

家族信託

使い分け・進め方から、信託契約書組成→登記までの実務フロー
研修（熊本県司法書士会 熊本支部）

開催日時：2026年2月7日（土） 14:30～16:30

講師：司法書士 民事信託士 工藤 友彦（司法書士法人アレスコ事務所）

主催：熊本県司法書士会 熊本支部

本日のゴール

判断軸：提案すべき／避けるべき場面を見極める

進め方：書類→意向確認→案→親族説明→公証→登記→口座

条項設計の発想：事例から契約条項へ落とし込む

登記実務：信託契約（売買契約）→登記（移転前後の比較検証）

自己紹介

司法書士法人アレスコ事務所

代表社員 司法書士・民事信託士 工藤友彦

所属：東京司法書士会 千代田支部 登録番号8024

取扱業務

事業承継・M&A・商業登記・相続手続き
遺言・不動産登記・成年後見

専門分野（相続・生前対策）

相続手続き・遺言・家族信託・成年後見など
生前対策に特化



集客方法①：相談会（別紙チラシ）

- 入口は広く設定（相続・不動産・生前対策）
- 無料・事前予約制で動線を作る（WEB／電話）
- 当日は結論を急がず「論点棚卸し→次回宿題」へ

別紙①参照

12月中野区チラシイメージ.pdf

専門家が相続や不動産のお困りごとの相談を承ります！



司法書士・民事信託士
工藤 友彦
東京司法書士会所属



税理士
佐藤 和基
東京税理士会所属



税理士
福田 晃
東京税理士会所属



宅地建物取引士・相続診断士
板倉 雅之



宅地建物取引士・相続診断士
村城 明人

開催
1
日
目

12/12 金

広町みらい公園 [1F 体験学習室A]

東京都中野区弥生町6丁目1-6

東京メトロ丸ノ内線「方南町駅」から徒歩5分

東京メトロ丸ノ内線「中野富士見町駅」から徒歩12分

①10:00~11:00 / ②11:00~12:00 / ③12:00~13:00 / ④13:00~14:00

⑤14:00~15:00 / ⑥15:00~16:00 / ⑦16:00~17:00 〈最終受付16:00〉



ポイント：登記義務化・申告期限の訴求／複数士業の安心感

集客方法②：士業紹介・HP

- 税理士紹介：株式・事業承継・税務が絡む案件で強い導線
- 連携の作法：税務判断は早期共有、役割分担（誰が前に出るか）を明確化
- HP構成：専門用語より“困りごと起点”（認知症×不動産、賃貸経営、共有回避 等）

補足：相談事例・費用レンジ・相談の流れを明示するとお問い合わせ率が上がります。

報酬設計の考え方

作成＋運用込みのプロジェクト

意向確認・親族説明・公証・登記・口座移動までを範囲に含める

基本＋加算方式の見積

財産種別（不動産・預金・株式）／関係者数／登記件数等で加算を明示

運用発生を事前言語化

報告・帳簿・金融機関対応などの運用コストと支援範囲を明確化

「作って終わり」ではなく、運用設計と費用の見通しを最初に共有します。

判断基準：遺言・任意後見・家族信託の使い分け

スキーム	主な適合場面
遺言	相続対策の基本（死後の分け方を確定）
任意後見	認知症対策の基本（身上保護・日常管理）
家族信託	+αの財産がある場合（収益不動産・株式・事業承継・親亡き子等）

ポイント：まず「基本（遺言・任意後見）」で足りるかを検討し、+αの事情で家族信託を選択肢に。

使い分けの骨子を2列で提示し、後続の事例検討に接続します。

＋αの財産で信託が効く 場面

- 収益不動産：
賃貸・修繕・建替・売却・（必要に応じて）借入／担保設定の権限を受託者へ
- 工場等（事業用不動産・設備）：
設備投資・操業停止/再開・賃貸・処分・環境対応等の実務権限を明記
- 株式（自社株）：
議決権の行使（指図権）・配当の受領/分配・株主としての各種手続の設計
- 事業承継・親亡き子：
経営権と財産の分離・後継者への権限委任・長期の管理と給付ルール（監督の設定含む）

