

家族信託専門士・コーディネーター フォロー研修

第25回

公開：2023年12月

本研修のスケジュール

開始	終了		内容	担当
13:30	13:40	0:10	オリエンテーション	事務局
13:40	14:40	1:00	1. 信託設計上の論点～適切な設計のために ①信託財産ごとに受益者を定める規定は是か？ ②「受託者を複数設置したい」という要望があった ③委託者の配偶者が死亡した後、残った資産を信託に組み込みたい場合 ④「委託者の地位の消滅条項」の大きなリスク ⑤節税も兼ねて不動産賃貸経営の法人化をする際の4つの方式	代表理事・司法書士 宮田 浩志
14:40	14:50	0:10	休憩	
14:50	15:40	0:50	2. 家族信託とその周辺実務～適切な選択肢を示すために ①法定後見の実務 ②見守り契約 ③遺言書作成の実務（遺留分対策、負担付遺贈、祭祀の承継、遺言執行者の指定などの検討すべき論点） ④遺言執行の実務（遺言執行事務の流れ、実務など）	理事・弁護士 菊永 将浩 代表理事・司法書士 宮田 浩志
15:40	16:00	0:20	全体質疑応答	終了（予定）

1.信託設計上の論点

～適切な設計のために

本協会代表理事・司法書士
宮田 浩志

① 1つの信託契約において信託財産ごとに受益者（後継受益者）を定める規定は是か？

- 1つの受益者連続信託の契約において、当初受益者の死亡後、「信託の継続期間中に」、
「信託財産の一部を長男に、他の信託財産を次男に等に」といった定めをすることができるか？

(例) 自宅についての第二受益者を長男に。
アパートについての第二受益者を二男に。
金融資産は、長男と二男で均等に。

受益権は、信託財産の総体に対する1つの権利であり、受益者が複数存在する場合には、各受益者が受益権全体を等分で保有することになります。（不動産の共有と同じ概念）

よって、**個別の信託財産ごとに受益者を指定することはできません。**
（そのために信託の分割や併合という概念があります。）



当初受益者死亡後も信託契約を存続させ、かつ、財産の承継先（後継受益者）が異なることを希望されるのであれば、**信託契約書を分ける**必要がある。

② 「受託者を複数設置したい」という要望があった

- 受託者を複数にして、兄弟姉妹で役割分担しながら老親を支えて欲しいという要望がある。

- ・ 理論上は受託者を複数とすることは可能だが、実務では、

1. 多くの金融機関では、**複数受託者名義での口座作成はできない。**
(代表の受託者名で口座開設は可能か?)
2. 信託した不動産は、複数の受託者名義に信託登記されるので、実質的に**「複数受託者による共有」と同じ状態**になる。
3. 受託者相互の連携や合意が無ければ、信託事務の遂行に支障がでる可能性

という問題がある。しかしどうしても、複数受託者で進めたいという場合は？



- ・ 信託契約書中に、各受託者の役割分担・権限を明確に記載する
- ・ 一部の受託者が職務遂行が難しくなった場合に備え、予備受託者を定めておく
- ・ 金融機関と相談し、“信託口座”が難しければ、“信託専用口座”で対応

③ 委託者の配偶者が死亡した後、残った資産を信託に組み込みたい場合

- 夫が委託者兼受益者、長男が受託者とする信託契約Aを締結した。
障がいをもつ長男の子（孫）を第二受益者とする内容である。
委託者の妻も固有の財産を持っており、自分が亡くなったあとは、自分の財産も孫を受益者とする信託契約Aの信託財産に組み込みたいと希望している。



<選択肢>

1. 妻が活着している間に財産を信託財産に贈与する
⇒税務上、妻から受益者に対する“みなし贈与”となる。
2. 妻の遺言書で信託財産に遺贈する
⇒妻の遺言書の中で、既存の信託契約（信託契約A）を特定し、その信託財産に遺贈する旨を記載する。
⇒遺言執行者から受託者に財産の引渡しをする。
3. 妻が委託者兼受益者、長男が受託者とする信託契約Bを締結し、第二受益者として孫を指定しておく

④ 「委託者の地位の消滅条項」の大きなリスク

- 委託者兼受益者の死亡により信託が終了する“一代限りの信託”の場合に、
「委託者の地位は相続により消滅する。」
「委託者の地位は相続に消滅し、相続人に承継されない。」
という条項を盛り込んだ場合、**登録免許税の軽減措置（2%⇒0.4%）を受けられない。**

【理由】

委託者の地位を消滅させてしまうと、理論上、帰属権利者が委託者の地位を持たないことになり、登録免許税法第7条第2項の下線部分の要件を満たせなくなる。

★ 登録免許税法第7条第2項から抜粋

『信託の信託財産を受託者から受益者（＝帰属権利者）に移す場合であつて、かつ、**当該信託の効力が生じた時から引き続き委託者のみが信託財産の元本の受益者（＝受益者・帰属権利者）である場合**において、当該受益者（＝帰属権利者）が当該信託の効力が生じた時における委託者の相続人であるときは、当該信託による財産権の移転の登記を相続による財産権の移転の登記とみなして、この法律の規定（＝登録免許税率4/1000）を適用する。』

