

	悪い例	良い例
賃貸権限 売却権限	受託者は、信託不動産を自らの裁量で賃貸借契約又は売買契約の締結ができる。	受託者は、本件信託不動産のうち、受益者らの居住用として使用しなくなった不動産について、本件信託の目的に照らして相当と認めるときは、受託者の裁量で第三者に賃貸し又は換価処分することができる。
登記手続	受託者は本件信託不動産に関する全ての登記申請手続を行うことができる	受託者は、本件信託の目的に照らして相当と認めるときは、既存の本件信託不動産たる建物を解体することができる、取壊し後は速やかに建物滅失登記を行うものとする。 ・受託者は、本件信託不動産に関し、土地の測量、境界確定作業、地目変更登記、分合筆登記、建物の表題登記・表示変更登記等の手続を行うことができる。
担保権設定	受託者は本件信託財産に抵当権を設定することができる	受託者は、本件信託に伴い発生する一切の諸費用につき、本件信託金融資産から支払いに充当することができる。 また、これらの諸費用を賄うため、信託財産責任負担債務として第三者から借入れをし、本件信託財産に担保権を設定すること、また当該借入・担保設定に関する契約条件・内容の変更・更改をすることができる。
賃貸借契約の承継	なし	受託者は、本件信託不動産について、本契約の効力発生日において既に締結済みの賃貸借契約（以下、「原賃貸借契約」という。）の賃借人があるときは、原賃貸借契約上の賃貸人の地位及び権利義務を委託者から承継する

変更権限	なし	受託者及び信託監督人は、両者の合意により本件信託の内容を変更し、又は本件信託を一部解約することができる。なお、本件信託には、信託法第149条は適用しない。 2 前項にかかわらず、信託監督人がいない場合は、受益者及び受託者の全員の合意により本件信託の内容を変更し、又は本件信託を一部解約することができる。
受益権	なし	受益者が本件信託の受益権を譲渡、質入れその他担保設定等すること及び分割することは、受託者の同意が無い限りできない。
委託者の地位	委託者の地位は相続により承継しない。	委託者の地位は相続により承継せず、受益者の地位と共に移転するものとする。