注：実務では「誰が・どこまで・いつまで」動けるかを条項化（受託者権限・終了/帰属の設計）。

進め方①：必要書類（別紙）

契約作成

- 印鑑証明（委託者・受託者・任意後見受任者）
- 改製原戸籍・住民票
- 不動産：評価証明／名寄帳・登記事項
- 預貯金：金融機関・種別・口座番号（通帳写し）
- 証券明細／保険証書／会社謄本（自社株）

公証役場

- 実印（委託者・受託者等）
- 原本未提出時：印鑑証明・住民票
- 公証人手数料（現金）
- その他：公証人の指示物

登記

- 権利証／登記識別情報・固定資産評価証明
- 委託者・受託者：印鑑証明／住民票
- 本人確認資料（免許・マイナンバーカード等）
- 登録免許税等

進め方②：意向確認（初回ヒアリングの6軸）

1 目的（誰のため／何を守る）

認知症対策・管理・承継・受益者設計の優先順位を確認。

2 対象財産（範囲・特定方法）

不動産・預貯金・株式等の範囲と特定方法を確定。

3 役割（当事者の整理）

委託者・受託者・受益者・帰属権利者の候補と適格性。

4 権限（可否の線引き）

売却・建替・借換・贈与・分配・投資などの可否。

5 親族説明（誰に・いつ・順番）

合意形成の計画（同席者・説明資料・場の設定）。

6 税務・福祉の整合

税理士・福祉との連携方針、制度との整合確認。

進め方③：8ステップのフロー



※ 実務の流れを重視した8ステップ

事例①導入：O様ケース概要

家族構成

- 本人／妻（10年前に逝去）
- 長男・二男（各家族あり・近隣在住）

財産

- ご自宅・工場
- 預貯金（約3,000万円）
- 株式（約1,000万円）

意向（遺言＋信託）

- 遺言：自宅・預貯金→長男、株式→二男
- 家族信託：工場を二男に信託（管理・運用）

別紙④⑤⑥参照：信託財産目録（不動産・金融）／3信託契約書（O様）／登記情報

次スライドで条項対応と運用ポイントを解説

事例①-1：意向確認→契約条項の対応

■ 目的 → 第2条（目的）

管理・処分／生活・医療・介護費の支出

■ 財産 → 第3条（信託財産）＋別紙目録

宅地・工場・金融資産等の特定

■ 権限 → 第8条（不動産）・第10条（金融）

賃貸・修繕・売却／分別管理・給付

■ 受益者 → 第13条

受益者の確定（委託者本人 ほか）

■ 帰属 → 第18条（帰属権利者）

信託終了時の残余の帰属設計

■ 口座 → 第10条（信託口座・分別管理）

「信託口」名義での資金管理ルール

別紙参照

3 信託契約書（O様）.doc

確認ポイント：

- ・ 第2条 目的／第3条 信託財産
- ・ 第8条 権限（不動産）／第10条 金融
- ・ 第13条 受益者／第18条 帰属権利者

