

■■ 質問1

書籍を読むだけでは不安なところ、各先生方の言葉で解説を聞くことができ、すごく納得できました。

ただ、2時間では消化不良の感は否めません。何回か開催していただければありがたいです。

番外編で、柳橋先生が、一瞬『受託者の実務……』みたいな本を推薦されましたが、タイトルを教えてくださいませんか？

もしくは、受託者の業務を理解し、受託者本人に説明するのに役立つ書籍があれば紹介していただけますか？

■■ 質問2

昨日の web セミナーはとても勉強になりました。

是非また開催していただきたいと思います。

「もともとは当事者ではない者が信託継続中に受益者の地位を有する者として残余財産受益者となって信託に絡むのは極力避けるべき」とありましたが、なぜ避けるべきなのかわかりません。

どういうケースかわかりませんが、残余財産受益者としたほうがいい、あるいはしてもかまわないというケースというものもあるのではないのでしょうか？

■■ 質問3

全体といたしましては臨場感があって信託の細かい所につきお三方が議論されている場面などとてもかっこよかったです！！

■■ 質問4

別の研修ぶっちぎった甲斐がありました。

楽しくてためになる研修ありがとうございました。

やはり信託を進めるうえで実務上の障害となりうるのが

- ①信託口座の開設
- ②担保不動産の信託
- ③信託した不動産に担保付き融資
- ④やってくれる公証人を探すこと
- ⑤やってくれる税理士を探すこと or 既についている税理士の説得だと思います。

①については、詳細な説明でよくわかりました。

②③について、どのような資料を作って金融機関に説得にあたるか？

④どうしても公正証書にしなければならない場合、〇〇のような田舎で公証人が見つからないときは、やはり東京などの公証役場に行くのか？

⑤については皆さんどうなさっているか？

についてお聴きしたいと存じます。

■■ 質問5

とても面白く、パネリストの皆様の熱意が画面を通じて伝わってくるようでした。

また、佐藤先生の任意後見からのご意見や小嶋先生の税務からのご意見もとても参考になりました。

質問ですが、

①(橋本先生作成の契約書について)受益者代理人に触れていないようですが、この理由を教えてください。

②(川寄先生作成の契約書について)第 12 条で「受益者は必要 がある場合、受益者代理人を選任することができる。」と定められていますが、

受益者代理人が必要になるような事態、たとえば受益者が後見人を必要とするような状態を想定した場合には、この条文で対応できるのでしょうか。

③(川寄先生作成の契約書について)セミナーの中で、第 15 条第 1 項第 7 号では特に信託口座にはこだわってはいない、ということをおっしゃっていましたが、

信託口座についての先生のお考え(どの程度の必要性を感じているか、など)をお聞かせ下さい。

それにしても、このアフターフォローを含めて、お支払した金額の数倍も価値のあるセミナーでした！

次回をとっても期待しております！

■■ 質問6

非常に勉強となるセミナーでした。またの開催を切望します。

信託契約において信託監督人を置いていましたが、委託者兼受益者が意思表示できない状態になってしまった後、信託設定後当初と異なり、だんだんと受託者が受益権の利益を損なうような行為をしたため、信託監督人が受託者を更迭したいと思ったときに、信託監督人が受託者を変更することはできますか？

信託契約において定めれば可能でしょうか？

受託者の変更権まで認めないと監督の実質を確保することが難しいのではないかと思います、

質問しました。

できないとなると、受託者の見込み違いのリスクは委託者が引き受けるということになるのですが、それでは信託自体の信用の問題にかかわるような気がします。

■■ 質問7

大変興味深いテーマが多く大いに勉強になりました。
税理士さんの発想が、我々と違って面白かったです。

受託者の責任を軽減する良い方法はないですか、という質問です。

当方の地域は、雪国の農村部ということもあり、不動産は流動性に乏しく売却できないまま除雪費などの維持費が毎年かかるなんてことがよくあり、また信託財産に組み入れることができる預貯金が限られているケースが多いです。

そのため、家族信託を検討しても、最終的に売れないリスクがあり、受託者に過大な責任を負わせることになりそうで、躊躇してしまいます。

具体的には、信託不動産に係る固定資産税、草刈・除雪費、借地であれば地代、雪害などの工作物責任(民法 717)等は、信託財産責任負担債務となりますが(信託法 21 条 1 項 5 号 8 号 9 号)、信託財産をもって履行できない場合には、受託者は、その固有財産をもって履行する責任を負います。

