

## 財産管理承継 信託契約書

鈴木太郎(委託者、以下「甲」という)と、鈴木花子(受託者、以下「乙」という)は、以下の条項により、財産管理承継信託契約(以下「本件信託」という)を締結した。

### 第1章 総則

#### (信託の目的)

第1条 甲は、第3条記載の甲の財産を、受益者のために適切に維持、管理、運用、処分することを目的として、乙に信託し、乙はこれを受託した  
本件信託の具体的な目的は以下のとおりである。

- (1) 甲の判断能力が低下した後も、信託不動産が適切に維持・管理されることにより、甲および甲の妻である乙が、生涯にわたり安心して生活できるようにすること。
- (2) 信託財産が、最終的には甲の望むように承継されること。

#### (用語の定義)

第2条 本件信託において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 信託財産: 第3条各号に定める信託の目的とする財産。
- (2) 信託不動産: 信託財産に含まれる不動産。
- (3) 信託金銭: 信託財産に含まれる金銭。

#### (信託財産)

第3条 本件信託の目的とする財産は、次のとおりとする。

- (1) 本件信託の信託不動産目録記載の不動産
- (2) 金 3000 万円
- (3) 信託不動産の賃貸、売却、その他の運用により得られた金銭
- (4) 信託金銭により新たに権利を取得した財産
- (5) 第4条の定めにより、追加信託を受けた財産
- (6) 前各号の財産より生じる一切の果実

#### (追加信託)

第4条 委託者および受益者は、本件信託の目的を達成するために信託財産として金銭、不動産、およびその他の財産を追加信託することができる。

#### (効力発生時期)

第5条 本件信託は本契約締結後、直ちに効力が発生する。

#### (受益権証書)

第6条 本件信託に関し、受益権証書は発行しない。

## 第2章 当事者

### (受託者)

第7条 本件信託の受託者は乙とする。

2 受託者に次の事由が生じた場合は、受託者の任務は終了する。

(1) 死亡

(2) 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある場合

(3) 精神上の障害により事理を弁識する能力が著しく不十分である場合

(4) その他信託財産を管理できない状態になった場合

3 受託者の任務が終了した場合、新たな受託者は以下の順位で定める。

第1順位 甲および乙の長女である田中京子(住所 〇〇市〇〇区〇町1番地12)  
(以下、「丙」という)

第2順位 甲および乙の長男である鈴木博志(住所 〇〇市〇〇区〇町3番地34)  
(以下、「丁」という)

第3順位 受益者が定めた者

### (受託者の地位等)

第8条 受益者(親族以外の成年後見人を除く)は、受託者が本件信託に基づく義務を履行せず、または本件信託の重大な事項に関する規定に違反した場合、受託者を解任することができる。

2 受託者は受益者の同意を得て、辞任することができる。

3 前2項の場合、新たな受託者の選任については、前条第3項の規定を準用する。

### (受託者の任務の継続)

第9条 本件信託の受託者が自然人の場合、信託法第56条第1項第3号に定める事由が生じた場合においても、受託者の任務は終了しない。

### (受託者の報酬)

第10条 受託者は、本件信託の事務処理に対する報酬として、信託不動産から生じる賃料の5%(税別)を上限に受け取ることができるものとする。ただし、受託者の事務において、特別な事情があった場合には、受益者および信託監督人(選任されている場合に限る)と協議の上、報酬を付加することができる。

### (受益者)

第11条 本件信託の当初受益者は甲とする。

2 甲死亡後の甲の受益権は乙が取得する。

### (受益権の譲渡、取得)

第12条 受益者は、受託者の同意を得て、本件信託の受益権の全部または一部を、譲渡することができる。

2 受益権を有する受益者が死亡した場合、当該受益者の有する受益権は消滅し、前条の定めによる者が新たな受益権を取得する。

(受益者代理人)