事例①-2：契約書の重要条項

第2条（目的）

生活・医療・介護費の支出で受益者の安定した生活を確保

第8条（受託者の権限）

不動産の賃貸・修繕（大規模含む）・売却まで包括的に付与

第10条（金融管理）

信託口座で分別管理／必要給付（生活・医療・介護費）を明確化

第18条（帰属権利者）

終了時の帰属先を明示（親族説明・合意形成の要点）

事例①-3：信託口座と運用

- 専用口座で分別管理

信託口名義で入出金を集約し、受託者の固有財産と明確に区分

- 賃料・売却代金の受入先変更

賃貸人への通知、振込先を信託口へ切替（売却代金も信託財産へ）

- 費用支出の列挙

公租公課・保険・修繕・管理・登記・専門家費用などを信託財産から支弁

別紙参照：信託財産目録（横浜銀行 相模原支店／信託口座） ※O様事例

事例②導入：自社株管理信託（自己信託）

対象（信託財産）

- 株式会社K の全株式（目録）
- 配当等は信託金融資産として管理

関係（当事者）

- 委託者兼受託者（本人）
- 受益者（長女）／第二次受益者（長女の子2名）
- 信託監督人（親族）

狙い（設計意図）

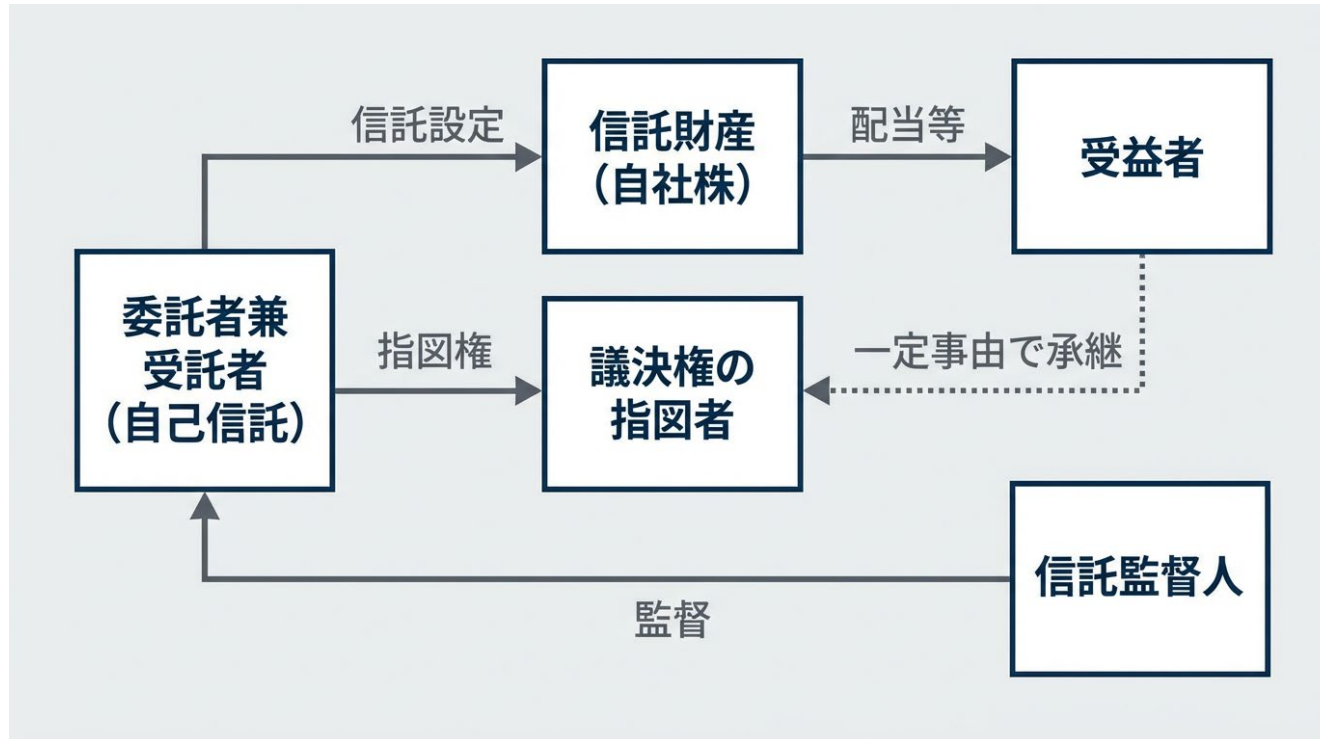
- 資産分離・保護（個人資産からの切り出し）
- 承継設計（第二次受益者へ段階的承継）
- 議決権は指図権でコントロール

別紙⑦参照：信託契約書案（株式会社K様）／信託財産目録

次：議決権指図権と相続リスク対策を解説

事例②-1：自己信託スキーム

自己信託の関係図



設計ポイント（5つ）

- 信託設定：自社株を信託財産に分別
- 議決権：指図権は委託者→一定事由で次順位へ
- 受益：配当等を受益者へ（第二次受益者を指定）
- 監督：信託監督人を置き、運用を牽制
- 資金管理：信託専用口座で分別管理

備考：具体条項は別紙「自社株管理信託契約書（株式会社K様）」参照。

事例②-2：議決権指図権と相続リスク対策

第7条（指図権の移行）

委託者に不測の事由が生じた場合、議決権の指図権を次順位者へ移行させ、経営の連続性を確保。

第8条（受益権の譲渡・担保禁止）

受益権の譲渡・担保設定を禁止し、受益権の外部流出や支配権の不意の移転を防止。

第26条（残余の按分帰属）

信託終了時、残余財産は受益者の受益割合に応じて帰属。承継の透明性を担保。

相続対策（遺言・管理委任・流出防止）

受益者側の遺言整備や管理委任の併用で、元配偶者等への流出リスクを多層的に抑制。

実践③：民事信託士試験問題ワーク

進め方（5～10分）

- 1 目的を1行で言語化
- 2 当事者を確定（委託者／受託者／受益者）
- 3 信託財産を特定（範囲・特定方法）
- 4 受託者権限を列挙
- 5 終了・帰属を設計

