

家族信託における受託者の 義務と実務内容について

1. 信託法に規定されている受託者について

家族信託における受託者は、財産の管理・運用・処分など重要な役割をはたすとともに、委託者・受益者の監督対象となるため様々な条項が必要となります。

(1) 受託者の定義（信法2条5項）

信託行為の定めに従い、信託財産に属する財産管理又は処分及びその他信託の目的の達成のために必要な行為をすべき義務を負う。

(2) 受託者の資格等による制限

① 受託者資格（信法7条）

未成年者又は成年被後見人若しくは被保佐人を受託者とすることはできない

② 受託者の利益享受の禁止（信法8条）

受益者としての信託の利益を享受する場合を除き、信託の利益を享受することができない。

(3) 受託者の権限の範囲（信法26条）

原則として、①管理行為、②処分行為、③権利取得行為、④債務負担行為、⑤訴訟行為を行う権限を有する。

但し、信託行為により制限を加えることができる

(4) 受託者の義務

① 信託事務の処理の第三者への委託（信法28条）

② 信託事務の処理の委託における第三者の選任及び監督に関する義務（信法35条）

③ 信託事務遂行義務（信法29条1項）

受託者は、信託の本旨に従い、信託事務を処理しなければならない。

- ④ 善管注意義務（信法29条2項）
但し、信託行為の定めにより、善管注意義務を加重、軽減できる。
- ⑤ 忠実義務（信法30条）
受益者のため忠実に信託事務の処理その他の行為をしなければならない。
- ⑥ 利益相反行為等の制限
 - ア. 利益相反取引の禁止（禁止事項列挙）（信法30条）
 - イ. 競合行為の禁止（信法31条）
- ⑦ 公平義務（信法33条）
複数の受益者がいる場合の、職務を公平に行う義務
- ⑧ 分別管理義務（信法34条）
 - ア. 不動産の信託登記義務
 - イ. 動産について、固有財産と外形上区別できる状態での保管義務

*分別管理義務については、後記項番で詳細に解説します。

ウ. 金銭、預金債権について、計算を明らかにする方法で管理する義務

⑨ 信託事務処理状況などの報告義務（信法36条）
委託者又は受益者は報告を求めることができる

(5) 受託者の権利

① 信託財産からの費用償還等（信法48条）
費用償還（1項）、前払い（2項）を受けることができる

② 受託者の信託報酬（信法54条）
信託行為に定めがある場合に限る

(6) 受託者の変更

① 受託者の任務終了事由（信法56条）

- ② 新受託者の選任（信法62条）
 - ア. 委託者及び受益者の合意による選任（1項）
 - イ. 利害関係人による裁判所への申立て（4項）
- ③ 信託に関する権利義務の承継等（信法75条）

新受託者は、その時に存する信託に関する権利義務を前受託者から承継したものみなす。
- ④ 承継された債務に関する前受託者及び新受託者の責任（信法76条）

2. 信託不動産の登記について

信託法34条の分別管理義務には信託不動産の登記があります。受託者の信託不動産で必要となる登記は、所有権移転登記と信託登記の2種類があります。実際の手続きでは、2つの登記を同時に行うこととなります。

(1) 所有権移転登記

登記簿上は財産の管理権・処分権がある受託者が所有しているものとみなされ、形式的な所有権移転登記を行うこととなります。

権利に関する登記は不動産登記法で共同申請が規定され、原則として登記権利者・登記義務者が共同して行うこととなります。

家族信託における不動産登記でも、委託者と受託者（一般的には親と子の場合が多い）が共同して申請を行います。

(2) 信託登記

所有権移転登記と違って信託登記は受託者が単独でできませんが、信託法によって義務化されているので必ず行わなければなりません。

また信託登記をすることによって、当該財産が信託財産に属することを第三者に対抗することができます。

信託登記における登記事項は法律で規定されており、次の11項目の登記が必要となります。（不登記法97条）

- ① 委託者、受託者及び受益者の氏名又は名称及び住所
- ② 受益者の指定に関する条件又は受益者を定める方法の定めがあるときはその定め
- ③ 信託管理人があるときはその氏名又は名称及び住所
- ④ 受益者代理人があるときはその氏名又は名称及び住所
- ⑤ 受益証券発行信託であるときはその旨
- ⑥ 受益者の定めのない信託であるときはその旨
- ⑦ 公益信託であるときはその旨

⑧ 信託の目的

⑨ 信託財産の管理方法

⑩ 信託の終了の事由

⑪ その他の信託の条項

上記以外の項目は登記義務がないので登記しなくても構いません。信託契約書に記載された事項であっても、上記に該当しなければ登記をしないことも可能です。

家族信託で将来の認知症対策として信託契約を締結して、不動産の登記を行う場合は、①⑧⑨⑩⑪番を登記する形になることが多いでしょう。

家族信託は「現在」だけでなく「将来」まで効力が及ぶので、将来必要と想定されることを信託契約書から登記へと反映させていくことが必要となります。

例えば、信託不動産の売却について受益者代理人の同意を要すると定めた場合や信託した金銭を用いて、アパートを建設することなどを想定される場合など必要な処分制限事項を登記事項として記載しておく必要があります。

*⑪のその他の記載事項に関する検討について

その他の記載事項については、何処まで記載すべきか判断が必要となります。

信託による権利関係の公示や、将来的に不動産を賃貸・売却するような場合に内容を確認できるように、家族信託契約書の条項から必要な部分を抜き出して登記を申請します。不動産に関する登記になりますので、不動産とは関係ない部分の登記は不要です。

