

# 商事信託における不動産信託の実務

民事信託との違いを徹底解説! 信託受託者の実務をお話し、  
近年急増している民事信託に関するトラブルの解消にも役立つ情報をお伝えします。

## ごあんない

近年は信託を利用したコンサルティングが数多く行われるようになってきましたが、それと同時に信託契約に関するトラブルや訴訟も増加しています。特に民事信託は親族内で財産管理が行われるため受託者の能力によるところが多く、受託者の懈怠や金銭などの私的流用などが深刻化しています。また、不動産の信託では税対策の観点から借入を伴う案件が多く、借入によるマンション建築や不動産購入などで相続税評価額の圧縮を図ることが一般的になっています。しかし、信託法で「借金は信託できない」と定義されているため、信託コンサルティングを行うには「借入コンサルティング」を同時に行うことが重要です。今回は、最近の信託コンサルティングを取巻く状況と財産管理(特に不動産に関して)での懸案事項、信託の取組みを行う金融機関などの情報をお話し、顧客の抱える問題点の解決方法や今後の信託ビジネスの方向性についてお話ししたいと思います。

## 講座内容

### 【1】最近の信託コンサルティングと訴訟やトラブルの動向について

- ・民事信託の利用目的は「認知症対策」から「資産承継対策」へ移行している
- ・信託口座を提供する金融機関が増加。信託コンサルティングは戦国時代へ
- ・信託組成では借入金への対応が重要。受託者による借入・借換えが一般化

### 【2】信託受託者の責任は重い。信託契約が機能する仕組み作りがポイント

- ・商事信託における受託者の役割は民事信託の場合とどこが違うのか?
- ・受託者の怠慢によって被った信託財産の損害は賠償請求できるのか?
- ・民事信託では信託受託者の責務を適切に管理できる仕組みが重要に!

### 【3】信託コンサルティングは相続・事業承継対策の中核になっていけるのか?

- ・民事信託と商事信託の違い。同じ信託でも顧客のニーズは全く違う
- ・民事信託は「親族による自治」であり、商事信託は「外部(第三者)への委託」
- ・契約してから始まるのが民事信託。商事信託では契約=ゴールの場合が多い
- ・ニーズを全て網羅できる信託契約は無い! 遺言・任意後見との組合せが重要

## 講師紹介



すずき まさゆき

鈴木 真行 氏

スターツ信託株式会社  
取締役営業開発部長

昭和41年生まれ、神奈川県鎌倉市出身。平成元年、スターツ株式会社(現スターツコーポレーション株式会社)入社  
主に資産家の税務対策や相続事業承継をサポートする部門に在籍。不動産、金融商品、生命保険、相続・事業継承の各分野  
にわたりコンサルティングの実績を有し、対象も不動産オーナー、自営業者、中小法人およびその経営者など多岐にわた  
る。平成22年4月よりスターツ信託に在籍。現在は税理士や金融機関を通じて不動産信託の普及に取り組んでいる。  
C F P、1級ファイナンシャルプランニング技能士。

■開催日(収録日) | 2023年11月14日(火) 14:00~16:00 (15分前受付開始)

■受講料 | 16,000円(税込み) ■受講形態 | 会場受講/オンライン(録画)受講

■定員 | 会場受講のみ先着20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 | 2024年7月7日(日)23:59まで ■オンライン視聴期限 | 2024年7月11日(木)23:59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オンラインセミナー会員 ※会場受講は60%OFF
- ※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)

FAX:03-6261-9032

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



2023.11.14(火) 講師:鈴木 真行 氏

## 商事信託における不動産信託の実務

ご記入月日	年 月 日	受講形態	<input type="checkbox"/> 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( ) ※2024年7月7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"/> 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】

収録後、3営業日頃を目安に配信を開始する予定です。

【ご視聴期間】

2024年7月11日(木)23:59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2024年7月7日(日)23:59までとなります。

★TAPオンラインセミナー会員の方は、本セミナーのお申込みは不要です。

配信開始日以降、「専用ページ」よりご視聴いただけます。

【お問合せ先】

**TAP** 株式会社 東京アプレイザル

TEL.03-6261-9031 / FAX.03-6261-9032

<https://tap-seminar.jp> [seminar@t-ap.jp](mailto:seminar@t-ap.jp)

共催 : TAP 株式会社 東京アプレイザル × 保険サービスシステムHD  
Hoken Service System Holdings

### <会場受講>東京アプレイザル本社セミナールーム(麹町)

【所在地】東京都千代田区二番町5-5 番町フィフスビル4階

【交通アクセス】

麹町駅(東京メトロ有楽町線 5番出口)より徒歩約1分(5番出口の隣のビル)

四ツ谷駅(JR、東京メトロ南北線)より徒歩約8分

半蔵門駅(東京メトロ半蔵門線)より徒歩約7分

市ヶ谷駅(JR、東京メトロ有楽町線、都営地下鉄新宿線)より徒歩約8分



会場受講特典

配信日より約1ヶ月限定で視聴できる  
オンライン動画をお送りいたします。