

# 民事信託に係る金融実務の実例講座

## 講座内容

### 第1講座 | 債務者を民事信託受託者とする根抵当権を利用した相続税資金借入の実例

母を委託者兼受益者、一人娘を受託者とする民事信託において、信託設定時に信託財産に母を債務者とする根抵当権が設定されていたので、この根抵当権を利用して信託受託者たる娘が信託借入を実行した。その後、母の死亡により娘及び母と養子縁組していた孫(娘の一人息子)に相続税の支払いが生じたが、この資金を調達するため、同じ根抵当権を利用して相続人は借入を行うことはできるか? これを実現した金融実務について実例を示し、論点整理を行う。

#### 【1】権利関係及び法律関係の整理

- (1) 相続関係人の整理
- (2) 信託関係人の整理
- (3) 不動産管理処分信託契約及び変更に関する合意書
- (4) 契約の主要条文の抜粋  
第1条(信託目的)第2条(信託期間)第3条(受益者)第5条(金銭の信託)  
第6条(資金の借入)第19条(信託契約の解除)
- (5) 不動産管理処分信託契約の変更に関する同意書の内容
- (6) 信託財産に設定された根抵当権の変更その他の契約等

#### 【2】問題点の整理

- (1) 利益相反  
信託受託者の信託財産と受託者固有の財産の間の利害相反関係
- (2) 信託の終了の判断 信託法第163条(信託の終了事由)
- (3) 相続と信託の関係  
① 根抵当権の元本確定について(民法398条の8第2項第4項)  
② 根抵当権の変更(債務者名義、債務の範囲)による承継  
③ 信託の終了(信託登記の抹消 信託財産引受による受託者への所有権移転)  
④ 同根抵当権を存続させ、相続人による相続税支払資金の借入実行

### 第2講座 | 民事信託受託者がリバースモーゲージ型の借入を行う相続対策上の効果

夫に先立たれた老母の生活費、介護費、医療費をリバースモーゲージにより調達すれば相続対策上効果があると考えられるが、老母本人はすでに被保佐人で、その長男が保佐人となっている。このケースで民事信託のスキームを使ってリバースモーゲージ型の借入を実現した実例がある。その概要の紹介と相続対策上の効果について紹介するとともに、関連する論点について付言する。老親の自宅を信託財産として存命中に次世代が管理することで、空き家対策も円滑に実行できた事例である。

#### 【1】相談の概要

被保佐人が債務者となるリバースモーゲージの利用の検討

#### 【2】相談に対する検討並びに対策実施結果

- (1) リバースモーゲージの利用の効果
- (2) 民事信託の組成と信託受託者を債務者とする借入
- (3) 被保佐人と保佐人との間の民事信託契約
- (4) 民事信託契約締結後の事情の変更
- (5) 信託委託者兼受益者の死亡と相続手続き

#### 【3】関連する論点

- (1) 相続と信託残余財産の帰属の関係
- (2) 信託終了時における信託不動産と信託債務の引継ぎ
- (3) 信託受託者の信託債務負担

## 講師紹介



しげい かずお  
**澁井 和夫氏** 世田谷信用金庫  
顧問/不動産鑑定士

1949年 東京都港区生まれ  
1969年 慶應義塾大学経済学部(専攻 計量地理学研究会)  
1973年 三井信託銀行株式会社入社  
1998年 不動産開発部長兼不動産鑑定部長

2000年 不動産開発部長兼不動産鑑定部長井信託銀行退社  
(株)鑑定法人エイ・スクエア創設・副社長  
2004年 (社)日本不動産鑑定協会主任研究員  
2007年 (社)日本不動産鑑定協会常務理事  
2008年 世田谷信用金庫常勤理事  
2017年 世田谷信用金庫顧問

■開催日(収録日) | 2022年4月19日(火) 10:00~13:00 (15分前受付開始)

■受講料 | 25,000円(資料代・税込み) ■受講形態 | TAP高田馬場会場受講/オンライン(録画)受講

■定員 | 会場受講のみ先着30名/オンライン受講の人数制限はございません

■オンライン申込期限 | 2022年10月23日(日)23:59まで ■オンライン視聴期限 | 2022年10月27日(木)18:00まで

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、TAPオンラインセミナー会員
- ※2 20%off: TAP実務家クラブ会員
- ※3 30%off: 相続診断士、上級相続診断士(一般社団法人相続診断協会)
- ※4 40%off: 事業承継スペシャリスト・マイスター認定者(一般社団法人事業承継検定協会主催)

TAPオンライン会員が会場受講の場合は60%off

FAX:03-3208-6255

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) または



2022.4.19(火) 講師: 澁井 和夫 氏

## 民事信託に係る金融実務の実例講座

ご記入月日	年 月 日	受講形態	<input type="checkbox"/> TAP高田馬場会場受講 <input type="checkbox"/> オンライン(録画)受講
ふりがな		ふりがな	
事務所名 または会社名		参加者名	
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	
業 種		E-mail	※必ずご記入ください。
認定区分	AFP・CFP <sup>®</sup> 番号( ) ※2022年10月23日(日)までにお申込みされた方には「日本ファイナンシャル・プランナーズ協会」の「継続教育研修受講証明書」をお渡します。 ご希望の方は、お申込み時に「AFPもしくはCFP」の区分と番号をご記載ください。		
<input type="checkbox"/> TAP実務家クラブ会員 <input type="checkbox"/> 定額制クラブ会員 <input type="checkbox"/> TAPチケット10 <input type="checkbox"/> TAPオンラインセミナー会員 <input type="checkbox"/> TAP実務セミナー利用券 <input type="checkbox"/> 相続診断士 <input type="checkbox"/> 上級相続診断士 <input type="checkbox"/> 事業承継スペシャリスト・マイスター認定者 <input type="checkbox"/> 一般			
TAP実務セミナー利用券を使用の方は必ずご記入ください。			
利用券番号( )		会員様ご氏名( )	
「相続診断士」「上級相続診断士」の方は必ずご記入ください。			
認定番号( )			

### <オンライン(録画)受講>

[配信開始日]

収録日(開催日)の3営業日以内に配信を開始する予定です。

[ご視聴期間]

2022年10月27日(木)18:00までとなります。

※配信期間中は何度でもご視聴いただけます。

※動画のご視聴にはインターネット回線が必要となります。

※「視聴専用URL」はお申込みの際にご連絡いただいたメールアドレスにお送りしますので必ずご記載ください。

※配信期間中のお申込みも承ります。視聴専用URLにつきましては、お申込後3営業日以内にお送りいたします。

なお、お申込みのタイミングによってはご視聴期間が短くなる場合がございますので予めご了承ください。

※お申込み期限は2022年10月23日(日)23:59までとなります。

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 東京アプライザル

〒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](mailto:seminar@t-ap.jp)

### <会場受講の方> 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

