

仕事に繋がる！

家族信託研修会 Vol.1

『家族信託への取り組みにより、自身の仕事の信頼を高めましょう』

講師：本間 弘一

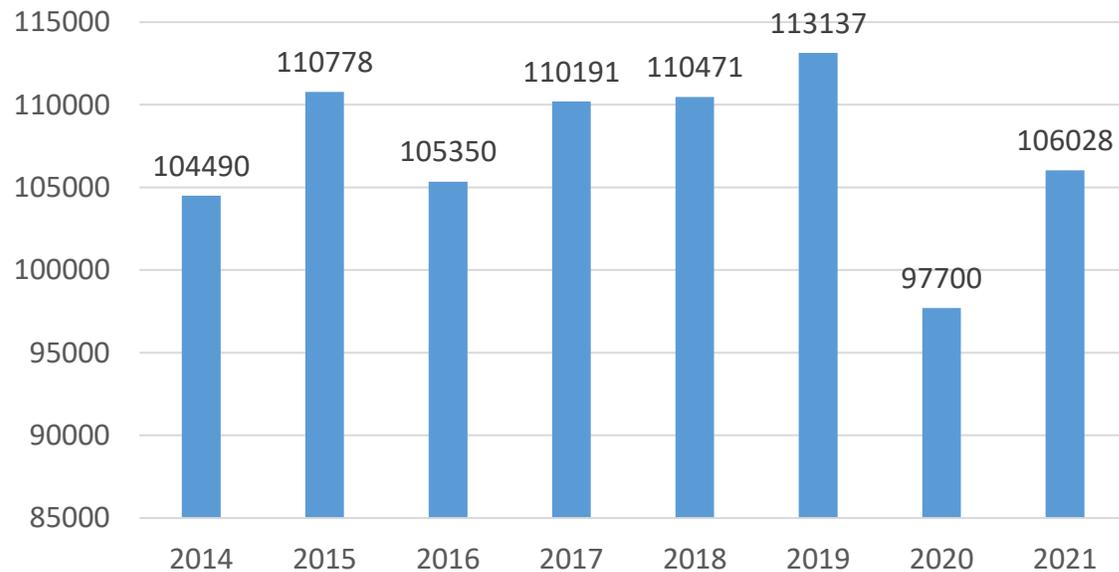
一般社団法人民事信託相談センター 代表理事

も く じ

1. 家族信託の参考資料
2. 家族信託の現状と業界のトレンド
3. 最低限は知っておきたい成年後見制度
4. 契約書のポイント
5. 不動産登記のポイント
6. 仕事につなぐポイント
7. 実例に合わせた相談シート記入
8. 実際の取り組み事例の発表 & ディスカッション
9. 報酬について
10. 次回セミナーのご案内