※本条項の適用できなければ原則的な税率（20/1000）が適用される。



- ・新規の信託契約（一代限り）を作成する場合
- ・過去の契約書（一代限り）がある場合

⑤ 節税も兼ねて不動産賃貸経営の法人化をする際の4つの方式（選択肢）

地主が所得税・相続税の節税を考えたときの“賃貸経営の法人化”
（親族で法人を設立して賃貸経営に生かすための4つの形態）

- 1. 管理委託方式**：※売却や大規模修繕に注意！
「資産管理法人」が管理委託契約に基づき家賃を管理
・・・貸主は地主個人・・・法人は管理委託報酬を受領
- 2. サブリース方式**：※売却や大規模修繕に注意！
「サブリース法人」が一括借上契約（サブリース契約）に基づき転貸する。
[地主] ⇒ [サブリース法人] ⇒ [転借人]
・・・法人は賃借料と転貸料との差益を得る
- 3. 資産保有方式**：※ 受益権売買を活用することも
「資産保有法人」が売買契約により収益建物のみを所有
・・・貸主は所有者となった法人
・・・法人は賃料全額を受領
- 4. 信託方式**：
「受託者法人」が信託契約に基づき賃貸経営全般を担う
・・・貸主は受託者
・・・法人は信託報酬を受領

各選択肢の「有用性」の比較

	管理委託方式	サブリース方式	資産保有方式	信託方式
契約時に現所有者の意思能力	必要	必要	必要	必要
必要となる契約	管理委託契約	一括借上契約	売買契約 ※	信託契約
契約後の物件管理者	資産管理法人	サブリース法人	資産保有法人	受託者法人
エンドユーザーへの貸主（契約者）	現所有者	サブリース法人	資産保有法人	受託者法人
賃料の收受と蓄積	資産管理法人で收受 ⇒散えてそのまま保管も	所有者：賃貸料 サブリース法人：転貸料	資産保有法人が 收受・所有	受託者法人で プール
法人の収入	管理委託報酬	賃料差益	賃料	信託報酬
留意点	売却や大規模修繕は、 所有者 が行う	売却や大規模修繕は、 所有者 が行う	・地代の設定 ・土地の無償返還に関する届出	利益相反取引
現所有者の意思能力が喪失した場合	売却や大規模修繕が困難に (認知症リスク)	売却や大規模修繕が困難に (認知症リスク)	底地との 一括売却 には認知症リスク	影響なし
課税対象	所有者：賃貸利益 管理会社：管理委託報酬	所有者：賃貸利益 サブリース法人：賃料差益	賃貸利益	受益者：賃貸利益 受託者：信託報酬

休憩

(14 : 40~14 : 50)

2. 家族信託とその周辺実務 ～適切な選択肢を示すために

本協会理事
弁護士 菊永 将浩

本協会代表理事
司法書士 宮田 浩志

① 法定後見の実務

世の中にあふれている法定後見についての情報は、後見制度を過度に否定するものが多い。

しかし後見制度は、その使い勝手に難しい部分がある制度であるものの、

真に後見を使うべき案件において正しく利用された場合には、

利用者にとって有意な制度です。

【後見の利用が適している、又は必要になる場合の例】

①本人の周りに**頼れる親族等**がいない方で、自身が判断能力の低下により**一人で生活が出来なくなった**場合

②障害がある方を、これまで支援してきた両親等が、**加齢等の理由でその方を支えられなくなった**場合

① 法定後見の実務

法定後見の利用を検討する際の留意点

① 法定後見を利用することで、利用者の課題の解決につながるか。

後見を利用することで生じる、「不自由さ」との見合い

→「専門家」による診断をしてもらう。

② 法定後見利用の際に、裁判所に提出する書類の作成等をどうするか。

→自らがその書類を作成するか、専門家に任せるか。

③ 法定後見の利用にかかる一定の費用の原資

④ 法定後見の利用手続きから開始されるまでに要する一定期間のケア

⑤ その他

①法定後見の実務

法定後見を利用することになったケースで、後見人は具体的にどのような実務を行うことになるのか？そして専門家が後見人に選ばれた場合において、「家族」はどんな関わりを持つ（持てない）ことになるのか？

