

研究ノート

信託法を概観する（１） —リバースモーゲージでの活用のために—

荒井 俊行

（１）はじめに

今回の研究ノートでは、長寿化、年金支給額の削減等が見込まれる状況の中で、住宅資産の現金化の必要性が高まり、金融機関もリバースモーゲージ融資に注目するところが増加してきていることから、リバースモーゲージの内外の現状を紹介し、その限界を超える一つの方策とされる信託の利用の可能性について考えてみることにし、併せて信託という制度そのものが、多くの人に馴染みが薄いことから、信託法を入門的に概観することとしたい。そして、次回以降、信託税制を含めて、具体的な活用事例などを検討することとしたい。

（リバースモーゲージとは）

リバースモーゲージとは、自宅に住み続けながらその住宅や宅地を担保にして金融機関から老後の生活資金の融資を受け、融資契約期間の終了時を原則として契約者の死亡時とし、その住宅や宅地などの担保不動産を処分することで、融資に係る元（利）金を一括返済させる仕組みを言う。生活資金が十分でない高齢者が、住み慣れたマイホームで生活しながら、自宅の資産価値を現金化できる制度である。通常、銀行融資は最初に一括して行い、長期間をかけて返済させるのとちょうど逆の現象となる（長期分割融資、一括返済）ので、「リバース」（reverse）（反対の）の名が付されている。

（リバースモーゲージの基本的な仕組み）

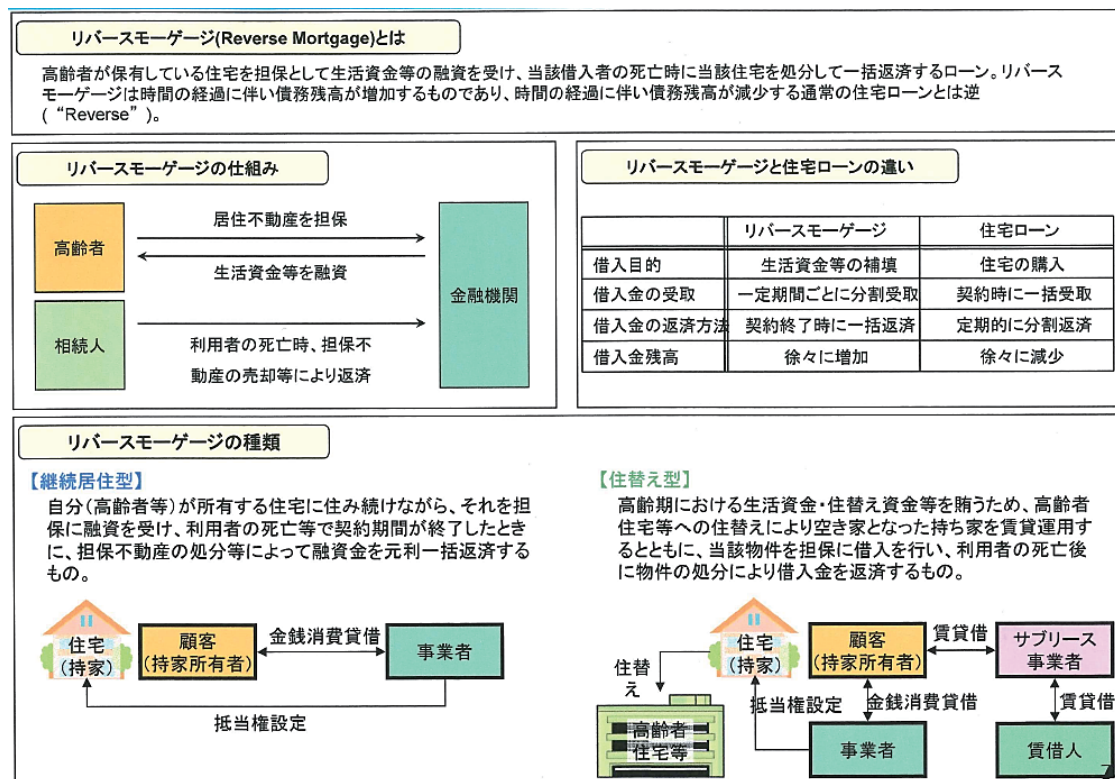
リバースモーゲージの基本的な仕組みは、①リバースモーゲージを利用する契約者は、融資機関に、融資の担保として居住用不動産（図表１にあるとおり、継続居住型と住替え型とが考えられる）を提供する。②融資機関は、原則として、契約者の終身まで契約に基づく融資を続行する。③契約者は、定期の融資金を生活費等に充てる。④契約者の死亡により、融資期間が終了する。⑤融資機関は、相続人等から返済を受けるか、または契約者から提供されていた担保不動産を売却し、融資に係る元（利）金を一括回収するというものである（図表１）。

（リバースモーゲージの活用の可能性）

この仕組みは住宅資産を現金化することで、例えば、年金収入を補充して、ゆとりある生活の実現に寄与すること（図表２－１）、元金（場合により元利金）を自宅の売却により清算するので、利用者が存命中は返済の必要がないことがメリットといえよう。

ところで、近い将来、人口の２割を占める後期高齢者にとって（図表２－２）、判断能力の衰えや介護の必要性から、高齢者向け施設への住み替えが切実な課題になって来る場合が少なくなく、供給量が限られる特養やサービス付高齢者向け住宅だけではそのニーズを賄いきれず、多額の入居一時金を必要とする有料老人ホームへの入居を余儀