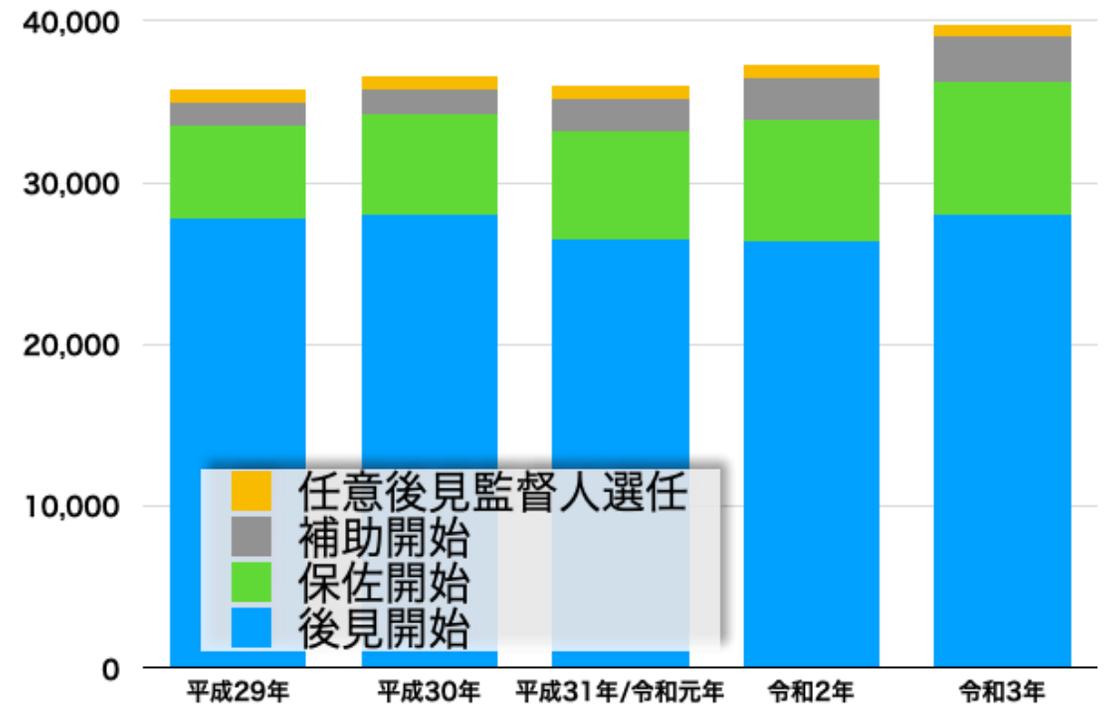
遺言について

公正証書遺言の件数



成年後見について

成年後見申し立ての件数



信託不動産登記

※某家族信託業者 資料

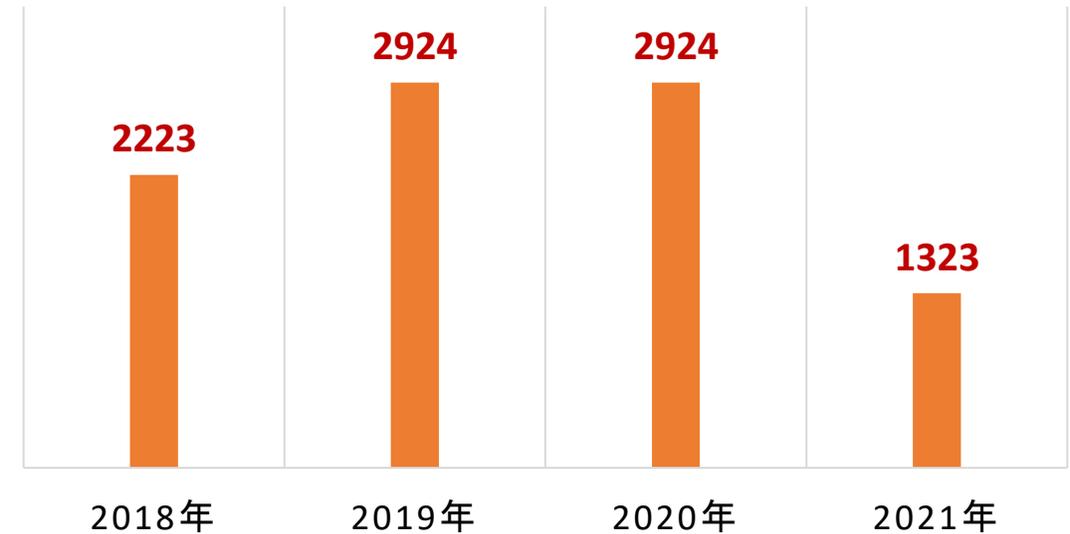
家族信託契約件数

社内研修資料

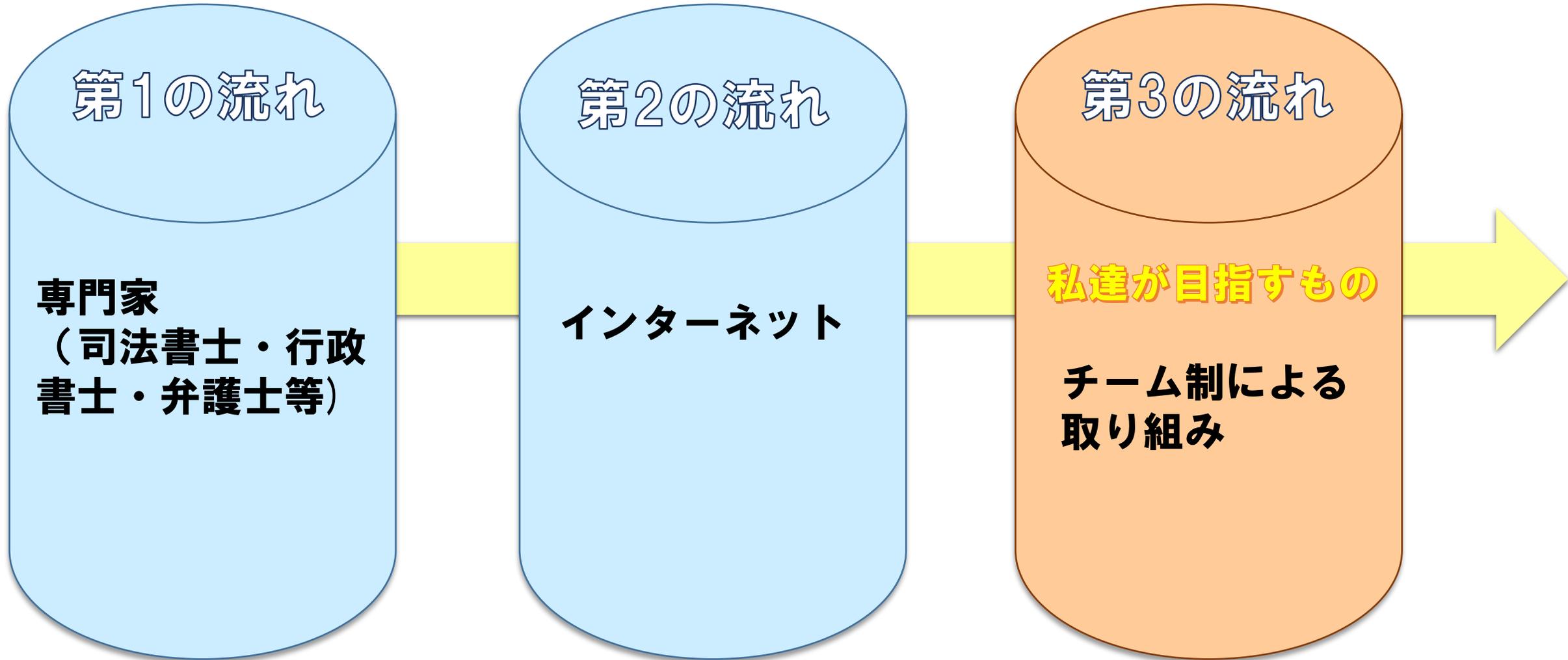
信託登記件数の推移(※)



家族信託の公正証書件数



左図は、多くの家族信託取り扱い業者が使用している資料ですが、民事信託以外の不動産登記の件数も含まれているようです。
右図は、民事信託のうち公正証書を作成した件数です。実際の契約件数はかなり少ないはずです。



第1の流れ: 専門家

信託契約書を組成する立場から、司法書士、弁護士、行政書士など「士業」が中心に進めています。家族信託契約は、従来の契約(遺言、委任、許可申請等)と異なり、途切れがなく期間も長いことから、士業の中でも実際に取り組んでいるものは少ないです。

第2の流れ: インターネット

高齢者マーケットの巨額な個人資産向けに、家族信託をはじめ他グループ。基本的に非対面のネット型手法により展開しています。「初期費用49,800円！」等のキャッチフレーズを用い、相談件数は多い模様です。しかし家族信託の性質を考えると、非対面でのやり取りや、あらかじめ決まっている数パターンの契約書から選ぶ方法には疑問が残ります。どうやら「安かろう悪かろう」の内容のようです。

第3の流れ：チーム制による取り組み

家族信託は、遺言書のように本人が意思表示をして契約書を作成する従来の手法と異なり、家族を中心とした複数の人達の同意が必要な契約形態になっています。