配布資料（別紙⑧⑨⑩）

- 別紙⑧：問題文
- 別紙⑨：スキーム図
- 別紙⑩：契約書骨子シート

進行：各自作成 → 隣席と30秒共有 → 全体で落とし穴チェック

狙い：目的→当事者→財産→権限→終了・帰属の「骨格思考」を体得。

売買契約書→信託契約書の目的確認

1 売買契約書の確認

信託財産である金銭を原資として不動産を購入する場合、まずは売買契約の当事者・対象物件を確認。

2 信託契約書の「目的」を確認

「信託財産の適正な管理・処分を通じた資産の有効活用」等の記載から、受託者による不動産購入権限の有無を判断。

3 登記情報との照合

契約目的に沿った移転登記であることを確認し、法務局へ信託契約書等を疎明資料として提供。

別紙⑫売買契約書参照



売買契約書

(荒川区西尾久5丁目)



別紙⑬- 1 民事信託契約公正証書等参照



信託契約公正証書

(平成31年第96号)



目的条項：「資産の有効活用」「円滑な資産管理」を確認

信託契約書の主要条項の確認

信託契約書の主要11条項

- 1 信託の目的（管理・承継・福祉確保）
- 2 信託財産の管理方法
- 3 信託の終了事由
- 4 追加信託
- 5 委託者の地位の承継
- 6 後継受託者
- 7 受益権の内容
- 8 受益権の承継
- 9 受益者代理人
- 10 帰属権利者
- 11 信託報酬（原則無報酬）

■ 別紙⑬- 1 民事信託契約公正証書等参照

平成31年第96号信託契約公正証書（契約の具体条項を確認）

■ 照合ポイント（主要条項チェック）

- ・ 目的条項と依頼内容の整合
- ・ 管理方法の権限範囲（売買・処分等）
- ・ 追加信託／終了事由の確認
- ・ 受益権の内容・承継（第7・8条）
- ・ 受益者代理人／帰属権利者の有無
- ・ 信託報酬の定めと運用実務

移転前後の登記情報比較と検証

権利部（甲区）：所有権移転

→ 移転前：委託者名義（個人など）

→ 移転後：受託者名義へ移転

✓ 原因：「令和〇年〇月〇日 売買」

実務メモ

通常の売買による移転登記と同様。売買代金で弁済→抹消登記→所有権移転。

信託目録の確認

「信託目録第〇〇号」が記載され、委託者・受託者・受益者・信託条項が公示される。

別紙⑪- 1 荒川区西尾久五丁目移転前

登記情報（移転前・全部事項）

別紙⑪- 2 荒川区西尾久五丁目移転後参照

登記情報（移転後・全部事項）

検証チェックリスト

- ☐ 甲区の所有者が受託者になっているか
- ☐ 原因が「売買」となっているか
- ☐ 抹消登記（抵当権等）が移転登記前に完了しているか
- ☐ 信託目録が作成されているか

民事信託士検定（第11期）募集要項 参考

- 主催：一般社団法人 民事信託推進センター
- 日程：2025年10月11日（土）～12日（日）
- 受検資格：司法書士 または 弁護士
- 検定費用：121,000円（税込）
- 申込期限：2025年6月10日（火）
- 参考：第10期 95名中69名合格

詳細・申込はセンターホームページをご確認ください（別紙案内参照）。

まとめ・Q&A

使い分け軸：遺言／任意後見／家族信託

相続＝遺言、認知症対策＝任意後見、+α（不動産・株式・事業承継 等）＝家族信託

実務フロー（8ステップ）

書類→意向→案→親族説明→公証案送付→修正確定→公証契約→登記・信託口座

信託組成の肝：目的・権限・帰属・口座

目的の明確化／受託者権限の明確化／残余帰属の設計／信託口座での分別管理

登記実務：売買契約→信託契約書の目的・主要条項確認→移転前後の登記情報比較検証

ご質問をどうぞ。

連絡先

司法書士法人アレスコ事務所

講師：司法書士 工藤 友彦

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-5-15 VORT平河町
1002

TEL 03-6272-8578 Mobile 090-6567-0354

Mail: kudou@alesco-office.com