このように、信託不動産を処分できずにズルズル費用がかさんだときのために、なにか受託者の責任を限定し、受託者の固有財産を守る良い手立てはないでしょうか？

ぱっと思いつくのは、損害賠償責任保険への加入、受託者の法人化です。前者は損害賠償責任しか対応しませんし、後者は税の均等割り等の法人維持費が毎年かか返って経費がかさむため、一長一短です(とはいえ、固有財産への差押えはできなくなるため、有力な手段の一つであるとは思いますが)。

そこで、限定責任信託はどうかと考えてますが、実務上、現実問題として、預貯金が限られているような事案で使える制度でしょうか？

また、別の対処方法があれば、ご教示ください。

■■ 質問8

私はまだ家族信託などを業務として取り入れていないのですが、大変興味深いものでした。今後、取り組んでいこうと考えております。

セミナーのなかで川寄先生が信託に取り組み始めた当初の契約書は10条ほどだった。しかし、現在はいろいろアップデートを重ねて30条近くになっているとのお話がありました。

信託はまだまだ新しい分野であり、判例などによっては変更していかなければならないか
と思います。また、税務リスクなども不透明な部分があるように感じました。

契約書のアップデートはマストのように感じました。そのために依頼者との継続的な交流も
必要となってくるのかなと思いました。信託の効力発生は契約書作成から時間が経ってから
のことになることもあるでしょうし…

そこで次のような疑問が生まれました。

疑問点

- 1 契約書は作成自体で業務終了とするのか？アップデートも提案していくのか？
- 2 アップデート提案するのであれば、追加で費用請求するのか？あらかじめアップデート
費用も込みで提案しているのか？
- 3 アップデート提案するとしたら、業務終了のタイミングをいつに設定するのか？
- 4 依頼者とは契約書作成後も連絡を取るようになっているのか？取っているとしたら、どのく
らいの頻度か？
- 5 税務リスクなど組成時に予測困難な損害に備えて組成に携わった専門家の損害賠償
を免責する契約などを取り交わしているのか？

PS

広島では取り組んでいる専門家が圧倒的に少ないです。地方から東京などへ出るのはな
かなか難しいので、このようなネットでのセミナーは大変貴重です。今後とも続けてくださいま
すよう何卒よろしくお願い致します！

■■ 質問9

先日のセミナーはそれぞれのパネラーから意見を聞けることで比較や新たな疑問点等も
出てきて非常に貴重な企画でした。

さらに深掘した第2段も期待してます。

(事例)

不動産売却後に受託者が委託者と二世帯にして不動産を委託者と共有名義で新たに購
入する場合に受託者自身が融資を受けるケース

質問①

この場合に委託者との共有名義不動産に受託者の抵当権を設定することになるため利
益相反となりますが、信託契約書には利益相反許容条項としてどのように記載すれば宜し
いでしょうか。

質問②

上記事例で委託者と受託者の共有で登記する場合に受託者が委託者のために建物は

『所有権保存及び信託』と受託者自身の『所有権保存』、土地は『所有権移転及び信託財産の処分による信託』と受託者自身の『所有権移転』委託者と受託者へ『所有権移転』の登記を別々に申請していくのでしょうか？

登記システム上、一括申請は可能なのでしょうか？

質問③

質問②の登記申請で申請後に本局に照会をあげて確認しながら登記システム上、完了にかなり時間がかかるようであったり一括申請出来ない可能性が出てくる場合ですと受託者個人が融資を金融機関に断られてしまうことも考えられそうですがいかがでしょうか。

質問④

質問③で融資銀行に対して事前打ち合わせの段階でどのような説明が必要となるでしょうか？

■■ 質問10

貴重なセミナーをありがとうございました。

『認知症対策の金銭信託で、契約成立後、認知症になるまでの間の信託財産の使い道』について。

例えば、委任者＝受益者が、受託者に「100万円を引き出して自分に渡してくれ」と言えますか？(理由を言わずに)