図表 1 リバースモーゲージの仕組み等（国土交通省資料）



図表 2-1 ゆとりある老後生活に必要な月収（アンケート調査）（万円）

調査年	1996	1998	2001	2004	2007	2010	2013
月収	39.4	38.3	37.3	37.9	38.3	36.6	35.4

（注）生活保険文化センター「生活保障に関する調査」。18歳～69歳までの個人に対する調査（回収数は4,000人程度、月収の定義はなく、手取りベースと考えられる。夫婦2人の生活費を想定している）。

図表 2-2 人口構成の推計（万人、％）

年齢階層	0～14歳	15～64歳	65～74歳	75歳以上	（総人口）
2010(実績)	1683(13)	8173(64)	1529(12)	1419(11)	1億2806万人
2030(予測)	1203(10)	6773(58)	1406(12)	2278(20)	1億1662万人
2050(予測)	938(10)	5001(52)	1383(14)	2384(25)	9708万人

（注）総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来人口」による。

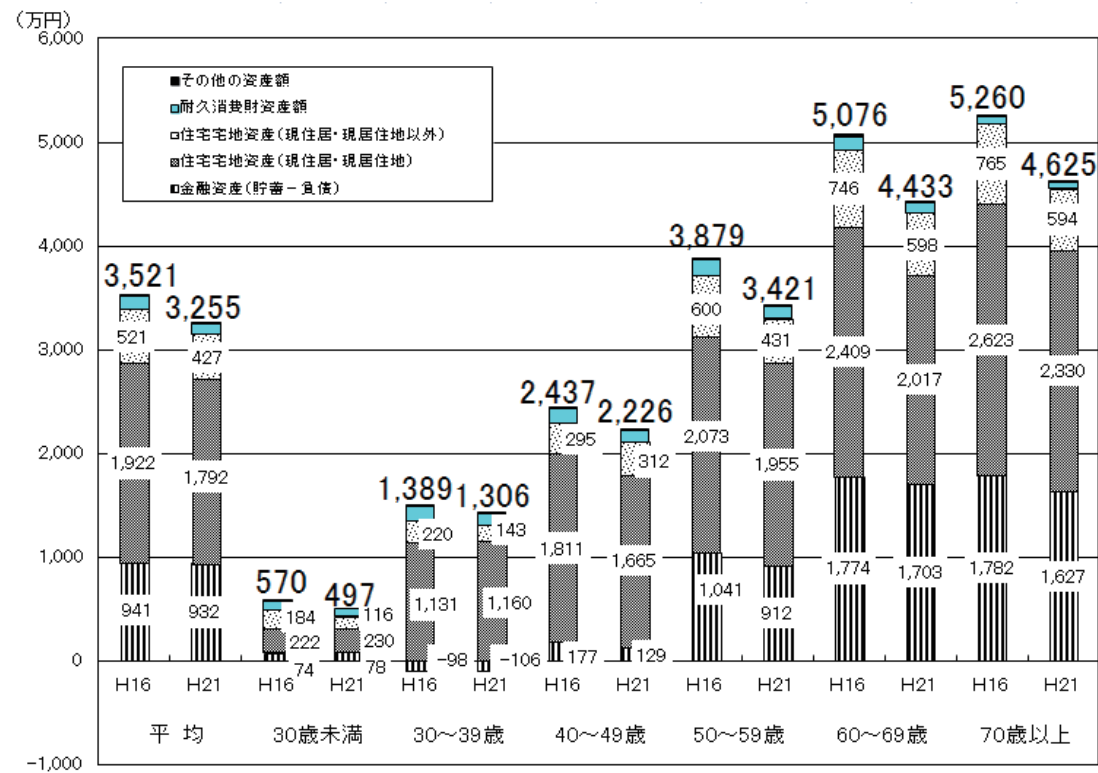
なくされる可能性があること、先細りも予想される公的年金だけでは十分な生活資金が得にくい人が増え、他の生活資金の確保の必要性が高まることから、リバースモーゲージはその有力な資金調達源になりうる。幸い、日本では、60歳代、70歳代の高齢者世帯は、その持家率が8割と高く、平均的な高齢者世帯は、住宅・宅地資産を2,500万円～3,000万円（総務省2009年「全国消費実態調査」）による。）を保有していることを考慮すべ

ば、今後、リバースモーゲージ融資を活用するニーズが大きく高まることが予想されている（図表2-3）。

（リバースモーゲージの普及は足踏み状態）

リバースモーゲージの仕組みについては、認知度がきわめて低いこと（図表3）、そのシステムが簡単には理解されにくいことに加え、その活用がなされるためには、事実上、法定相続人全員の事

図表 2－3 世帯主の年齢階層別資産保有残高状況（総務省；消費実態調査）



（注）平成 27 年消費実態調査に係る年齢階層別資産保有残高状況結果は平成 28 年 7 月現在、まだ公表されていない。

図表 3 リバースモーゲージの認知度

	仕組みを概ね理解している	名前は聞いたことがあるが、仕組みは理解していない	リバースモーゲージは聞いたことが無い
回答割合（％）	13.8	21.0	65.2

（注）国土交通省「平成27年度リバースモーゲージに関するアンケート調査」による（調査対象は50歳代以上の4,800人）

前の同意が必要であること、相応の住宅・宅地資産を保有する利用者に限定されること、不動産価格の変動、金利上昇、融資期間の長期化（借り手から見れば長生き）、円滑処分支障のリスクがあることから、融資機関側の設定条件が厳しく、必ずしも十分な普及には至っていない（担保割れが生ずれば、融資の差し止めなどが行われる場合もある）（図表4）。