実際、受託者の相談後に委託者の高齢者に分かりやすく説明をすることが専門家には難しく、労力を考えると諦めるケースも多い模様です。

また上述のように家族信託は契約書作成後も途切れのない制度であるため、点でとらえる専門家にとっては苦手な分野となっている模様です。実際長いお付き合いとなることが多いです。



他の専門家の判断基準(参考資料)

信託案件がきたら(相談～組成段階)

ここでは、実際に信託の相談がきた場合の主な検討事項と注意事項を簡単に列挙しますので、参考にしてください。

①信託目的

専ら法定後見における裁判所の監督を回避する、といった脱法的な目的で用いられないように注意が必要です。また、遺留分制度を潜脱する意図で用いられた信託契約が一部無効とされる下級審判例*3も出ています。

②信託行為(信託契約、遺言による信託、自己信託)

③信託財産

④委託者

依頼者はあくまでも委託者(大半は高齢者)です。判断能力が備わっており、また民事信託の設計内容が依頼者の意思に沿っている必要があります。

⑤受託者

受託者には、善管注意義務、分別管理義務、忠実義務、帳簿作成・報告義務など様々な義務や責任が課せられます(軽減可能な義務もあります)。これらの義務を遵守して信託事務を遂行できる資質・能力を備えている受託者(親族)を確保できるかが極めて重要です。

また、信託は長期間に亘りますので、後継受託者を予め指定しておくことも検討が必要です。

ほかには、信託銀行を受託者とする「教育資金贈与信託」や「特定贈与信託」(受益者が障がい者の場合)の検討が必要な場合もあるでしょう。信託銀行が販売する家族信託型商品も知っておいて損はありません。