使い道は、孫への贈与や自分が購入したい健康器具代とかならうでしょうか？

このようなことが予定される場合は、信託目的の中で、明記しておいた方がいいのでしょうか。

「認知症になるまでの信託財産は自由に使えるのかどうか」が良く分からないので質問します。

■■ 質問11

この度はセミナーをありがとうございました。

内容のある充実した企画に感謝を申し上げます。

具体例があり参考になり、役立ちました。次回も楽しみにしています。

感想は

①銀行との折衝の経緯がもう少し具体的に知りたい、特に稟議を上げてから、本部の決済までのところ、キーポイントは何か

②登記簿謄本の見本、黒くマークされたもので十分ですが欲しいです

③信託契約書のひな型について

信託財産について、お客様からの要望で、全てのものでなくて、一部のもの(例えば一部の不動産のについて、預貯金の一部のについて)でもよいですか

信託契約書はこんなに自由なカタチでも良いのですか、今回、3人様で違うものにびっ

くりです

公証人役場では大丈夫ですか

④税金のことについては、もっと勉強して取り組みたい

⑤かかる費用について当然に必要なことはわかりますがお客様に納得して頂けるか心配です。

⑥私は司法書士、行政書士の資格はありませんが手続きのお手伝いとかかわり方はいかがに

結果に結びついた場合、いくらかでもお手伝いの手当てはあるのでしょうか

⑦私は、現在、家族信託普及協会の会員ですが、全てに費用がかかることや住んでいる地域の近くに相談できる方もなく悩んでいました。

この度のセミナーから大きく感動するものがありました。感謝をしております。

⑧民事信託監督人協会の存在、家族信託普及協会とかかわり方が不明です

■ 質問12

先日はライブセミナーどうもありがとうございました！おつかれさまでした！
たいへん勉強になりました。またぜひ参加したいです。

川寄先生に一点、お伺いしたいことがあります。

任意後見制度を利用して、任意後見人が被後見人の自宅を売却してほしいという相談が来ました。

もちろん代理権が与えられているようです。

・代理権が与えていれば任意後見監督人の同意が無くても売却できると書籍に書いてあります。

本当でしょうか？

・もしくは、成年後見制度と同じように、家裁の許可があれば売却できると理解した方がよいのでしょうか？

■ 質問13

先日は、セミナーお疲れ様でした。

信託業務の第一線で活躍されている先生方が、どんな風に考えながら、実務を進めているのか、実際に話を聞くことが出来て、とても参考になりました。

これからも、このような実務に役立つ研修を楽しみにしています。

さて、1つ質問です。

川寄先生の契約書で、第11条の受益者の2項、3項ですが、2項のみでも十分ではと、思っていたのですが、3項も入れた方が best ということなのでしょうが？

よろしくお願い致します。

■ 質問14

感想:

先日の公開の比較セミナーはとても勉強になりました。居ながらにして学べるというのは田舎にいる私たちには願ったり適ったりで経費的にも大助かりです。

会場でのセミナーは一方通行ですが、質問ができ、答えも直ぐだったり後日であっても得られることは本当にありがたい企画です。

今回のセミナーでも条文の表現の難しさを痛感しました。委託者・受託者のリスクヘッジだけで、自分の責任発起をヘッズするそれとがでるか条文の創生の重要性を認識できました。

これからもこの企画の継続と展開を願っています。

質問:

事業承継信託、不動産管理処分信託、財産管理信託などの状況によって別々に契約書を作ることも OK ですよね。一つの信託契約にすべてを組み込みでも OK だと思いますが、どのようにされていますか。

①任意後見なしで、信託契約で身上看護を明記してではどうかなあとも考えていますが…。

②担保付賃貸不動産の信託についてですが、特に気をつけるポイントをお教えてください。

銀行・不動産屋

実務経験がないのは通じていましたが、待たれていない状態になってきたので、勇気を出して邁進しています。覚悟はあります。都度不明点は質問させていますのでよろしいですか？

銀行・公証人対策が重荷でしたが、様子がだいぶ見えてきましたので、実効あるのみと考えています。

対策の切り札的民事信託によって飛躍できると確信しています。

兎に角、比較は大正解、大助かりは企画に再御礼申し上げます。

■ 質問15

三者三様で同じ条件設定でも契約書は異なるものですね。

私は、民事信託の勉強を今年から始めましたが、ここ〇〇県ではまだ ”なじみ” が薄い感じがします。

もっとPRをしなければいけないと感じています。

今後、同じようなセミナーがあれば参加したいと思います。

■ 質問16

先日は本当に参考になるセミナーをありがとうございました。

パネリストのみなさまの取り組む姿勢には熱いものを感じ、多くの契約書や提案書まで見せて頂いてありがたかったです。

私は昨年、何のツテもコネもなく司法書士事務所を開業し、どうなってしまうか今も不安な状態です。

もっとも、家族信託には唯一希望が持てる状態で、何とか家族信託の専門家としてやっていきたいところです。

(家族信託がなければ独立開業はしなかつたらうと思います。)

