

不動産及び金融資産の管理処分に関する信託契約書

【前文】 省略

(契約の趣旨)

第1条 委託者 佐藤仁美は、受託者 高田聡子に対し、次条記載の信託の目的達成のため、同条記載の財産を信託財産として管理処分することを信託し、受託者 高田聡子はこれを引き受けた（以下、この契約を「本契約」といい、本契約に基づいて設定された信託を「本件信託」という。）。

(信託財産及び信託の目的)

第2条 本件信託は、後記「信託財産目録」記載の不動産及び金融資産を本件信託財産として管理及び処分を行い、受益者の生活・介護・療養・納税等に必要な資金を確保・給付して受益者の幸福な生活・福祉を維持すること、また資産の適正な管理・運用・保全・活用を通じて資産の円満円滑な承継を実現することを目的として信託するものである（以下、本件信託財産のうち不動産を「本件信託不動産」といい、本件信託財産のうち金融資産を「本件信託金融資産」という。）。

(受託者)

第3条 本件信託の当初受託者は、次の者とする。

住 所 名古屋市名東区藤が丘
氏 名 高田 聡子
生年月日 昭和53年1月1日

2 次の場合には、受託者の任務が終了する。

① 受託者が信託法第56条第1項各号に掲げる事由に該当したとき。

② 受託者が次順位の受託者の同意を得て辞任したとき。なお、受託者の辞任については、信託法第57条第1項本文を適用しない。

3 前項に定めた事由により当初受託者の任務が終了した場合、次の者を第二受託者として指定し、その就任承諾をもって当初受託者の地位を承継させる。

住 所
氏 名 ●●●●（高田聡子の長男）
生年月日 平成 年 月 日

4 第2項に定めた事由により第1項及び前項の受託者が就任不能若しくは任務終了し又は受託者への就任を拒絶したことにより、受託者が不在となった場合、受益者又は信託監督人が後継受託者を書面により指定する。

5 前二項により後継の受託者が就任した場合、当該受託者を本契約書中の「受託者」と読み替える。

(受益者)

第4条 本件信託の当初受益者は、次の者とする。

住 所 名古屋市千種区
氏 名 佐藤 仁美
生年月日 昭和23年1月1日

- 2 当初受益者が死亡した場合、本件信託の受益権は、信託法第91条の規定に基づき当初受益者の受益権が消滅し、第二受益者として、当初受益者の長女 山本久美（昭和51年1月1日生）及び前記 高田聡子が新たな受益権を均等に取得する。ただし、当初受益者の死亡時に既に山本久美又は高田聡子が死亡していた場合は、当該死亡者が取得すべき受益権は、同人の直系卑属たる法定相続人が第二受益者として新たな受益権を取得する。
- 3 前項の第二受益者が受益権を取得後に死亡した場合、当該死亡者が有していた受益権は、信託法第91条の規定に基づき消滅し、同人の直系卑属たる法定相続人がいればその者が、同人の直系卑属たる相続人がいなければ同人の法定相続人が、同人の後継受益者として新たな受益権をその法定相続分の割合で取得するものとする。以後の受益者の死亡についても同様とする。

（信託監督人）

第5条 受託者が本契約の趣旨及び目的に則り、受益者の利益のためにその権限を行使し、かつその義務を果たしていることを監督するために、本件信託に関し、次の者を信託監督人に指定する。

住 所 東京都杉並区

氏 名 山本 久美

生年月日 昭和51年1月1日

- 2 信託監督人は、第14条第1項第10号に従い受託者より定期的に報告を受け、必要に応じて受託者を適宜監督・指導する。
- 3 信託監督人の任務は、本契約の効力が発生したときから始まり、当初受益者が死亡した日までとする。
- 4 次の場合には、信託監督人の任務が終了する。
 - ①信託法第134条が準用する同法第56条第1項各号に掲げる事由に該当したとき
 - ②受託者の同意を得て辞任したとき
 - ③受託者に就任したとき
- 5 受託者は、第1項記載の信託監督人の任務が終了した場合、必要に応じて新たな信託監督人を選任することができる。

（委託者の地位）

第6条 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。

（受益権）

- 第7条 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。
- 2 本件信託の受益権に基づく給付の受領権限については、受益者に限り有する。
 - 3 本件信託の受益権を表示する証券（受益証券）は発行しない。

（信託財産の追加）

第8条 委託者は、本件信託財産に金銭の追加信託ができる。

- 2 前項の追加信託をする場合、委託者は受託者指定の金融機関の口座への振込みにより行うものとし、当該振込みの事実をもって追加信託契約の成立とみなす。
- 3 受託者は、前項による追加信託の成立後、速やかに追加信託を受けた旨の書面を委託者に対し交付する。

(賃貸借契約の承継)

第9条 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。

(信託の期間)

第10条 本件信託は、本契約締結をもって開始する。

2 本件信託は、次の事由によって終了する。

① 受益者及び受託者の合意があったとき

② 信託法に定める信託の終了事由に該当したとき（ただし、信託法第164条第1項は適用しない）

(受託者の義務)

第11条 受託者は、信託事務を処理するにあたっては、本件信託の目的に従い、善良な管理者の注意義務をもって、行わなければならない。

2 受託者は、本件信託財産を受託者固有の財産及び受託者が第三者から受託した他の信託財産と分別して管理し、それぞれの財産を混同してはならない。

(信託の変更等)

第12条 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。

(信託の内容)