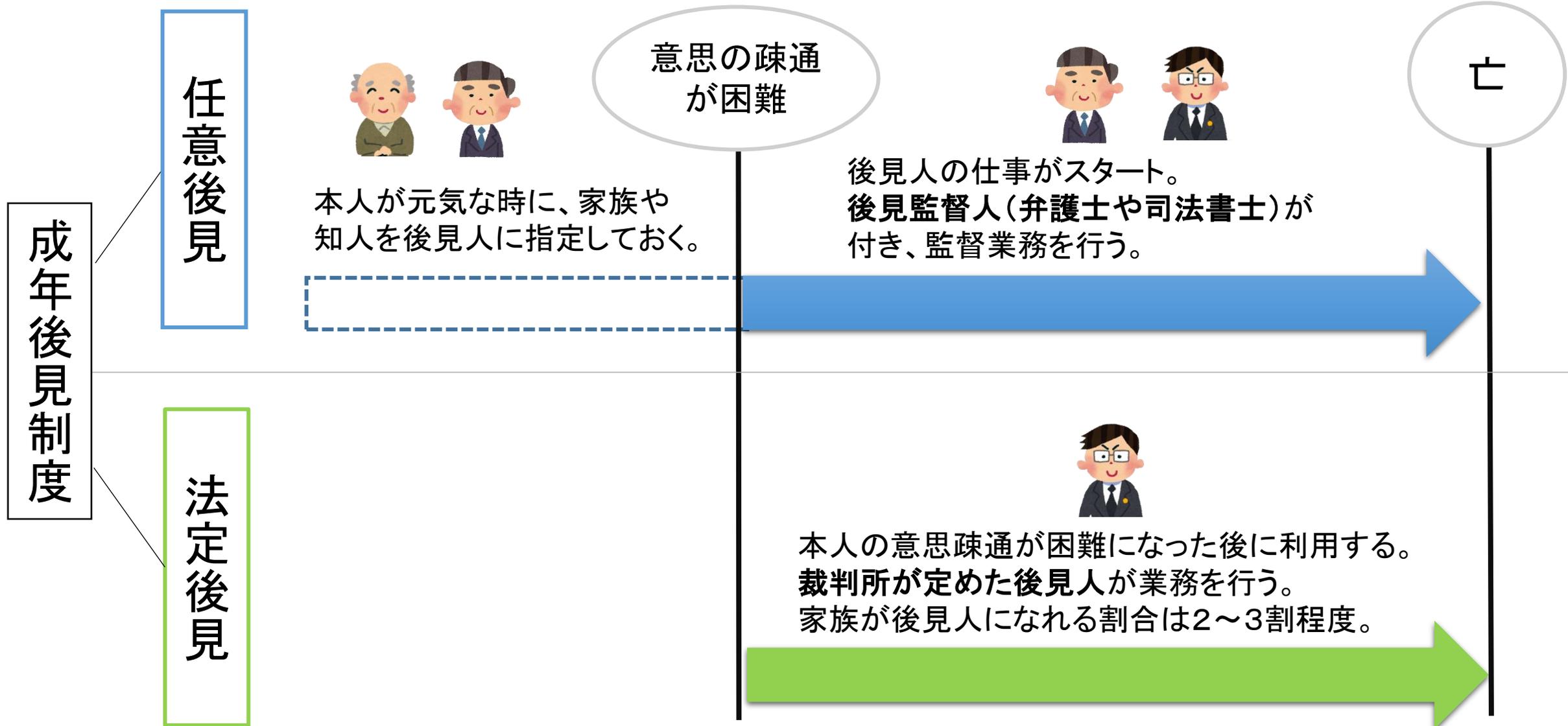
⑥受益者・受益権

⑦信託の期間・終了事由

終了時の残余財産受益者・帰属権利者も指定しておきます。

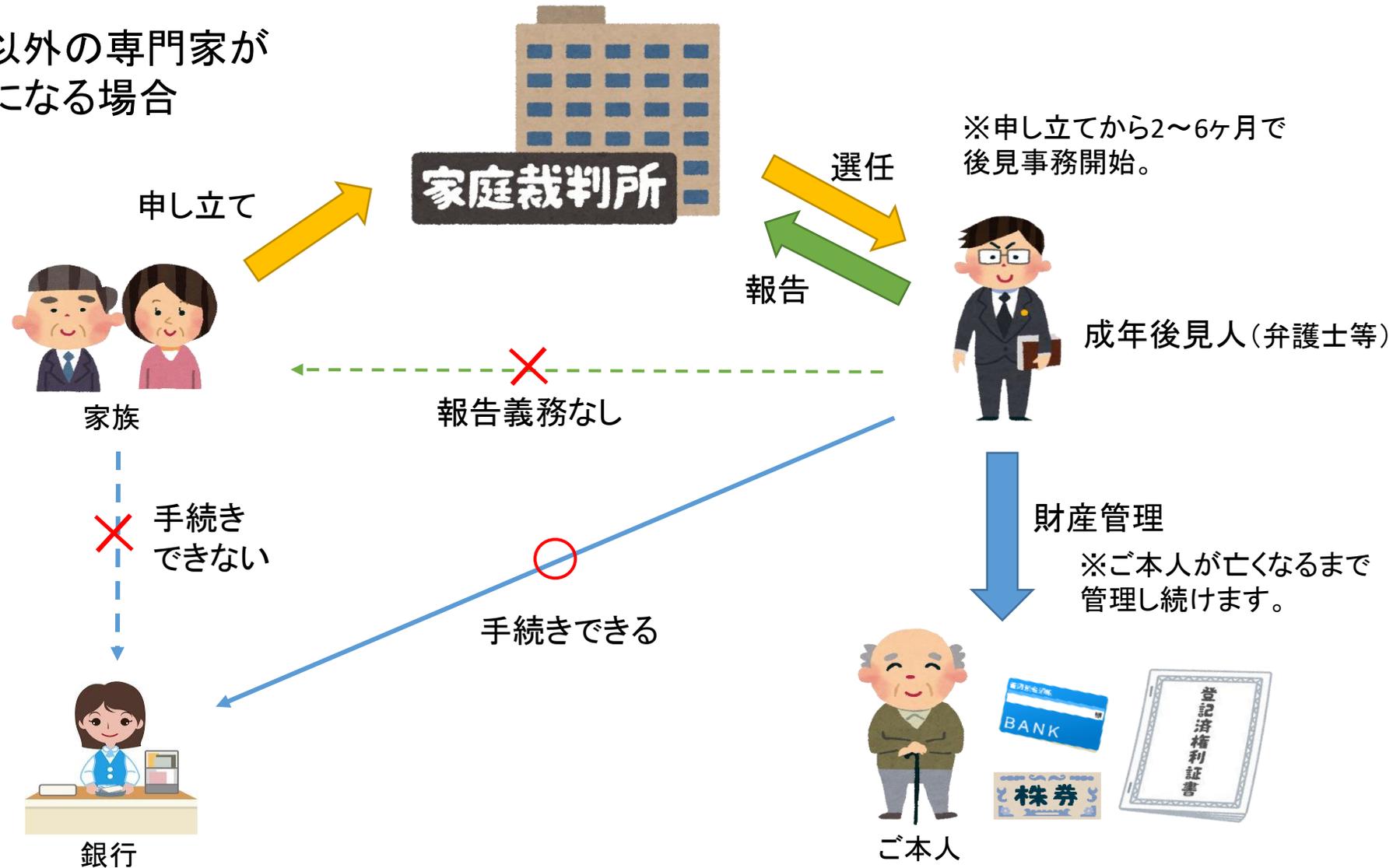
⑧信託関係人(信託監督人、受益者代理人)、ホームロイヤー

3 最低限は知っておきたい成年後見制度



成年後見制度の手続き

《例》ご家族以外の専門家が
成年後見人になる場合



後見人に就任して思うこと

後見制度は、身近に頼れるご家族がいない時には大きな力を発揮します。

特に法定後見制度は、ほぼ全てのもの、隅々までカバーできます。入退院の付き添いもしますし、施設入所前のお買い物もします。

でも、本当の家族にはなれません。



4 契約書のポイント

実際の契約書を元に解説します

講師: 高木 亨

行政書士あきら法務事務所 所長

一般社団法人民事信託相談センター 理事

5 不動産登記のポイント

実際の登記簿を元に解説します

講師: 森田 誠

司法書士森田誠事務所 所長

一般社団法人民事信託相談センター 理事

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成2年12月1日 第〇〇号	原因 平成2年12月1日売買 所有者 横浜市西区×× 山田五郎
2	所有権移転	平成29年1月25日 第〇〇号	原因 平成29年1月25日信託 受託者 横浜市中区×× 田中一男
	信託		信託目録第△△号

信託目録		調整
番号	受付年月日・受付番号	予備
第△△号	平成29年1月25日 第〇〇号	
1. 委託者に関する事項	横浜市西区×× 山田五郎	
2. 受託者に関する事項	横浜市中区×× 田中一男	
3. 受益者に関する事項	横浜市西区×× 山田五郎	
4. 信託条項	信託の目的 ～ 信託財産の管理方法 ～ 信託の終了事由 ～ その他の信託の条項	