平成 22 年に行われた内閣府「高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査」によると、全体として「資産はできるだけ子孫のために残してやるほうがよい」と考える人が 5 割で、「資産は自分の老後を豊かにするために活用（賃貸、売却等）するほうがよい」と考える人の 4 割を上回るものの、比

較的若い年齢層では、両者が 45% で拮抗しており、資産を自分のために活用することへの抵抗感はずいぶん減っているように見受けられる。

（欧米はリバースモーゲージの先進国）

リバースモーゲージ融資については、必ずしも正確なデータではないが、最近の欧米諸国では、米国で年間 5 ～ 10 万件、英国では年間 5 千件 ～ 1 万件、仏国でも年間 5,000 件程度の融資実績があると推計される（図表 5－1 及び 5－2 から筆者推計）。日本では、取扱金融機関数及びその実績が少ないためか、現時点で筆者は、リバースモーゲージの融資実績に関する全国的な公表統計データを発見することができなかった。欧米諸国ではリ

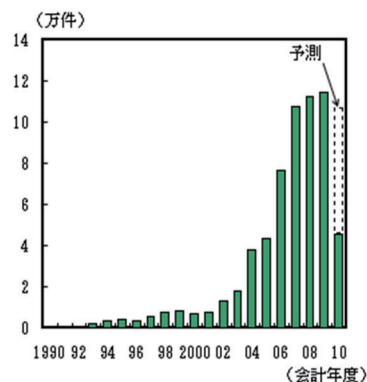
図表4 リバースモーゲージの取り扱い金融機関の状況

取扱い状況	回答企業数(構成比: %)		回答企業数倍率 (26/24)	構成比倍率 (26/24)
	24年度	26年度		
①現在商品として扱っている	17 (1.4)	41【注】 (3.2)	2.41	2.23
②商品化を検討中	19 (1.5)	62 (4.9)	3.26	3.27
③商品化の予定はない	1184 (95.4)	1142 (90.5)	0.96	0.95
④商品化したけど課題があってできない	18 (1.5)	11 (0.9)	0.61	0.60
⑤取扱っていたが廃止した	3 (0.2)	6 (0.5)	2.00	2.50
合計	1241 (100)	1262 (100)	1.17	1.00

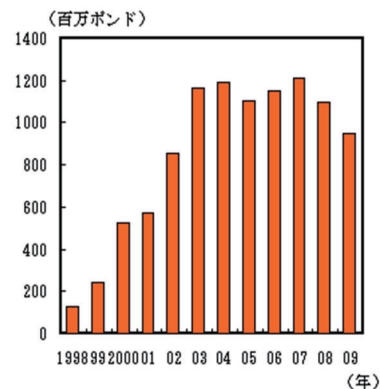
- (注) 1. 国土交通省住宅局「民間住宅ローンの実態に関する調査」(平成25年3月、平成27年3月)
 2. 民間金融機関約1,400社に対する調査である(銀行の他、信用金庫、信用組合、労働金庫、農業協同組合、生命保険会社、損害保険会社、モーゲージバンクを含む)。無回答企業は含まない。
 3. 【注】の41行は、みずほ、三井住友、三井住友信託、三菱東京UFJ、りそな、東京スター、北洋、北都(秋田)、七十七(宮城)、庄内、栃木、足利、群馬、東和(群馬)、千葉、千葉興業、武蔵野、東日本、東京都民、大光(新潟)、神奈川、埼玉りそな、静岡、十六(岐阜)、トマト(岡山)、広島、もみじ(広島)、山口、福岡、西日本シティ、北九州、琉球、西武信金、世田谷信金、芝信金、巣鴨信金、城南信金、飛騨信金、大阪シティ信金、枚方信金、日本モーゲージサービス。

図表5-1 欧米におけるリバースモーゲージ融資の状況(内閣府資料による)

(1) アメリカ(HECMの利用件数)



(2) 英国(SHIP加盟金融機関の融資額)



〈備考〉

1. National Reverse Mortgage Lenders Association(NRMLA)、Safe Home Income Plans(SHIP)のホームページにより作成。
2. (1)の期間は、会計年度(10月1日～9月30日)。2010年は2009年10月1日から2010年3月末現在までの件数。

リバースモーゲージの相当程度の活用がなされていることを考えると、日本においても融資機関のリスクを再配分する仕組みや国がリスクの一部を負担する方途などを検討し、普及に向けての努力が求められていると言えよう¹。

2016年(平成28年)3月に閣議決定された「住

局)保険料と連動して担保される仕組みがある。英、仏でも、融資金額が担保不動産の評価を上回っても、金融機関からその分の返済を求められることのないノン・リコースローンとなっており、借主側のリスクが回避されている。これによって、担保超えのリスクによって居住継続が脅かされたり、契約終了後に住宅資産売却額を超えた返済を求められることはなくなる。

¹ 米国では金融機関が負うべきリスクがFHA(連邦住宅

生活基本計画」(計画期間 2016 年度～2025 年度)によれば、「公的保証による民間金融機関のバックアップなどにより、リバースモーゲージの普及を図り、高齢者の住み替え等の住生活関連資金の確保を図る」が基本的な施策として明記されたことは、時宜を得た判断であり、今後の前向きな対応が強く期待されるところである。

(独得なフランスのピアジェの仕組み)

なお、蛇足であるが、フランスには、リバースモーゲージと同様の機能を持つ「ピアジェ」と呼ばれる、生涯住み続ける権利を保持しながら、高齢者が持家の所有権を売却し、売却代金を終身の