第13条 甲が受益者の場合、受益者代理人として丁を指定する。

- 2 受益者代理人が受託者に就任した場合、当該受益者代理人の任務は終了する。
- 3 受託者および信託監督人は、協議の上、受益者代理人を選任することができる。信託監督人が選任されていない場合は、受託者は単独で、受益者代理人を選任することができる。

(信託監督人)

第14条 受益者および受託者は、必要がある場合、各々単独で信託監督人を選任することができる。

- 2 信託監督人は、信託法に定める権限の他、本件信託に定める権限を持つ。
- 3 信託監督人の報酬は、受託者と協議の上、別途定める。

(委託者の地位および権利の相続)

第15条 本件信託の委託者の地位は相続により承継せず、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。

### 第3章 信託の方針

(信託財産の管理方針)

第16条 信託財産の管理運用等に関する事項は次のとおりとする。

- (1) 甲および乙は、本件信託締結後、速やかに信託不動産につき、信託を原因とする所定の登記申請手続きを行う。
- (2) 受託者は、本件信託の効力発生後、速やかに信託不動産の引渡を受け、自ら管理すると共に各種の費用等は本件信託効力発生日をもって区分して精算するものとする。
- (3) 信託不動産の維持・保存・修繕または改良（以下「信託不動産の修繕等」という）は、受託者が適切と認める方法、時期および範囲において、自らの裁量で行う。
- (4) 受託者は、信託不動産について前号の他、以下の事項をすることができる。ただし、受益者（親族以外の成年後見人を除く）が反対の意思表示をしたときはこの限りではない。
  - イ) 賃貸・使用貸借
  - ロ) 売買・贈与など、権利の得喪を目的とする行為
  - ハ) 取り壊し・滅失（建物について）
  - ニ) 新築・改築・増築・大修繕
  - ホ) 合筆・分筆（土地について）
  - ヘ) 境界確定（土地について）
  - ト) 地目変更（土地について）
  - チ) その他、本件信託の目的を達成するために必要な事項
- (5) 受託者は、前2号のために必要がある場合、受益者（親族以外の法定代理人を除く）と協議の上、信託財産のために政府系金融機関、銀行、信用金庫、信

用組合、農協等の金融機関からその資金の借入をすることができる。

- (6) 受託者は、前号の借入を担保するために、信託財産に抵当権、根抵当権、その他の担保権を設定することができる。既存の担保権の変更を行うことも同様とする。
  - (7) 受託者は、賃貸借および使用貸借している信託不動産については、賃貸人または貸主の地位を承継する。  
なお、甲は、乙に対し、本件信託不動産の賃貸借契約にかかる敷金、保証金等の預かり金を引き渡し、乙は、これらの預かり金を本件信託金銭の一部として、保管・管理する。
  - (8) 受託者は、信託金銭については信託口座目録記載の預貯金の普通口座で保管・管理する。なお、受託者は、受益者に通知して、信託口座を変更することができる。
  - (9) 受託者は、信託不動産から生ずる賃料収入から、次条に定める信託事務処理に必要な費用を差し引いた金額を限度として、受益者の指定する方法および時期に従って、受益者に引き渡す。
  - (10) 受託者は、信託金銭を受益者の生活費、医療費及び介護費用等のため支出する。
  - (11) 受託者は、受益者のために必要がある場合、信託金銭を介護用住宅などの権利を取得するために支出することができる。ただし、受益者(親族以外の法定代理人を除く)が反対の意思表示をしたときはこの限りではない。
  - (12) 受託者は、信託金銭その他の信託財産を、受益者の親族の生活、医療、学費、その他必要な事項に使用(その金額・価値は扶養義務の範囲内に限る)することができる。ただし、受益者(親族以外の成年後見人を除く)が反対の意思表示をしたときはこの限りではない。
  - (13) 受託者は、信託財産の事務の一部の処理につき、必要な場合は専門知識を有する第三者に委託することができる。
- 2 受託者は、登記または登録をしなければ権利の得喪および変更を第三者に対抗することができない財産については、登記または登録をしなければならない。
  - 3 受託者は、受益者から信託財産の管理状況について報告を求められたときは、速やかに求められた事項を報告しなければならない。
  - 4 受託者は信託事務の遂行に当たり、信託財産を受託者の固有の財産と分別管理して、両財産を混同してはならない。
  - 5 受託者は、善良な管理者の注意をもって、受益者のために忠実に職務を遂行する。