第13条 受託者は、本件信託財産の管理運用を行い、本件信託不動産についてはこれを第三者に賃貸して、また受託者が相当と認めるときは、本件信託不動産を換価処分して、売却代金及び同不動産から生ずる賃料その他の収益を含む本件信託金融資産をもって、公租公課、保険料、管理費及び修繕積立金、敷金保証金等の預り金の返還金、管理委託手数料、登記費用、境界確定作業・土地測量・分合筆に関する費用、信託報酬、不動産の売却・購入・交換、建物の解体・建設・建替え等に要する費用、賃借人に対する立退き料、本件信託に関する借入金の返済金その他の本件信託に関して生ずる一切の必要経費を支払う。

2 受託者は、受益者の要望に応じ、受託者が相当と認める受益者の生活・介護・療養・納税等に必要な費用を本件信託金融資産の中から受益者に随時給付し、また、受益者の医療費、施設利用費等を銀行振込等の方法で支払う。

3 受託者は、前二項の業務（以下、「信託事務」という。）につき、業務遂行上必要と認めた場合、第三者にその任務の一部を行わせることができるものとし、その選任については、受託者に一任する。

(管理に必要な事項)

第14条 本件信託の管理に必要な事項は、次のとおりとする。

① 委託者及び受託者は、本件信託不動産について、信託による所有権移転の登記及び信託の登記手続をする。

- ② 委託者は、本件信託金融資産について、信託口座又は受託者名義の信託専用口座(銀行 支店 普通 口座番号 など)への移動を行い、受託者は、当該信託口座又は信託専用口座において、本件信託金融資産について適切な管理を行う。
 - ③ 受託者は、本件信託財産に付する損害保険について、必要に応じて速やかに受託者を契約者とする手続き又はそれに準じた手続きをするものとする。
 - ④ 受託者は、本件信託財産の保存及び管理運用に必要な処置、特に本件信託不動産の維持・保全・修繕・改良について、受託者が適当と認める方法、時期及び範囲において行うものとする。
 - ⑤ 受託者は、本件信託不動産のうち、受益者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。
 - ⑥ 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、取壊し後は速やかに建物滅失登記を行うものとする。
 - ⑦ 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。
 - ⑧ 受託者は、前七号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。
 - ⑨ 受託者は、本件信託開始後速やかに、⑦信託財産目録、④信託財産に関する帳簿等を作成し、本契約期間中はいつでも受益者又は信託監督人の請求に応じて閲覧に供することができるように保管するものとする。
 - ⑩ 受託者は、受益者及び信託監督人に対し、毎年定期的に前号⑦④の他信託事務に関する事項について書面で報告すると共に、受益者又は信託監督人の請求があるときは、いつでも速やかにその求められた事項につき報告する。
 - ⑪ 受託者は、信託事務に必要な諸費用(旅費を含む)を立替払いしたときは、これを本件信託財産から償還を受けることができる。
- 2 本件信託の管理に必要な事項に関し、この契約条項にない事項は、信託法その他の法令に従うものとする。

(受託者の解任)

第15条 信託法第58条第1項にかかわらず、受益権の50%以上を有する受益者は、次の各号に定める場合にのみ、受託者を解任することができる。

- ①受託者が本契約に定める義務に違反し、受益者の是正勧告から30日を経過しても、相当の理由もなく是正されないとき
- ②受託者に破産手続又は民事再生手続その他これと同種の手続申立があったとき
- ③受託者が仮差押、仮処分、強制執行、競売又は滞納処分を受けたとき
- ④その他受託者として信託事務を遂行しがたい重大な事由が発生したとき

(信託の計算)

第16条 本件信託にかかる計算期間は、毎年1月1日から同年12月31日までとし、計算期間の末日を計算期日とする。但し、最初の計算期間は、本件信託の効力発生日からその年の12月31日までとし、最終の計算期間は、直前の計

算期日の翌日から信託終了日までとする。

- 2 受託者は、各計算期間中の信託財産に関する帳簿等を作成すると共に、各計算期日における信託財産目録及び収支状況報告書などを作成する。
- 3 本件信託が終了したときは、受託者は、前項の書面及び関係書類等について後記清算受託者に引き渡し、事務引継を行うものとする。

(清算事務)

- 第17条 本件信託終了後に信託事務を執り行う清算受託者として、本件信託終了時の受託者を指定する。
- 2 清算受託者は、信託清算事務を行うに当たっては、本契約条項及び信託法令に従って事務手続きを行うものとする。

(帰属権利者)

- 第18条 本件信託が終了した場合、信託の終了に伴う残余の信託財産については、本件信託終了時の受益者に帰属させる。

(信託報酬)

- 第19条 受託者は、本契約に基づく信託事務に対する信託財産管理報酬として、本契約の効力発生日の属する月より本件信託終了日の属する月まで、月額最大金1万円を本件信託財産の中から受領することができる。ただし、受託者は年に一度、この限度額の範囲内で任意に報酬額を決定・改定できるものとする。
- 2 受託者は、前項の信託報酬につき、本契約が終了し残余財産の帰属権利者に引き渡すまでは、受託者の希望する時点において随時既発生の報酬を精算・受領することができるものとする。

(信託監督人報酬)

- 第20条 本件信託に関する信託監督人の報酬については、無報酬とする。

(その他)

- 第21条 本契約に定めのない事項については、受益者及び受託者並びに信託監督人が協議の上決定する。

【信託財産目録】

1. 不動産

アパート5棟及び土地（記載省略）

2. 金融資産

現金 金1,000万円