

# 信託契約書

委託者：山田太郎（以下「甲」という。）及び受託者：山田一郎（以下「乙」という。）は、本日、以下のとおり信託契約を締結する（以下「本契約」という。）。

## 第1条（本契約の趣旨）

委託者甲は、受託者乙に対し、次条記載の信託の目的を達成するため、第3条記載の財産を受託者乙に信託し、受託者乙はこれを引き受けた（以下、本契約に基づく信託を「本信託」という。）。

## 第2条（信託の目的）

本信託は、受託者による資産の適正な管理・保全・運用・処分を通じて、委託者甲の判断能力が低下したとしても、また甲が死亡した後においても、信託された財産を守り、併せて受益者及びその家族の生活の安定に寄与すること、さらに資産の円滑な承継をはかることを目的とするものである。

## 第3条（信託する財産）

本契約で定める信託財産は、以下のものとする。

- (1) 別紙信託財産目録1記載の不動産（以下「本件信託不動産」という。）
- (2) 別紙信託財産目録2記載の金銭（以下「本件信託金銭」という。）
- (3) 本件信託不動産の賃貸、売却等の運用や処分により得られる金銭

#### 第4条（信託財産の追加）

- 1 委託者は、本件信託財産に金銭を追加信託することができる。
- 2 前項の追加信託をする場合、委託者は、受託者指定の銀行口座（後記信託専用口座等）への入金により行うものとし、当該入金の実事をもって追加信託の合意があったものとする。
- 3 受託者は、前項の入金を受けたときは、速やかに追加信託を受けた旨の書面を委託者に対し交付する。

#### 第5条（受託者）

- 1 本件信託の当初受託者は、乙とする。
- 2 信託法第56条第1項各号に掲げる事由により前項の受託者の任務が終了したときは、次の者（乙の子）を後継受託者とする。

住所 大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目5番2222号

氏名 山田 輝

生年月日 平成3年3月3日

#### 第6条（受益者）

- 1 本信託の当初受益者は、委託者甲とする。
- 2 当初受益者甲が死亡したときは、その受益権は消滅し、次の者（甲の妻）が第二次受益者として、新たに受益権を取得する。

住所 大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目5番2号

氏名 山田 花子

生年月日 昭和10年11月12日

#### 第7条（受益権）

本件信託の受益権は、譲渡、質入れその他担保設定等を行うことができない。

#### 第8条（委託者の地位）

委託者死亡の場合、委託者の地位は相続により承継せず、本件信託の受益者（信託の清算中受益者とみなされる帰属権利者を含む。）が順次取得する。

## 第9条（信託の終了）

本件信託は、次の各号の事由のいずれかが生じたときに終了する。

- （1）委託者の死亡及び委託者の妻山田花子の死亡
- （2）本件信託財産が消滅したとき
- （3）信託法所定の終了事由に該当したとき

## 第10条（本件信託に関する登記等）

- 1 委託者及び受託者は、本契約の締結後速やかに、本件信託不動産について受託者名義に信託を原因とする所有権移転及び信託登記手続をする。
- 2 委託者及び受託者は、本件信託金銭について、信託口座又は受託者名義の信託専用口座への移動等を行い、受託者において預金債権として管理・運用する。またこの信託口座又は信託専用口座において、本件信託財産及びそれから生ずる果実等について適切な管理を行う。なお、受託者は、当該口座を必要に応じて他の口座に変更することができる。

## 第11条（信託の内容）

- 1 受託者は、本件信託財産の管理運用を行う。

- 2 受託者は、本件信託不動産について、適時に修繕及び改良工事を施し、その性能の維持向上に努めるものとする。
- 3 受託者は、信託目的達成のため必要と判断した場合、金融機関からの借入・本件信託不動産について担保提供、委託者又は受益者等からの借入・本件信託不動産について委託者又は受益者等の金融機関からの借入のための担保提供等の処分を行う。
- 4 受託者は、信託目的達成のため必要と判断した場合、本件信託不動産について、他に賃貸し、又は売却による換価処分を行うことができる。
- 5 本件信託不動産について、賃貸又は売却により、収益又は換価金を得られるようになった場合、その金銭を、状況に応じ、本件信託不動産を直接間接に担保とする銀行等からの借入金等債務の弁済に充てるほか、受益者の要望を聞き、受託者が相当と認める受益者及びその家族の生活・看護・療養・納税等に必要な費用を前記収益等の中から受益者に給付し、また受益者及びその家族の医療費、施設利用費等を支払う。

## 第12条（信託事務の第三者への委託）

受託者は、前条の信託事務につき、事務遂行上必要と認めた場合、その全部又は一部を受託者が相当と認める第三者に委託することができる。受託者は、当該第三者に対して、信託目的達成のため必要かつ適切な監督を行わなければならない。

