控除の特例」に関する国税庁の文書回答事例（一部を抜粋）

信託契約などにより信託の受益権を取得する行為や、信託が終了し残余財産が権利者に移転した場合などについては、法律上の「贈与」又は「遺贈」には該当しないものの、実質的には贈与又は遺贈と同様の効果をもたらすことから、**相続税法においては、これらの取得又は移転などについて贈与又は遺贈による取得とみなして相続税又は贈与税の課税対象とする措置が講じられています（相続税法第9条の2）。**

しかし、

この点、**本件特例【空き家控除の特例（講師加筆）】は、例えば措置法第39条《相続財産に係る譲渡所得の課税の特例》に規定する特例のように、相続税法の規定により遺贈等による財産の取得とみなされる場合を対象に含む旨は規定していません。**

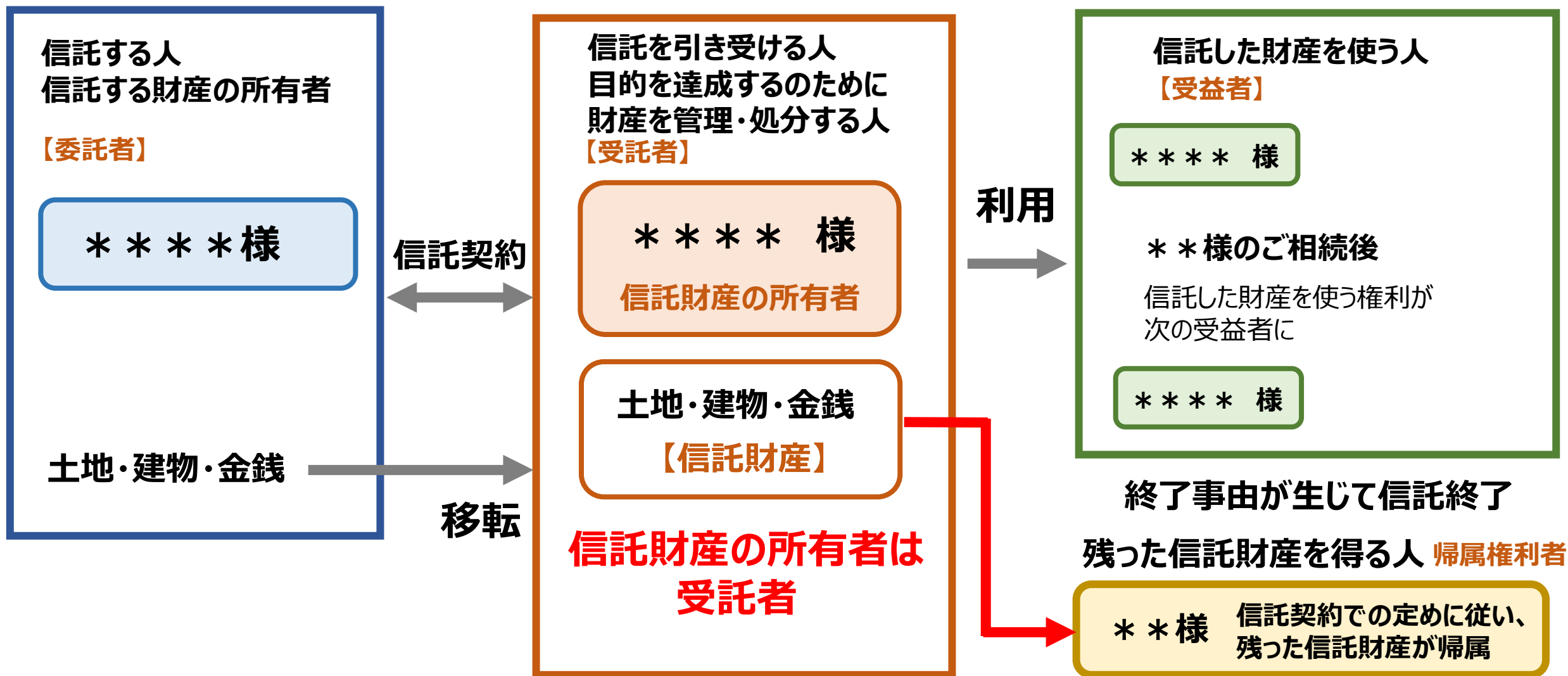
こんな信託契約になっている人は要注意 ③

- ☐ 信託が終了すると、特定の者（例えば、受託者）に残余の信託財産が帰属する
- ☐ 信託契約は上記になっているが、終了したときに、相続税の負担が少なくなるよう残余の信託財産が帰属する相続人とそれ以外の相続人で話し合って帰属の割合を決めればよいと思っている

要注意

相続人間で贈与があったものとみなされて、贈与税が課税されてしまう

家族信託の全体像



こんな信託契約になっている人は要注意 ④

- 受託者は、信託財産に担保権を設定し、信託財産（を維持する）のために、金融機関から借入をすることができる
- 委託者、受託者、受益者は、上記の信託契約の規定があるから、将来、必要なときに受託者が借入することができると思っている

要注意

「受託者は、抵当権の設定、借入ができる」と信託契約に規定されていても、金融機関は融資するとは限らない

注意事項に該当した人はどうすればよい？

□ 信託契約案を作成した専門家に相談

信託の変更の検討が必要です。
速やかに連絡をして相談してください

信託の変更の際、合意が必要という者の意思能力が著しく低下すると変更できなくなる

- ☐ 信託財産の価値は、融資時に金融機関が判断
- ☐ 融資する際の意味確認は金融機関の規定で要件を満たす必要がある

金融機関に融資条件を再度確認する

3. その相談先で大丈夫？ 家族信託を相談する際のチェックポイント

相談時に相談する先に聞いてほしい5つの質問

1. 私（私の家族）には、信託が必要と思われますか？
2. 信託することで生じること（デメリット）は何ですか？
3. 信託に加えて、私は、今、何をしたらよいですか？
4. どの専門家と連携していますか？
【法律の専門家、税務の専門家、財産（不動産、金融資産など）の専門家】
5. その信託を実現するには、費用はいくらになりますか？

その専門家、回答が明解か？