しかし、信託終了後の財産を誰に帰属させるのかなどを記載してしまうと、不動産の登記事項証明書は誰でも取得できることから、財産を誰に遺したいのかといったプライバシー情報について公開してしまうことになります。

場合によっては「〇〇の条項については、〇〇年〇〇月〇〇日松山法務局今治公証役場公証人〇〇作成の第〇〇号「信託契約公正証書」によるものとする」として、公正証書の記載を引用する方法をとることも可能です。

《参考：その他の信託の条項》

- ① 受益権の内容
- ② 委託者または受益者の権利の制限
- ③ 受益権の譲渡制限
- ④ 委託者から受託者への賃貸人の地位の承継
- ⑤ 委託者の権利の放棄
- ⑥ 受託者の変更
- ⑦ 信託監督人
- ⑧ 信託の変更
- ⑨ 清算の方法
- ⑩ 残余財産の帰属権利者（権利帰属者）

(3) 登記手続きに必要な書類

- ① 固定資産評価証明書（または固定資産税課税明細書）
- ② 不動産の権利書（登記済証）または登記識別情報
- ③ 登記原因証明情報（信託契約書など）
- ④ 信託目録に記載する情報（記載情報を記録したCD-Rなど）
- ⑤ 委託者の印鑑証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）
- ⑥ 受託者の住民票
- ⑦ 委託者の実印と受託者の認印

3. 信託口座の開設について

信託法34条の分別管理義務には、不動産の登記以外に金銭について受託者の固有財産とは区別できる信託専用の口座を開設する必要があります。

家族信託での口座開設には、受託者名義の信託専用口座や信託財産として隔離された信託口口座があります。

信託口口座（倒産隔離機能など）を開設することが望ましいが、口座開設に条件（例：3000万円以上等）があったり、地域には取扱いできる金融機関が少ないなどの課題があります。

受託者名義の信託専用の口座は、開設しやすく費用もかからないことから開設が容易な利点がありますが、倒産隔離機能が無いことと、受託者が死亡した場合、受託者個人名義のため相続財産の対象となり、後継受託者に引継げない等の課題があります。

(1) 信託専用口座への対策について

信託専用口座申込時に以下の内容について金融機関に依頼することにより、信託専用口座であることを第三者にも明らかにすることができます。

- ① 受託者自身の口座と分別できる肩書を付けた口座作成を依頼すること。

委託者（氏名） 受託者（氏名）

- ② キャッシュカードの発行
- ③ 受託者が亡くなった際、相続を証する書面を不要として、受託者の死亡がわかる書類と当初受託者が指定した後継受託者の書面及び身分証明書の提示等で受託者の変更ができること。
- ④ 受託者個人の口座が差押を受けても、信託専用の口座はその影響を受けないこと。

①～③までは、金融機関と折衝して認めてもらうことが望ましい。できれば④まで。

4. 信託開始当初受託者がすべきことについて

家族信託は財産の所有者である委託者がその財産を受託者に託し、受託者が管理・処分等を行うことができる財産管理の一つの手法です。受託者は家族の大切な財産の管理・処分等を任されることとなるため、その責任は重大です。

最初に、信託契約が締結され、家族信託が開始されたら、受託者はまずなにをすればよいのかについて説明します。

(1) 信託財産の分別管理

① 不動産の所有権移転登記及び信託登記（2項参照）

② 現金に対する専用口座開設と現金の移動（3項参照）

口座を開設したら、委託者の現金を移動させる必要があります。

これらの口座に現金が預け入れられていない限り、分別管理をしたことにはならないので、信託開始後は速やかに移動させる必要があります。

(2) 各種契約の変更

① 火災保険等の名義変更

建物には火災保険や地震保険などが掛けられていることがほとんどかと思えますので、それらの契約者の名義を委託者から受託者に変更する必要があります。信託財産がアパートなどの場合も名義変更が必要となります。

これを怠ると万が一の場合に保険金が給付されなくなるおそれがあります。なお、受託者が名義変更を怠ったために保険金が給付されなかった場合、受託者は受益者の請求により損害賠償責任を負います（信託法第40条）。

(3) 引落口座の変更

建物が信託財産になると、固定資産税や水道光熱費などを支払う義務も受託者が引き継ぎます。それらが委託者名義の口座から自動引落になっている場合は、引落口座を信託用の口座に変更します。なお、受託者自身の負担とならないよう、それらの支払いに充てる十分な金銭を信託財産としておく必要があります。

(4) 信託財産に賃貸不動産が含まれる場合

信託財産に賃貸不動産が含まれていた場合、賃借人からの賃料等の振込先や管理会社との間に締結している管理委託契約を変更する必要がありますが、この場合2つのケースが考えられます。

① 賃貸不動産を委託者が直接管理している場合

賃借人からオーナーである委託者に直接賃料等が振り込まれていた場合、信託契約後は賃借人 → 受託者 → オーナー（受益者）の流れになります。よって、委託者と同行するなどして賃借人に振込口座変更の依頼を出す必要があります。

② 管理会社が賃貸不動産を管理している場合

賃料等の流れが賃借人 → 管理会社 → オーナーだった場合、信託契約後は賃借人 → 管理会社 → 受託者 → オーナー（受益者）となります。賃借人としては賃料等の振込先は管理会社で変更はありませんので、賃料等の振込先を変更する必要はありません。

ただし、管理会社との間の管理委託契約は受託者が新たに締結する必要があります。

また、固定資産税や水道光熱費などと同様に敷金や保証金の返還も受託者の義務となりますので、それらに充てる十分な金銭を信託財産としておく必要があります。