1. 後見の利用開始時

※後見制度支援信託、後見制度支援預金

2. 後見期間中

- ・金銭の管理（支出や報酬の支払いなど）
- ・不動産の管理

3. 後見が終了(被後見人が死亡) する段階

②見守り契約

そもそも「見守り契約」とは何？

- ・何を見守るのか？
- ・誰が何をするのか？
- ・どの程度の費用負担があるのか？

- ・どんな人が利用するのか？



- ・どのような形で見守りをするのが相談者にとって必要なのか。

→それによって、利用すべき見守り機関が変わってくる。

近時は警備会社や電気事業者など、様々な企業が見守りサービスを提供している。
専門家自らが行う以外の選択肢にどのようなものがあるのか

③遺言書作成の実務（遺留分対策、負担付遺贈、祭祀の承継、遺言執行者の指定などの検討すべき論点）

- ・遺言で指定できること、できないこと

「遺言事項法定主義」

- ・遺言書を遺しても「争続」にならないために

→「遺言書」にどのような内容を定めるのが良いのか、単にひな型に名前を入れるだけでは済まないケースもあり、専門家として遺言書作成にどのように関与するのか。

「遺言書の作成は（意外と）難しい」（私見）

- ・遺言執行者の定め要否

- ・その他（負担付き遺贈、祭祀の承継など

④遺言執行の実務（遺言執行事務の流れ、実務など）

※遺言執行は素人では出来ないことなのか？

- ・遺言執行とは具体的に何をするのか？
- ・それぞれの役務には、どのような負担（時間・コスト）があるか？
- ・遺言の執行にあたって守らなければならないルールにはどのようなものがあるのか。

<MEMO>



家族信託普及協会クレド(「約束」)

私たちは、肩書や保有資格に関わらず、家族信託制度を真摯に学ぶことを通じて、お客様の相続や資産管理に関する問題を解決するプロフェッショナルたろうと考えています。

私たちが考えるプロフェッショナルとは、

- ・お客様のお話を傾聴し、その想いを正確に受け止めること
- ・分かりやすい言葉で、お客様が理解・納得できるような説明・打合せができること
- ・私たちと接して下さったお客様には、必ず安心して笑顔を持ち帰っていただくこと
- ・自分がプロとして未完成であることを率直に認め、謙虚な気持ちで学び続けること
- ・全ての出会いが「学ぶ機会」であると意識すること
- ・自分が発した言葉、書いた文章に責任を持つこと
- ・「信頼」こそが私たちの財産であり、約束は必ず守ること

ができる人であると考えており、私たちはそのための努力を怠りません。

私たちは、今日よりも明日、今年よりも来年、より質の高いサービスを提供できるようになれる自分に、誇りを持っています。

お客様が私にお話しいただいた内容は、お客様の問題解決のためだけに使用し、私自らの営業活動のためには決して使用しません。

行動指針

1. 誰に対しても丁寧に礼儀を忘れることなく傾聴し、相手の真意・想いをきちんと受け止めます
2. 難解な法律用語を避け、誰でも理解・納得できる平易な言葉を使うように心がけます
3. 委託者の想いをないがしろにし、一部の者に利益誘導するような意図のある依頼は受任しません
4. 依頼人は、委託者の家族・親族全員であることを認識し、「依頼人の課題解決」に最善を尽くします
5. 報酬基準の明示と概算見積(総費用)の事前提示を徹底し、依頼人に安心・納得いただきます
6. 虚偽の実績を誇示すること(誇大広告)、著しく安い報酬を提示すること(不当廉価)、家族信託なら「暦年贈与ができる」「節税できる」など誤解を招く謳い文句で説明すること(不当誘致)はしません
7. 違法・脱法行為を意図した依頼、またそれらの行為の手助けとなり得る依頼には一切関与しません
8. 自分の専門外の分野は、当該分野の専門職を紹介できるネットワークを構築し、チームとしてコンサルティングサービスを提供します
9. 「無知は罪悪」であることを忘れず、関連する法規及びそれらの関係税法に関する解釈・法改正・判例・通達・実務的運用について学び続け、情報収集を怠りません
10. 未完成な自分を常に自覚し、知識・コミュニケーション力・コンサルティング力の向上に取り組みます

信託設計における基本姿勢

1. 直接委託者から想いや希望を伺っているか
2. 家族全員が参加をする「家族会議」に同席することを前提に、家族の想いや希望も踏まえた施策を検討・実行することについて、委託者及びその家族全員の合意は得られているか
3. 将来リスク(資産凍結、争族、税務、家族構成・社会の変化)を考慮・説明したか
4. 家族信託以外の施策についてもメリット・デメリットを比較検討・説明したか
5. 家族信託と遺言・任意後見等の併用策について検討・説明をしたか
6. 信託の設計や信託契約書の内容について第三者の確認を得たか(セカンドオピニオンをもらったか)
7. 不測の事態が生じて、契約の変更・終了を含め対応可能な備えができていないか
8. 信託契約書の各条文の内容、条文を置く意味を依頼人家族及び第三者に説明できるか
9. 依頼内容に関する総費用につき事前見積をし、納得して依頼をもらったか
10. 専門職間で共同受任する際の報酬のシェアについて、事前に明朗な取り決めをしたか
11. 「信託組成はゴールではなくスタートである」という認識の下、信託組成後の実務及び定期的なフォロー体制について、委託者・受託者及びその家族に説明をし安心してもらえたか
12. 定期的な家族会議の開催を促し、必要に応じていつでもそこに同席することを説明したか