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『コト』は、必ずしも信託を利用しなくてもよい

信託でないと実現できないコト

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- 税金

利用できない制度がある

【空き家控除の特例、信託している財産と信託していない財産の損益通算ができない、など】

- 信託財産は、相続時に相続人が話しあって分割できない
信託契約の規定に従って処理される

- 受託者との関係の変化があったとき
信託の変更、信託の途中終了ができないことも

- その他

「課題があるから、信託を利用しない」というのではなく、依頼者の状況をふまえて課題があるなかで信託をどう利用するのがよいかを一緒に考えてくれる専門家

信託、任意後見、遺言 のセットはよくある提案

しかし、それだけでは足りないかも？

『実現したいコト』を実現し、『心配なコト』を回避するためには？

生命保険、借入金の返済予定、修繕計画と修繕資金の準備、定款の変更
金融資産の運用、

連携先があり、連携先とのプロジェクト（信託）を進められる人

信託組成の
プロジェクトチームを作り
各分野の専門家と連携
できる人がよい



あなたが相談する人
あなたの信託の組成の
プロジェクトリーダー

担当業務の内容

担当者

★賃貸不動産の実務に関する
アドバイス

不動産専門家

* * * * ○○不動産

★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

* * * * ○○弁護士事務所

★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

* * * * ○○税理士事務所

★金融機関の口座、融資
信託口座、信託内借入

金融機関

○○銀行 * * 支店

★賃貸不動産の登記

司法書士

* * * * ○○司法書士事務所

費用について

- ☐ 事前に見積書の提示を受ける
どの作業に対する見積か？
- ☐ 複数の見積を取得し比較してもよい
- ☐ 見積金額が高い、安い、は重要だが、それだけで決めない
信頼できる先か？ 親身にサポートしてくれる先か？
長くサポートしてくれる先か？
多くの専門家と連携している先か？

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に求めてくる者か？
- ☐ 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？

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？

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3月26日