延べ払いで受け取るという 1804 年からの民法法典に根拠を持つ不動産売買契約形態がある。時価の 6 割が売買価格となり、売主はそのうち 2 割分を一時金で受け取り、残りの 4 割分は、延べ払いで受け取る。そして、全体の残り 4 割は売主が住み続ける権利を留保するため、買主はその分を安く価額で買い取れる。売主の寿命が予想外に延びたことによる買主の使用開始が遅れる売買リスクを買主が負担していることになる。フランスでは、古くから買主が自分の子供のために、このような形で不動産を購入する習慣があるとされる。

図表 5-2 米英仏のリバースモーゲージの比較

	米国 (リバースモーゲージ)	英国 (エクイティ・リリース)	仏国 (ピアジェ)
制度形態	融資型	融資型、売買型	売買型
公的支援の有無	公的 FHA (連邦住宅局) 保険制度	なし	なし
政策関与	国策として推進	金融規制のみ	民間取引
対象資産	居住持家のみ	戸建・共同住宅	持家・別荘等
借主年齢	62 歳以上	65 歳以上	特に明示なし
配偶者の扱い	62 歳以下も対象	65 歳以上が対象	対象
貸付金額上限	625,500 ドル	250 万ポンド	個別対応
資金用途の制限	なし	なし	なし
資金引出し方法	一時金＋定期金	一時金	一時金＋定期金
LTV	0.553 以下	最大 0.54	0.6 前後
住宅所有・居住権	債務返済まで	債務返済まで	終身居住権
ノンリコースローンか否か	ノンリコースローン	ノンリコースローン	終身定期金
金利タイプ	変動及び固定	固定	(無関係)
現在の金利水準	3.8～4.2%	6.45%	(無関係)
年間契約数	5.8 万戸、161 億ドル	16.65 億ポンド	年間 4,500 戸程度
住宅価格上昇率	長期的に 4%	2000 年以降 6%	長期的に 2%
住宅の維持管理	借り手責任	借り手責任	売り手責任
制度の進化状況	・高齢化を意識 ・金融危機をクリアし、安定した普及に向けた制度再構築	・金融危機をクリア ・民間ベースの NNEG 商品を開発	・2006 年法改正により法人との契約が問題なくなる

(注) 1. (公財) 不動産流通推進センター「所有不動産を利用した高齢者の生活安定策に関する海外調査研究」(2016.3) の 112 ページを一部再掲。

2. NNEG=Non Negative Equity Guarantee (売却価額が借入金を下回っても、借入者は追加負担をする必要はない。売却価格が負担の上限になること)

図表6 民間金融機関によるリバースモーゲージ融資方式の多様性

資金用途	使途自由型、使途限定型（入居一時金、自宅のリフォーム資金等）
資金受取	一括借入型、定期借入型、当座貸越型（随時利用型）
利息支払	利払い型、利息元加（利息が元金に組み込まれてゆく）型
融資精算	自宅売却型、担保権行使型、相続人支払型

2. リバースモーゲージにおける信託の活用可能性

（リバースモーゲージの制約条件と信託の活用）

リバースモーゲージについては、融資機関の経営方針を反映して様々な方式があるが（図表6）、貸し手が（根）抵当権を設定することにより、担保処分による弁済により回収を図るとというのが上記に述べた不動産担保融資の議論の大前提であった。担保物件の換価方式としては、担保権実行と任意売却が考えられるが、①担保権の実行に係る競売手続や折衝が煩雑であること、②手続に長い時間と多額の費用を要すること、③競売に伴う担保物件の減価が生じ易いことから、通常は、財産の交換価値を最大限に引き出せる任意売却が望ましいとされる。しかし、リバースモーゲージ・ローンにおける任意売却の場面で、金融機関が対峙する当事者は借入者本人ではなく、その相続人であり、金融機関は任意売却のために相続人（共有の場合は全員の、遺産分割後の場合は当該不動産の相続人）の意思確認等を行わなければならない。これが極めて煩雑で手間がかかる等の問題があるなかで、円滑な任意売却は容易でない。そこで、担保物件の所有権を受託者に託すリバースモーゲージ信託を活用すれば、受託者への信託フィーが生ずるという負担があるものの、抵当権の抹消に合わせて、受託者が単独で、信託契約に基づき物件を一般市場で任意売却できることから、リバースモーゲージ・ローンに信託契約を組み合わせるメリットが生じてくる。また、信託を活用することは、任意売却を前提とした適正な不動産評価を可能とするので、元の委託者兼受益者の相続人等にとってもメリットが増大すると思われる²。

（リバースモーゲージにおける信託の具体的な活用方法）

現在行われているリバースモーゲージにおける信託の活用の典型例は、委託者と受益者が同一のいわゆる自益信託である。①まず、利用者（委託者兼受益者）は、金融機関との間でリバースモーゲージ・ローン契約を締結し、その際、当該ローンの担保として自宅不動産を対象に、金融機関のために抵当権を設定する。②次に、信託の利用者（委託者兼受益者）は、受託者を信託会社等、信託財産を自宅不動産、金融機関が抵当権を持つ自宅不動産の管理・処分による債務の弁済を信託目的、委託者兼受益者が死亡するまでを信託期間とする信託を設定し、当該不動産の所有名義を受託者に移転する。③利用者である委託者兼受益者は、この信託契約に基づいて当該不動産に居住する権利（受益権、多くの場合使用貸借権）を取得し、委託者兼受益者の相続開始時まで当該不動産に住み続ける。④委託者兼受益者の相続が開始し、信託財産の帰属権利者である相続人等が元利金を返済しない場合は、受託者は抵当権の抹消と同時に、当該不動産の任意売却による換価を行い、換価金から金融機関からの借入元利金を返済する。⑤借入元利金を返済した後に、信託財産の価値が残存する場合の、信託の終了に伴う残余財産の帰属先は、信託契約等の定めるところにより、その受益者に指定されている者又は残余財産帰属者になる（これらが定められていない場合には委託者（委託者が死亡している場合には委託者の相続人）に