### 第13条（受託者の権限及び義務）

- 1 本件信託不動産の保存及び管理、運用に必要な処置、特に当該不動産の維持、保全、修繕、改良等は、受託者が相当と認める方法、時期及び範囲において行うものとする。
- 2 受託者は、必要があれば、本件信託不動産に関する火災保険等の損害保険の契約の変更若しくは解約（被保険者を名義人である受託者自身に変更することを含む。）、また、本件信託不動産に関する損害保険を新たに付保することができる。
- 3 受託者は、信託の目的に照らして必要かつ相当と認めるときは、本件信託不動産を他に賃貸して賃料を得る方法により収益をはかり、又は換価処分することができるものとする。
- 4 前3項に伴い発生する公租公課、その他の本信託財産の管理に要する費用、信託事務の処理に必要な諸費用、その他一切の諸費用につき、本件信託金銭及び本件有価証券信託から生

じる果実、代替資産等本件信託財産に属する金銭から支払いに充当することができる。

5 受託者は、前項の諸費用を本件信託財産に属する金銭から賄うことが難しいときは、受益者に対しその支払いを求めることができる。

6 本件信託金銭及びその代替金融資産、収益、本件信託不動産からの収益、これを換価処分して生じた換価金については、信託口座又は受託者名義の信託専用口座において預金債権として管理運用するが、受託者は、当該口座を必要に応じて他の口座に変更することができる。

7 受託者は、受託者のみの判断において、信託不動産の維持、保全、修繕、改良等のための費用を賄うため、金融機関より、信託財産の負担において受託者が必要と認める資金の借入をし、また、信託不動産にそのための抵当権、根抵当権等担保権の設定をすることができる。この場合の借入金債務は、信託財産責任負担債務となる。

また、受託者は、受託者のみの判断において、信託不動産の維持、保全、修繕、改良等のための費用を賄うため、金融機

関より、委託者、受益者その他第三者が必要と認める資金の借入をし、同借入金等をもって受託者においてこれを借り入れる等して前記費用支払資金の調達をする場合、信託法第31条第1項の規定にかかわらず、信託不動産に前記委託者、受益者等第三者の借入のための抵当権、根抵当権等担保権の設定をすることができる。前記調達にかかる受託者の債務は、信託財産責任負担債務となる。なお、かかる行為を行った場合、信託法第31条第3項に規定する通知をすることを要しない。

#### 第14条（帳簿の作成、報告等）

- 1 受託者は、本信託開始後速やかに、信託財産目録、信託財産に関する帳簿等を作成し、本契約期間中はいつでも受益者の請求に応じて閲覧に供することができるように保管するものとする。
- 2 本信託にかかる計算期間は、毎年1月1日から同年12月31日までとし、計算期間の末日を計算期日とする。但し、最初の計算期間は、本信託の効力発生日からその年の12月31日までとし、最終の計算期間は、直前の計算期日の翌日か

ら信託終了日までとする。

- 3 受託者は、1年ごとに、信託財産及び収支の内容について貸借対照表、損益計算書等の書類を作成し、その内容について受益者に報告する。
- 4 受託者は、前項の他、受益者の求めがあるときは、いつでも速やかにその求められた事項につき報告する。
- 5 本信託終了時、受託者は、現務を終了して最終計算書を作成して、信託財産及び関係書類等について清算受託者に引き渡し、事務引継を行う。

#### 第15条（費用の負担、償還）

受託者は、信託事務に必要な諸費用（旅費を含む。）を立替払いしたときは、これを本件信託財産から償還を受けることができる。なお、本件信託財産からその償還を受けることができないときは、受託者は、受益者に対してその償還を請求することができ、受益者は受託者に対して直ちにその償還を行うものとする。

#### 第16条（信託の変更）

本件信託の目的に反しない限り、受託者及び受益者の合意に

より、本信託の内容を変更することができる。但し、本件信託不動産に担保権が設定されている場合、その被担保債権者の同意を得なければならないものとする。

#### 第17条（信託の終了）

本信託は、受益者と受託者が合意したときに終了する。但し、本件信託不動産に担保権が設定されている場合、その被担保債権者の同意を得なければならないものとする。

#### 第18条（清算事務）

- 1 清算受託者として、本信託終了時の受託者を指定する。
- 2 清算受託者は、信託清算事務を行うに当たっては、この信託の契約条項及び信託法令に従って事務手続を行うものとする。

#### 第19条（残余財産の帰属）

本信託終了時の残余の信託財産は、次のとおり帰属させる。

- (1) 甲が生存しているときは、甲に帰属させる。
- (2) 甲が死亡しているときは、甲の妻山田花子に帰属させる。
- (3) 甲、甲の山田花子が死亡しているときは、甲の長男山田一郎が取得する。

#### 第20条（定めのない事項）

本契約に定めのない事項は、受託者及び受益者が協議の上決定する。

以 上

令和〇〇年〇〇月〇〇日

委託者

住所 大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目5番2号

氏名 山田太郎 (印)

受託者

住所 大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目5番22号

氏名 山田一郎 (印)

## 信託財産目録

### 1 不動産

(1) 所 在 大阪府中央区高麗橋四丁目

地 番 5番2

地 目 宅地

地 積 100.01m<sup>2</sup>

(2) 所 在 大阪府中央区高麗橋四丁目5番地2

家屋番号 5番2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床面積 1階 30.03m<sup>2</sup>

2階 29.92m<sup>2</sup>

### 2 金銭

金1111万円

以 上