(信託事務処理に必要な費用)

第17条 信託事務処理に必要な費用(信託財産に係る租税公課、敷金・保証金の返還債務、信託不動産の修繕等または取り壊しの費用、損害保険料、税理士、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、行政書士等の報酬、財産管理者に対する報酬・手数料、その他信託事務の処理に必要な諸費用)は、受益者の負担とし、信託金銭から支弁する。信託金銭で不足する場合には、支払いの都度またはあらかじめ受益者に請求することができる。

- 2 受託者が信託事務を処理するに当たり過失なくして受けた損害の請求についても、前項と同様の取扱とする。

## 第4章 信託の終了と清算

(信託の終了)

第18条 本件信託の終了事由は、次のとおりとする。

- (1) 甲が死亡したとき。
- (2) 受益者および受託者の合意があるとき。
- (3) その他信託法に定める事由が生じたとき。

(清算受託者および手続き)

第19条 本件信託が終了したときの受託者を清算受託者とする。

- 2 清算受託者は、法令に従い現務を終了して清算手続きを行う。
- 3 清算受託者は、清算行為に当たって、信託不動産を売却換価することができる。また、そのための必要な一切の行為をすることができる。
- 4 清算受託者について、第7条第2項および第3項、第8条乃至第10条の規定を準用する。

(信託終了後の残余財産の帰属)

第20条 本件信託の終了に伴う残余財産の帰属権利者は、以下のとおりとする。

- (1) 第18条第1号により終了したとき 丙および丁(取得割合は2分の1ずつ)
- (2) その他の事情で終了したとき 本件信託終了時の受益者

## 第5章 その他

(信託の計算)

第21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日までとする。ただし、最初の計算期間は本件信託の効力発生日からとし、最終の計算期間は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し、各計算期日における信託財産目録及び収支状況報告書を作成する。
- 3 受託者は、本件信託が終了したときは、前項の書類等を清算受託者に引き渡し、事務引継ぎを行うものとする。

(代理人による意思表示)

第22条 本件信託における受益者の意思表示は、受益者代理人、法定代理人または任意後見人による意思表示をも含む。ただし、本件信託各条項により除外している場合はその限りではない。

- 2 受益者が受ける意思、報告、その他これに類するものの受領(以下「意思の受領等」という)についても、前項と同様とする。
- 3 前2項の受益者の意思表示および意思の受領等をする者が複数いる場合、その優先する順位は以下のとおり定める。

- 第一順位 受益者
- 第二順位 受益者代理人(受益者が意思表示できない場合に限る)
- 第三順位 任意後見人
- 第四順位 法定代理人

(信託契約の変更)

第23条 本件信託の変更は、信託の目的に反しない範囲で、受益者と受託者の合意がある場合に限り、書面により行うことができる。

(契約に定めがない事項の処理)

第24条 本件契約の条項に定めのない事項は、受益者および受託者の協議により定めるほか、信託法その他の法令に従うものとする。

【信託不動産目録】

(省略)

【信託口座目録】

以下の口座は、信託金銭を管理する口座である。

〇〇銀行 〇〇支店 普通口座 1234567

口座名義人 鈴木花子

令和 年 月 日

委託者(甲)

住所 〇〇市〇〇区〇町1番地11

氏名 鈴木 太郎

---

受託者(乙)

住所 〇〇市〇〇区〇町1番地11

氏名 鈴木 花子

---