とされている。なぜなら受託者としては、不動産所有者になると、火災等の事故、違法建築、境界確定などの際に、受託者としての責任を問われる場合が少なくないためである。信託財産が金融資産であればこのようなリスクはない。

² 実務上、不動産の信託を受託する信託会社は多くない

帰属があった旨の定めがあったとみなされる) (図表7)。

このような信託の仕組みを活用すれば、委託者である高齢者が契約期間中に意思能力を喪失したり、財産管理能力に不安が生ずる等のリスクに直面したとしても、委託者の財産管理能力の変化に関係なく、当初の委託者の意向が少なくとも信託期間中は変わることなく生かされ、受託者が委託者の当初の意向に沿った管理を行うことによって、委託者が詐欺などに会う被害を避けつつ最後は当該財産を処分して借入元利金を返済することができるなど、不動産管理の安定性が高まることから、担保の設定のみで対応するよりも不動産の信託を併用の方が望ましい結果を得やすいと考えられる。

(リバースモーゲージにおいて典型的に使われる 自益信託の活用)

金融機関とリバースモーゲージ契約を結んでいる高齢者は、自らを委託者兼受益者、受託者を信託会社等として、不動産の管理及び処分代金による債務の弁済を目的とする自益型の不動産信託契約を締結する。次に、高齢者は受託者である信託会社等との間で不動産使用貸借契約を締結し、引き続き受益者として不動産を無償使用する。高齢者が死亡したときは、受託者は不動産を売却し、その売却代金をもって、それまでの融資に係る元利金の合計額を一括して返済し、清算した後の残高があれば、信託に特約がなければ、受益者の相続人に返還することになる。

(リバースモーゲージにおける自己信託の活用)

自宅の土地、建物に根抵当権を設定し、老後の生活費等を定期的に、あるいは融資枠の金額の範囲内で適宜借入れて、死亡時に金融機関が抵当権を実行して融資に係る元利金を回収する担保型のリバースモーゲージについては、貸主である金融機関が紛争やトラブルに巻き込まれるリスクを負うため、信託を併用して、受託者たる信託会社等が円滑に財産処分を行えるようにする必要性があ

ることはすでに述べたところであるが、実際問題としては、庶民が使うリバースモーゲージにおいて、受託者である信託会社等に支払うフィーが負担となり、信託の活用の大きな障壁になっていると言われている。

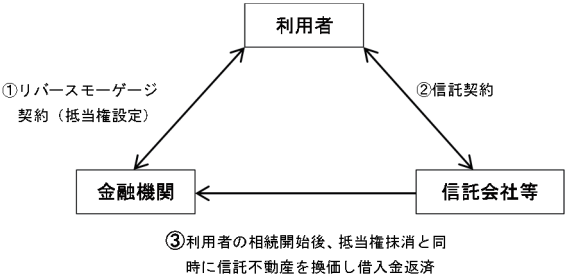
そこで、リバースモーゲージの借主が貸主への返済を担保するために、借主が委託者兼受託者、貸主である金融機関を受益者、借主である委託者兼受託者の死亡時にあらかじめ定められていた連帯保証人等が第二受託者となり、信託財産を自宅不動産とする自己信託を設定すれば、借主である委託者兼受託者の相続人がリバースモーゲージローンを返済しない場合には、第二受託者である連帯保証人が信託財産を処分して、受益者である貸主の金融機関に元利金を返済し、残余財産があれば、残余財産受益者(借主の相続人)等に分配するスキームの活用も考えられよう。

3. 信託法の生い立ち

(信託の歴史)

信託制度の生い立ちについては諸説があり定説はない。ここでは有力説と言われるイギリス固有法説を紹介する。もともとこの制度の原型はゲルマン法の「SALMAN」(ザールマン)という、「人の財産を預かって管理する人」にあると言われる。11世紀にはじまる十字軍遠征では、参加者が長い年月をかけて戦地に赴き、帰還することができないため、自分が留守の間、財産を管理するだけでなく、万一、帰還できなかった場合に、遺族のために財産を処理することが「SALMAN」に依頼された。このゲルマン法の「SALMAN」の制度がイギリスに伝わる一方、ヨーロッパ大陸では中世の時代に入ると、フランス、ドイツなどがローマ法が通用するローマ帝国の支配下に入ったため、ゲルマン法の「SALMAN」制度の伝統が減る一方、その影響が小さかったイギリスでは、14～15世紀以降、USE (to the use of～、=for the benefit of～、を意味するラテン語 *adopus* に由来) (のちに TRUST) という形で、委託者である信者等が、財産を町などの受託者に譲渡し、領地没収権を持つ封建領主

