

7つのストーリー形式で学ぶ「民事信託の活用その2」

既に組成されている民事信託に、どういう時に問題が起きそれにどう対応するか

日時 2019年 6月6日(木)

受講料 25,000円※各種会員割引あり
(資料代・税込)

14:00～17:00 (受付開始は30分前です)

会場 TAP高田馬場

定員 60名

講師紹介



みやち ただつぐ
宮地 忠継 氏

株式会社耶馬台コーポレーション 代表取締役
全国貸地貸家協会新聞編集長

昭和18年東京生まれ。東大法学部卒業後直ちに三井銀行に入る。国際金融部でレバレッジドリースを開発(保有者の節税を目的とした航空機リース)、ミサワ・バン(現ミサワホーム)に移り取締役就任、平成8年新進党公認で衆議院立候補 神奈川11区小泉純一郎氏と闘い次点、中野で不動産業を始め、また、全国貸地貸家協会新聞を発行。この間 小説『迫る声』をアマゾン電子書籍で公表。民事信託を報道し講演多数。

講座内容

第1話 | やるべき事をやって欲しい(善管注意義務違反)

渋谷の桜ヶ丘の小さな事業用マンション信託の受益者の女性がいる。恋人がいて結婚したいのだが信託の受託者の兄は小説家を目指していて殆ど不動産の事を顧みない。この間に、渋谷の街が発展して、付近の家賃が1.5倍になっている。恋人に相談したところ兄の行動は善良な管理者の注意義務違反と知る。彼女はしたらよいのか。

第2話 | 弟の金に手を付けるな(受託者の権限違反行為)

引きこもりの次男を抱えている75歳の老人がいる。本人は対応に疲れてきた。司法書士と相談し、長男を受託者とした次男サポート用の信託を作る。長男の事業が苦境に陥る。長男は信託の金に手を付けてしまう。老人は何ができるか。

第3話 | 信託の為を思ったのだが(受託者の忠実義務違反)

ある信託の受託者が、自分の固有財産の土地を提供してそこに信託財産で借地権付き住宅を作った時は、原則的には忠実義務違反になるが、第三者にその土地を提供してその第三者に借地権付き住宅を建てさせ、それを信託財産で買った時は有効に成立する。これはどこが違うのか？そもそも受託者は信託に大きな収入源を作ろうとして借地権を設定しようとした。この方が借地権価格を安くできる。第三者を通した場合は通常価格となる。忠実義務違反になる場合、ならない場合はどこが違うのか。

第4話 | 長期修繕計画の工事はしたのだが(信託財産が費用等の償還に不足している)

信託物件のマンションが古くて長期修繕せざるを得ない。受託者は決断する。工事をしたが、外壁タイルの数が増えて増額となる。受託者は必死に金を掻き集めて一応終わらせる。信託に請求するが払えそうにない。受託者の債権者からは矢のような催促がある。受託者はどうするか。信託を終わらせられるか、しかし妹の受益者の信託を続けてほしいとの懇願がある。どうするか。

第5話 | 信託でしている事業の支配者は誰か(受益者変更権というもの)

事業で成功した人が自分の事業を信託で長男に移す。この時受益権の一部を長男に渡すが、その受益権には事業の指図権が付いている。父親は受益者変更権を自分で持っている。やがて事業のやり方で長男と対決になる。そのとき父親は受益権を二男に移そうとするが、うまく行くか。

第6話 | 財産の分け方として信託を作ったのだが(遺留分減殺請求権の効力)

ある人がどうしても次男とそりが合わない。遺言代用信託を作り、妻と長男に財産のほぼすべてをあげることにした。そして相続が起こる。次男からの遺留分減殺請求権の攻撃がある。このときに信託は崩壊させられてしまうのか？

第7話 | 信託終了の後(受託者は請求できるか)

マンションの信託が終了する。受託者(長男)が全部処理をしてしまう。ところが後からリフォーム会社から追加の大きな請求が来た。この時何が起るのか？受託者がこれを払った後他の受益者である兄弟に対し不当利得返還請求権を行使出来るか？

会員割引

※1 無 料:東京定額制クラブ会員、TAP実務セミナー利用券使用、TAPチケット10使用

※2 20%off: TAP実務家クラブ会員

セミナー詳細・お申込は、ホームページからでもご利用可能です。➡

TAP 実務セミナー 🔍

 **FAX:03-3208-6255**

2019年6月6日(木) 開催

7つのストーリー形式で学ぶ 『民事信託の活用その2』

受講申込書

ご記入月日	年 月 日		
ふりがな			
事務所名 または会社名			
事業所または 会社所在地 ご住所	〒	TEL ※携帯電話など必ず連絡がつく番号をご記入ください。	
		FAX	
ふりがな		E-mail	
参加者名			
業 種	☐ 弁護士 ☐ 税理士 ☐ 公認会計士 ☐ 司法書士 ☐ 不動産鑑定士 ☐ 行政書士 ☐ 社会保険労務士 ☐ 土地家屋調査士 ☐ 中小企業診断士 ☐ FP ☐ 金融機関 ☐ 証券 ☐ 保険 ☐ コンサルティング会社 ☐ 不動産業 ☐ 住宅・建設 ☐ その他()		認定区分に○印 AFP・CFP® 番号

☐東京定額制クラブ会員 ☐左記以外の会員 ☐一般 ☐TAP実務セミナー利用券使用(No.)

●本書・受講申込書をコピーし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込ください。「受講申込書」が届き次第参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAXいたします。

●お申込み多数の場合は、事前に締め切らせていただきます。また、事前入金による先着順とさせていただきますので、予めご了承ください。

弊社は不動産鑑定のエキスパート集団です。セミナーの休憩中、終了後に不動産鑑定士による『不動産概算評価・机上広大地判定(無料)』のご相談をお受けいたします。当日、実際の案件(資料)をお持ちいただければ、できる限り対応させていただきますので、受付スタッフまでお気軽にお申し付けください。

※当日中にご回答できない場合がございます。予めご了承くださいませ。

〈TAP高田馬場〉

【所在地】

東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階

【交通アクセス】

JR山手線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

西武新宿線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

東京メトロ東西線 高田馬場駅(3番出口)より徒歩6分

**NPO法人 日本ファイナンシャルプランナーズ協会
法人賛助会員・継続教育認定単位研修機関**

TAP 株式会社 東京アプレイザル

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階
TEL.0120-02-8822/FAX.03-3208-6255

 <https://tap-seminar.jp>  seminar@t-ap.jp