《受託者の権限》
売却、担保権の
抹消など確認

《信託終了後の
権利帰属先》
単独（受託者）名義、
協議が必要か

トピック

2024年から本格的に不動産が動き出します！

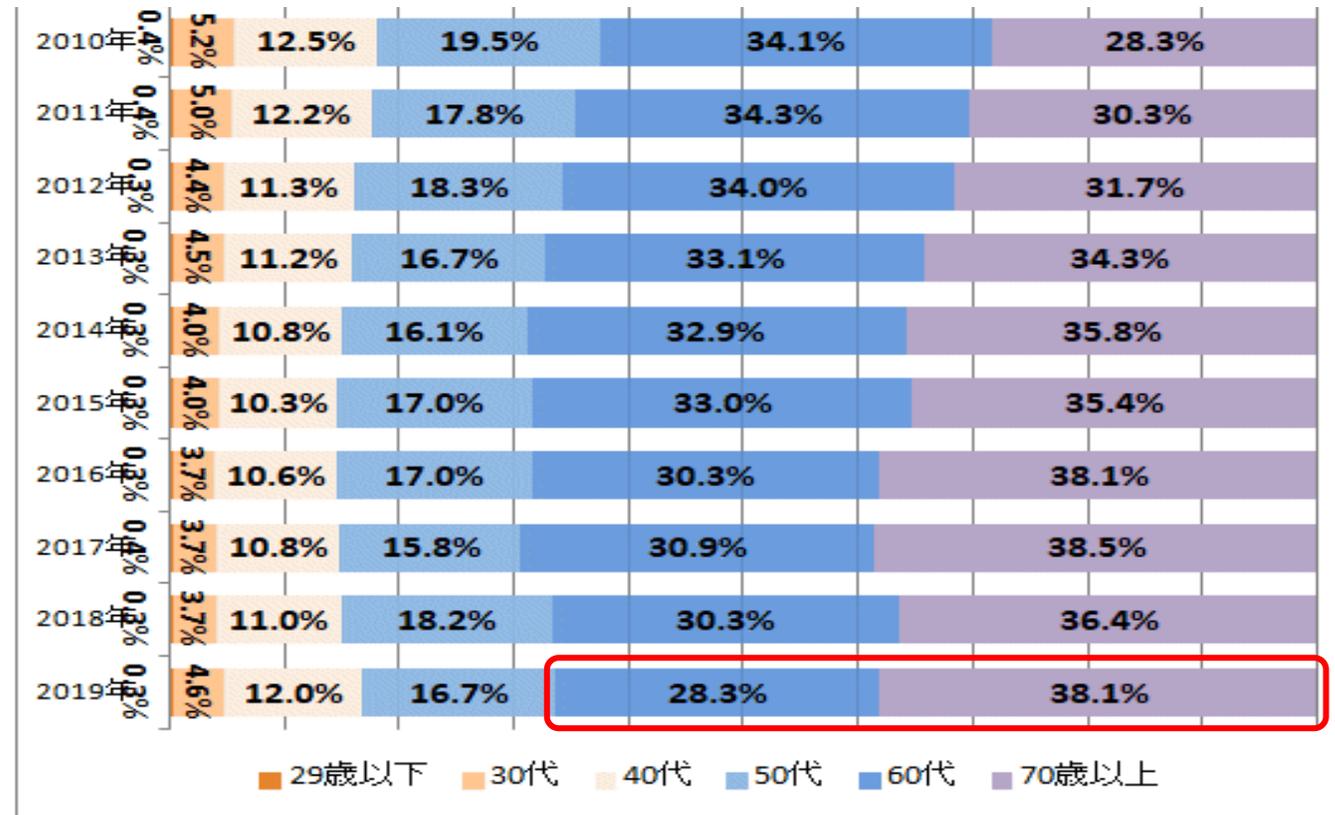


6 仕事につなぐポイント

貯蓄額

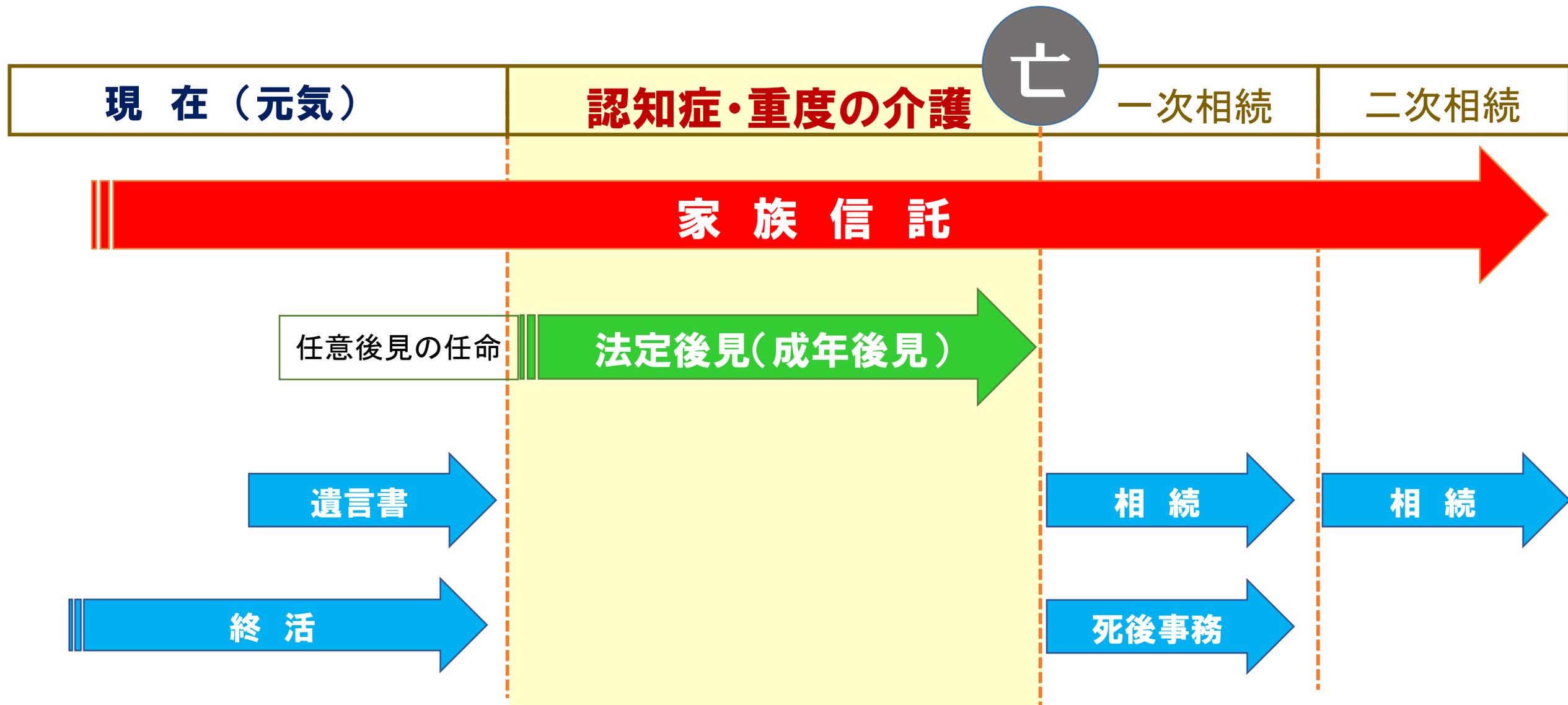
年代	平均貯蓄金額
29歳以下	154万8千円
30～39歳	404万1千円
40～49歳	652万7千円
50～59歳	1,051万2千円
60～69歳	1,339万4千円
70歳以上	1,263万5千円

10年間の個人預金の推移



貯蓄の約7割が60歳以上！

(国税庁HPより 相続財産の金額の構成比の推移)



ビジネスの目的

その1

既存の顧客へ
サービスの向上

信託相談の手法を得ることにより、既存のお客様の唯一の相談者になることができる。

さらにサービスを提供することにより、より深い信頼関係が構築できる。

その2

新しいマーケット
開拓の切り口
として

『家族信託』のキーワードにより、抵抗なく高齢者問題を抱えている分野の企業や団体にアプローチすることができる。

(介護関係の企業、家族信託に取り組めていない士業、空家の問題を抱える行政機関、高齢者のオーナーを持つ不動産賃貸会社等)

異なった分野のマーケット開拓を行うことができる。

オンリーワンの存在になる！

コンサル販売の目指すところ

本業フラスワン

オンリーワンの存在！

新たなソリューションの提案

**本業だけが
要望される領域**



お客様との関係性

従来の関係



- ・営業
- ・商品を勧める

セールス(販売)