図表7 リバースモーゲージ信託契約の基本的な仕組み



- (注) 1. リバースモーゲージ信託契約では、通常、利用者が委任者兼受益者、信託会社等が受託者という自益信託が採用されている。
2. 金融機関と資本関係のある信託会社を受託者になると、金融機関から融資を受けている委託者（＝受益者）との間に利益相反関係が生じる恐れがあるので留意が必要である。
3. 受託者には、信託報酬の支払いが必要になる信託会社等がある場合と、委託者が信頼する親族等の個人がある場合とがあるが、後者の場合、信託期間との関係で、継続的な受託者業務の遂行が困難となる場合があるので、親族を中心とする社員で一般社団法人を設立し、一般社団法人が受託者になる場合も多い（一般財団法人は一定の目的による寄付を拠出された財産を運用・助成する事業を行うものなので、受託者にはならない）。

(参考) 高齢時に活用が考えられる諸制度のメリットとデメリット

選択肢	メリット	デメリット	評価
何もしない	コストなし	問題が解決できない	×
遺言	希望に従った財産配分	・二次相続以降を決められない ・遺産分割協議が整えば遺言は覆される	▲
生前贈与	相続時の課税対象財産を減らすことができる	贈与税の対象となる	▲
成年後見制度	生前に判断能力を失った際の財産保全	財産の柔軟かつ積極的な活用ができない。手続が煩雑	▲
家族信託	生前から相続発生まで一貫した柔軟な対策が可能	・判断能力がある間に組成が必要 ・信託報酬がかかることがある	○

からの領地侵脱を回避するとともに、財産権の取得を制限されていた僧団あるいは自分の家族などの受益者のために財産を管理させる仕組みが、個別的な特別救済案件を扱う大法官（Load Chancellor）のつかさどる「エクイティ（衡平）裁判所」（国王のつかさどる「コモンロー裁判所」）に対峙、15世紀前半頃に確立したと言われる）というイギリス独特の裁判制度の中で生き残り、様々な曲折を経て、今日の信託制度にまで育まれていったと言われる。日本で1922年に施行された信託法は、カリフォルニア州信託法を参考にしつつ、エクイティ法に由来するイギリスの判例法・学説に従って立法がなされたとされている（道垣内弘人著「信託法入門」（2007年、日本経済新聞社）による）。

（信託法の特異な法律構成）

信託では、形式的支配権ではあるが、信託財産の所有権が委託者から受託者に移転するので、物権変動が受託者のために生ずる。他方、委託者が受託者に財産管理を任せる局面では、受託者は信託目的の拘束の下に信託財産を管理・処分しなければならないという債務を負担する債権法的な関係が生じる。一方、受益者の持つ受益権は、受託者が受益者に負う債務であるが、残余財産の帰属が定められていない場合には委託者（委託者が死亡している場合はその相続人）に残余財産が帰属するという意味では物権法的な性格もあり、全体として、物権法的性格と債権法的性格とを併せ持った効果が受託者と受益者間に生じる。この例のように、元々、民法に規定の存在していない信託という法律行為には物権法的側面と債権法的側面とが複雑に入り組み、民法の物権と債権という二分法的な枠組みには収まりにくい構造で構成され、このことが信託という制度をわかりにくく、かつ、なじみにくいものとしている。日本の法律家の中でも、民法体系に馴染まない信託法に精通する法律家は比較的少ないと言われている。

信託法の大家と言われる四宮和夫教授によれば、物権・債権の峻別を採らない信託法独自の権利関

係ないし法律概念の創設は、法律行為自由の原則により是認され、信託法の特徴として、①信託財産の実質的法主体性（信託財産の独立性の強調）、②受託者の管理者的性格（受託者の所有者性の否認）、③受益権の物的権利性（受益権の単なる債権性の否定）を挙げている。

図表 8 信託における所有権要素の受託者・受益者間の配分

所有権の要素	受託者	受益者
①信託財産所有名義	○	×
②相続権	×	○
③使用権	○	特約による無償使用可
④収益権	執行権	運用成果受益権
⑤処分権	執行権	処分益受益権

4. 信託の基礎理論の確認

（信託の開始）

信託とは、委託者が信託行為（信託契約、遺言または信託宣言（図表 9））によって、受託者に財産の管理や処分をさせるために、その者に財産権を移転することをいい、信託財産の形式的な所有権が受託者に移転し、受託者が、信託目的に従い、受益者のために「財産の管理又は処分及びその他の当該目的の達成のために必要な行為をする」義務を負うところに特色がある。ここで信託行為とは、信託の設定行為を民法上の基本概念である「法律行為」の一種として位置づけた呼称である（図表 10）。

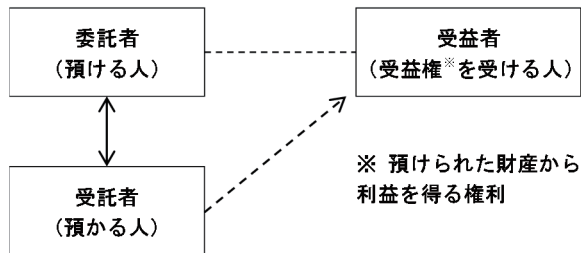
言い換えると、信託とは、何らかの目的（＝信

図表 9 信託行為について

方法	書面作成者	書面	効力の発生
①信託契約の締結	委託者と受託者（口頭でも可）	契約書に信託の内容を記載。	契約締結時
②遺言書の作成	遺言者が単独でする意思表示	委託者の遺言書の中で信託の内容を記載。方式の定めなし（受託者を指定して財産の管理処分等の行為をすべきことを命じることができる）。	遺言の効力発生時（相続の発生時）
③信託宣言（委託者が自分の一定の財産について、以降信託財産として別扱いすると宣言）の作成	委託者が単独でする意思表示（委託者と受託者が同一の信託であり「自己信託」という）	書面又は電磁的記録に信託の内容を記載。但し、信託宣言による受益者を特定しない目的信託の設定は認められない（258 条）。これは、信託宣言により、受益者の定めのない目的信託を認めると、自分の財産について債権者からの差し押さえを逃れる財産を作り出してしてしまうことになるためである。すなわち、信託宣言では受益者を委託者の財産から切り離すことが成立の条件になっている。逆に、受益者を定めない目的信託は契約、遺言による方法に限り認められる。	・公正証書による場合は公正証書作成時 ・公正証書以外の書面又は電磁的記録による場合は、受益者となるべき者に対する確定日付のある証書による信託がなされた旨及びその内容の通知

