

## 不動産及び金融資産管理処分に関する信託契約書(案)

委託者 及び受託者 並びに

は次のとおり信託契約を締結する。

(契約の趣旨)

### 第1条

委託者は、受託者に対し、第2条記載の信託の目的達成のため、第3条記載の財産を信託財産として管理処分することを信託し、受託者はこれを引き受けた(以下、「本契約」または「本件信託」という)。

(信託の目的)

### 第2条

本件信託の目的は、第3条記載の信託財産の管理・運用・処分を行い、受益者の生活、介護、療養、納税、扶養義務達成等の費用を調達、給付して、不動産の有効活用及び受益者の生涯にわたる幸福な生活を実現することである。

(信託財産)

### 第3条

本件信託の信託財産は、別紙信託財産目録記載の不動産(以下、「信託不動産」という。)及び本条第2項により追加された財産である。

(2)委託者は、受託者に対する書面による通知によって、有価証券・金銭等の財産を、この信託に追加することができる。

(3)委託者及び受託者は、追加信託契約を行い、不動産をこの信託に追加することができる。

(受託者)

### 第4条

本信託の当初受託者は とする。

(2)信託法に規定する事由及び本条第3項に定める事由により当初受託者の任務が終了した場合には、 を後継受託者とする。

(3)当初受託者の任務は、次の事由により終了する。

- ① 当初受託者の辞任。
- ② 当初受託者の判断能力が、医師の診断書により、

相当とされた場合。

- ③ 当初受託者の死亡。

- ④ 受託者が3か月以上行方不明など、その事務を行うことができない場合。
- (4) 後継受託者の任務は、次の事由により終了する。
- ① 後継受託者の判断能力が、医師の診断書により、  
相当とされた場合。
- ② 受託者が3か月以上行方不明など、その事務を行うことができない場合。

(受益者)

第5条

この信託の受益者は甲とする。

(2) 本契約の受益権は相続により承継しない。

(信託期間)

第6条

本件信託の信託期間は、本契約締結時から、次の各号のいずれかの事由が生じた時までとする。

① 委託者の死亡

② 信託財産の消滅

(2) 前項の規定にかかわらず、本契約のうち、本契約による所有権移転の効力発生に農地法所定の許可を必要とするものについては、農地法所定の許可の効力発生時、または地目変更等により農地法所定の許可を要しない状態となった時にその効力を生ずる。

(委託者の地位)

第7条

本契約の委託者の地位は、相続により承継しない。

(賃貸借契約の承継)

第8条

受託者は、本件信託不動産について、本契約締結日において契約済みの賃貸借契約の賃貸人の地位及び権利義務を委託者から承継する。

(信託財産の管理方法)

第9条

① 委託者及び受託者は、信託不動産については、信託を原因とする所有権移転登記及び信託の登記手続きを行い、その他の信託財産につい

ては、適宜の方法により信託財産の表示を行う。

②信託不動産の管理処分については、受託者が適当と認める方法、時期及び範囲でこれを行うことができる。

③本契約における信託財産の処分は、信託不動産を売買、賃貸、交換、使用貸借する行為のほか、担保に供する行為を含むものとする。

④受託者は、信託事務遂行にあたり、信託財産を受託者の固有資産と分別して管理し、両財産を混同してはならない。

⑤受託者は、本条に記載する事務につき、業務遂行上必要と認めた場合、第三者にその任務を行わせることができる。

#### (信託の内容)

##### 第10条

①受託者は、本件信託財産の管理処分を行い、信託財産から生じる賃料その他の収益、又は信託財産もしくはその換価金をもって、公租公課、保険料、管理費、修繕費、預り金等の返還、信託報酬その他本件信託に関して生じる一切の必要経費を支払う。

② 受託者は、必要に応じ、新たな建物の建設、購入、信託目的を達成するため受託者が必要と認める資金の借入及び信託財産に対する担保設定を行うことができる。

③受託者は、本件信託財産の管理処分を行い、信託財産から生じる賃料その他の収益、又は信託財産もしくはその換価金をもって、受託者が相当と認める受益者の生活・介護・療養・納税・扶養義務の履行に必要な費用を本件信託財産の中から随時支払う。

④受託者は、前2項の業務につき、業務遂行上必要と認めた場合、第三者にその任務を行わせることができる。

#### (信託契約の変更、解約)

##### 第11条

本件信託契約は、委託者と受託者の合意により変更、解約することができる。委託者がその意思表示をすることができない場合には、本件信託の趣旨及び目的に反しない範囲において、が変更することができる。

#### (信託の計算)

##### 第12条

本件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、最初の計算期間は、本件信託の効力発生日からその年の12月31日までとし、最終の期間

計算は、直前の計算期日の翌日から信託終了日までとする。

(終了に伴う信託財産の帰属)

### 第13条

委託者の死亡による信託終了時の残余財産は、委託者の遺言書がある場合には遺言書の内容に従い、遺言書がない場合には委託者の法定相続人に帰属させるものとし、具体的な帰属先及び帰属割合については、相続人全員の分割協議に委ねるものとする。

その他の事由により、本件信託が終了した場合には、信託法の定めるところによる。

(2) 信託終了時の清算受託者は、  
 )とする。

(信託報酬)

### 第14条

受託者は、本件信託に基く信託事務につき受託者の報酬を受領することができる。

(2) 第1項記載の報酬額は、委託者と受託者の合意により定めるものとし、合意により定めることができない場合には、  
 信託財産の中から受領することができる。

(定めのない事項)

### 第15条

この信託契約書及びこの契約に附帯する文書等に定めのない事項については、委託者と受託者が協議の上決定するものとし、委託者が意思表示を行うことができない場合には、この信託契約の趣旨及び目的に反しない範囲において、  
 が決定する。

### 信託財産目録1

[不動産の表示]  
 不動産全部

{ 空き家  
 住宅  
 収容物権  
 車庫用前面街化農地

### 信託財産目録2

「その他の財産の表示」