まだ完了したのは1件で、もう1件進行中という程度ですが、普及の進んでいない神奈川県で何とか頑張っていきたいと思っております。

また、これまでは河合先生を目標にしていたのですが、隠居されるのでどうしようかと思っておりました。

今後は川寄先生を目標に頑張っていきたいと思えます！

勝手に目標にして申し訳ございませんが、ご容赦ください。

今後ともよろしく願いいたします。

【質問事項】

・信託監督人について

受益者保護の観点から「監督人を置いたほうがいいのか？」という案件がありますが、なかなかご理解いただけておりません。

信託のできるお子様に託すことを考えているご家族に、監督人の必要性をどのように説けばいいのか迷いがあります。

みなさまどのようにアプローチされているのでしょうか？

・信託口座について

私をご相談を受けたり、受託しているのは中流家庭の実家信託で、多額の金銭を信託できる案件ではありません。

そのため、完了した1件は受託者の個人口座を契約書に記載し、その口座で管理してもらうことにしました。

(お客様のご同意のもと、そもそも金融機関に話を持っていきませんでした。)

原則的には信託口座を開設すべきだとは思いますが、みなさまのような対応をされているのでしょうか。

毎回交渉しているのでしょうか？

お客様に同行してもらって窓口に行っているのでしょうか？

・信託目録について

信託目録の記載は司法書士の腕の見せ所なんてこともありますが、どこまで公示すべきか判断に迷うことが多いです。

私は不動産取引をする上で必要な最低限の情報のみ登記するようにしたのですが、セミナーで川寄先生がチラッと見せてくれた完了謄本には、かなり詳細な情報が記載されていたように思います。

通常は、私のように原則記載せず必要な情報のみ開示なのでしょうか？
それとも、原則開示して必要ない情報のみ秘匿する方向なのでしょうか？
みなさまどのように対応されているかご教授いただければ幸いです。

■■ 質問17

当日は、19時過ぎまで、会議が入っており、途中からの参加でしたが、非常に興味深く勉強させていただきました。

今、認知症対策ではなく、浪費癖のある親の財産管理を目的とした信託の相談を受けています。

信託の目的としては、

「本信託は、第3条記載の財産を委託者から受託者に信託することにより、委託者の財産管理の負担を軽減するとともに、当該財産の消費を防ぐことを目的とする。」

というような書き振りにしようと考えています。

この場合、信託条項の信託の目的にも、契約書に記載したとおりに登記すべきでしょうか？

信託の目的に限らず、信託財産の管理方法についても、どこまで信託契約書の内容を反映すべきなのか悩ましいので、

参考までに川寄先生のお考えをお聞かせいただけると幸いです。

また、受益権者が複数いる場合、持分割合をどこにどのように記載すべきかも教えていただきたいです。

■■ 質問18

貴重な講義をありがとうございました！

3つの契約書をじっくり読まさせていただきました。

何点か質問させてください。

橋本先生の契約書から

4条3項

ここで身上監護という言葉が出てきています。

講義の中でも少し議論されていましたが、遠藤先生のお話を聞かぎりでは家族信託では身上監護はカバーできないとされています。

そもそも身上監護とは何なのだろうという議論もあるのですが、家族信託を望む方には任意後見も含む成年後見制度を利用したくない方が多くいらっしゃると思います。

状況にもよりますが、信託は限りなく後見に代わることができるのでしょうか。

橋本先生の契約書を見る限り、信託は後見に代わることができてしまうように思いますが、いかがでしょうか。

第6条

委託者の死亡によりその地位は受益者へ移転し、当初委託者の権利は消滅する。とあります。

これは権利のない地位のみが移転するという事なののでしょうか。

それとも地位は移転し、新たな権利が発生するのでしょうか。

もし新たな権利が発生するのであれば地位及び権利が移転するの方がシンプルかと思いました。

柳橋先生の契約書から

第9条 3 項で乙が受益者となる場合がありますが、乙が受託者＝受益者となることにより信託が終了する場合があります。

3次以降の受益者を定めたことに何か目的はあるのでしょうか。

これは自分の考えなのですが、任意後見契約は結ばず、もし何らかの理由で(特に委託者)に後見を申し立てる必要が出た場合において、後見人候補者に自分(ないしは自分の信託仲間)の名前を書いてもらうというのでいかがでしょうか。

信託の変更自体は委託者に意思能力がなくとも信託監督人と受託者の協議で行えるようにしておければ問題はないのかなと考えています。