- (注) 1. 遺言信託の場合、委託者の相続人と受託者の利害が対立することがあるので、委託者の地位の相続による承継はできない（147 条）。
 2. 目的信託は契約や遺言による方法に限り認められ、信託宣言による方法で設定することは認められていない（258 条）。その理由として、受益者のいない目的信託においては、受益者が存する信託においては、受益者が有する受託者に対する監督権限を委託者に認めるため、委託者と受託者が同一の信託では、監督権が機能しないためである。
 3. 受益者の定めのない信託の場合、信託の変更により受益者を設けることはできない。受益者の定めのある信託と定めのない信託では、その目的が大きく異なり、受益者の定め「ある」、「なし」を変更することはできない（258 条 2 項）。
 4. 目的信託の信託期間は 20 年を超えることができない（259 条）。
 5. 遺言公正証書の作成件数は平成 26 年では 10 万件、平成 27 年では 11 万件を超えている。
 6. 特に、夫婦間に子供のいない場合（遺言があれば遺留分のない兄弟への承継を防げる）、再婚し先妻の子と後妻の子がいる場合、事業承継者を決める必要がある場合等に遺言信託が有効性を発揮する。

図表 10 信託の基本的な仕組み



託目的)を実現したい者(＝委託者)が、その目的実現のために、契約等(＝信託行為)により、一定の財産上の権利を、特定の者(＝受託者)に託し、受託者はその定められた信託目的に従い、その財産を管理又は処分し、そこから得られた利益を第三者(＝受益者)に交付し、最終的には財産を残したい人に引き渡して、受益者の生活支援、福祉目的の確保、財産の承継等を達成する法律上の制度である。「信託の目的」は必ず信託条項で定めなければならない。これは受託者が何をすべきかの事務処理基準となる命令的な行動の指針であり、信託の目的は特定できる形で定める必要がある。

信託行為では、多くの場合、「受益者の死亡まで」、「信託財産の消滅まで」、「信託の効力発生後〇〇年間」など、信託の存続期間を定める。この期限の到来や条件成就等が信託の終了事由となる。

受託者は、名義上、信託財産の所有権を有することになるが、その管理・処分は受益者の利益のために行わなければならない義務(忠実義務)を負う。受益者は、受益者に指定される際には信託行為の当事者ではなく、受益権は損のない権利なので、信託法上、当然に受益者になる(但し、受益権を放棄することは可能)。信託行為に基づいて、受益者が信託利益の給付を受ける権利を受益権といい、これは、受託者その他の者に対する給付請求権である。信託財産を管理する者(受託者)が継続・反復して業として行うのであれば、信託業法の適用を受けないので、個人でも法人でも誰でも受託者になることができる。しかし、信託行為を行う以上、業として行うのではなくとも、信

託法は当然に適用される。

- (注) 1. 信託財産は、信託の設定により、財産を提供する委託者からも、財産を管理・処分する受託者からもさらに受益者からも独立した、誰のものでもない(nobody's property) 特殊な財産である。
2. 信託は委託者＝受益者の自益信託かそれとも委託者≠受益者の他益信託かにより、規律が異なるはずであるが、信託法の条文はそれらを区別せずに規定を置いているため、細部に入ると理解しにくい箇所が少なくないが、本論ではそのような各論には立ち入らず、とりあえず、他益信託を念頭に、基本的な規律のアウトラインを紹介するにとどめている。

(信託の終了)

信託は、信託行為に別段の定めがある場合を除き、委託者と受託者の合意があれば、いつでも終了させることができる(終了させる必然性はない)。このほか、①委託者と受益者が合意したとき、②信託行為において定めた事由が生じたとき、③信託の目的を達成したとき、又は達成することができなくなったとき、④受託者が受益権の全部を固有財産で有する状態が1年間継続したとき、⑤受託者が欠けた場合であって、新受託者が就任しない状態が1年間継続したとき、⑥信託財産が費用等の償還等に不足している場合において、受託者が一定の規定により信託を終了させたとき等に終了する。信託は、終了後も清算が終了するまでは存続しているものとみなされる(176条)。

信託終了時の受託者は清算受託者となり、現務の終了、信託財産に属する債権の取り立て、信託債権・受益債権に係る債務の弁済、残余財産の給付などを行う(受益者に対する受益債権の弁済もしなければならないが、受益債権は信託債権に劣後する)(101条)。

清算受託者は、信託行為に別段の定めがある場合を除いて、清算のために必要な一切の行為をする権限がある。残余財産は、信託行為に残余財産受益者(残余財産の給付を内容とする受益債権に係る受益者として指定された者)又は帰属権利者(残余財産の帰属すべき者として指定された者)

の定めがあればその者に³、その定めがない場合やその定められたすべての者がその権利を放棄した場合は、委託者又はその相続人その他の一般承継人を帰属権利者として指定する旨の定めがあったものとみなされる（182条2項）。更に、それらの者がいずれも存在しない場合には、残余財産は清算受託者に帰属する（182条3項）。信託が終了すると、信託受益権と名義が合体して民法上の所有権に戻る。