お客様



民事信託アドバイザーの関係



- ・相談を受ける
- ・相談に答えて、アドバイスをする
- ・家族をまとめていく

提案・アドバイス



相談



相談者・お客様



家族信託に仕事として取り組むには

家族信託には、様々な専門家がかかわってきます。

ご家族の立場から考えると、多くの専門家にそれぞれ依頼するというのは現実的ではなく、連携を取りながら取りまとめをする立場のものがが必要です。

しかし士業は他の業態と連携を取りながら取り組むことが苦手な事務所がほとんどで、家族信託が仕事として成り立っていないのが現状です。



7 実例に合わせた相談シート記入

実際に相談シートを使って考えてみましょう

父の死亡後、母が一人暮らしになりました。母は、精神的・身体的にみるみる弱っていくため、将来的には介護施設への入居や同居も考えています。もし空き家になる場合は、売却や賃貸することも検討していますが、すぐに売却するわけにはいきません。

もしお母様が認知症になったら・・・

- ・介護施設入居費用にあてようと思っても自宅が売却できない
- ・不動産管理や修繕ができない
- ・空き家を売却や賃貸もできない

※別例として両親が健在な場合も解説。



母と子の間で家族信託契約をしたことで、今後母が認知症になっても、息子が代わりに不動産の手続きができます。施設への支払いもできるので安心です。

Aさん(75才)は最近体調を崩していて、顧問税理士に財産管理をお願いできないかと相談していました。2人の息子にかかる相続税等の負担を減らしたいことと、不動産をどのように渡すかも悩んでいます。

【不動産】

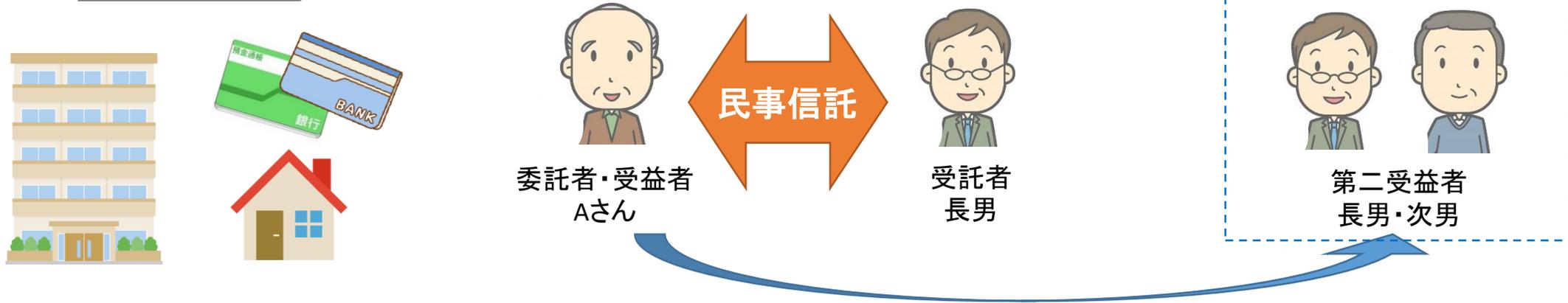
- ① 自宅
- ② 収益不動産

【預貯金】

約5000万円

もしAさんが認知症になったら・・・

- ・財産が動かせなくなり、相続対策はできなくなる
- ・息子2人の遺産分割協議がまとまらず、争続に発展する可能性も



長男を受託者として不動産や金銭を信託した上で、将来的には長男と次男に家賃収入を交付することができます。長男が不動産売却もできるので相続対策も可能です。

信託財産は遺産分割協議の対象にならないため、分け方で揉めることはありません。

また、信託は契約した時から有効となるため、親子間で相続に向けて協議する時間も生まれます。

8 実際の取り組み事例の発表 & ディスカッション

9 報酬について

別紙参照

参考資料

- 民事信託アドバイザー&認定相談員&認定講師のご案内
- 不動産会社向け マンガチラシ
- 一般向け家族信託説明会のご案内
- 認知症を親に持つご家族のために・・・ナレーションビデオ
『Y.Hiroko脳内回想活性メソッド』

10 次回セミナーのご案内

1. 相談時の注意点
2. すでに認知症の症状が出ている家族への対応と注意点
3. 専門家との協力体制の説明
4. 取り組み実例と成功例
5. 認定相談員と認定講師について(希望者のみ)
6. 契約後のフォロー事例
7. マーケット展開について

…等 企画中です。



電話：0120-408-409 / FAX：045-325-9352

URL：<https://www.minjishintaku.org/>

E-Mail：k.h@minjishintaku.org



〒231-0063 神奈川県横浜市中区花咲町3-87 NSGビル401

代表理事	本間 弘一	教育部部長	池田 優子
理事・行政書士	高木 亨		
理事・司法書士	森田 誠		