（信託の大まかな分類）

信託は契約、遺言または信託宣言によって設定される。宗教・慈善・学術その他公益を目的とする「公益信託」、個人的利益を目的とする「私益信託」に分けられ、信託の引受けを営業とするか否かで、「営業信託」と「非営業信託」とに区別される。

信託会社等が、継続・反復して行う（多くの場合報酬を得て、不特定多数に行い、例外的に無償で行う）信託を「商事信託（営業信託）」といい、個人や一般社団法人等が継続・反復して行うのではない無報酬を原則とする信託を「民事信託（非営業信託）」という。

信託財産を管理する者（受託者）が、業として行うのではなく、非営利・無報酬を原則とすれば、信託業法の適用を受けないので、個人でも法人でも誰でも受託者になることができる。

個人が自分の財産を特定の目的のために預ける仕組みを「個人信託」といい、その中でも、特に「高齢者や障害者のための財産管理」や「家族・親族に対する資産承継」を「家族信託」と呼んでいる。

信託の効力発生時の受益者が委託者である信託を「自益信託」、受益者が委託者と異なる信託を「他益信託」という。委託者＝受益者の「自益信託」、委託者≠受益者の「他益信託」という区分の他に、

委託者が受託者になる信託を「自己信託」⁴といい、このような信託も可能であるが、委託者と受託者が同一者なので契約当事者は一名しかいないことになり、契約書が作成できないため、このような場合は委託者＝受託者が信託の内容を記載した書面（これを「信託宣言」という。）を作成して、公証人役場で承認を受けるか、受益者となる者に内容証明郵便等により通知することで効力が発生する。この委託者が受託者を兼ねる「自己信託」は、自分の固有の財産から一部を切り分けて特定の受益者のための管理運用に活用できるほか、社会貢献、地域貢献といった不特定多数の人々の福利に役立てるための「公益信託」を含め、受益者を特定しない「目的信託」⁵での活用も想定されている。

次に、それでは、受託者＝受益者と言う信託方式はあるのか。これは初めから財産を譲り受けたのと効果が変わりなく、本来、信託する意味がない。しかし、例えば、親が委託者かつ受益者で、子が受託者という、よくある自益信託方式の場合に、親が死亡し、親の受益権を子が相続すると、その信託は子が受託者かつ受益者となることから、実際に起こりうる形の信託である。上記で述べたとおり、信託の趣旨は、他人の為に他人の財産を管理することであり、受託者＝受益者という形態は、自分で自分の財産を管理することであるから、

⁴ 資産流動化法においては、特定目的会社の株式全部が信託会社に譲渡され、信託会社は委託者として、その株式を信託財産として信託宣言により自らを受託者とする信託（自己信託）を設定し、信託会社はその信託宣言によって設定された信託の目的（具体には、SPCの運営に株主が口を出す機会をなくし、スキームの安定性を確保するため、株主権を行使しないで、ただ株式を保有するという目的）に従いその株式を保有する（受益者は株主）。

⁵ 目的信託が、債権者からの財産の差押えを逃れる目的で使われることがないよう、信託宣言による目的信託の設定は認められない（258条）。委託者の財産から切り離すことが目的信託の要件になる。目的信託の存続期間は、処分不能な財産を作り出せないよう、20年を超えることができない（259条）。信託契約により受益者の定めのない信託を設定した場合には、通常は、受益者がする受託者の監督権を委託者が持つ旨、また、通常は受託者が受益者に対して負う通知等の義務を、委託者に対して負う旨の定めが設けられたものとみなされる（260条）。

³ 残余財産受益者は、信託終了事由が発生する前から受益者としての地位を有しているのに対し、帰属権利者は清算期間中だけ受益者とみなされる者である。

本来は信託をそのまま認めておく意味がない。そこで信託法では受託者＝受益者という関係が1年間継続した場合には、信託は強制的に終了することとなっている（163条）⁶。

（家族信託の必要性の高まり）

高齢社会の進展に伴い、判断能力が衰えてしまった期間において、高齢者が自らの財産運用・管理をどうするのかという問題が大きくなってきている。遺言を作成するだけでは、本人が亡くなるまではその効力が生じないので、この問題を解決できない（図表 11）。法定及び任意の後見制度の利用は、両者とも身上監護の性格が強いうえに、それぞれ法定の要件が定められ、前者は法定代理人の権限が強く、財産運用が制約されがちなこと、後者は任意後見監督人の選任がないと機能しないことなど様々な問題がある（図表 12）。そこで注目されているのが、財産の所有者が、自分の意思能力が確かなうちに（認知症になる前に）、財産を管理・処分する権限を信託会社や自分の信頼できる身内の者（あるいは身内の者からなる一般社団法人）等の受託者に委ね、その成果を生前は自分で得ておき、残った財産はしっかりと渡すべき人に渡すというニーズにこたえる家族信託制度である。

信託の委託者は、仮に、認知症になっても、信託をした後であれば、自ら選定した受託者のみの意思により信託財産の管理・処分が行えるため、その段階で所有者意思の確認は必要がなく、委託者の判断能力が信託行為後に衰えたとしても、信託行為後のトラブルは回避できる。これが、委託

者が設定した信託目的が、委託者の意思能力の喪失等に係わらず持続する「意思凍結機能」である。このほか家族信託には、必要な生活費等を支援し、受益者の生活を支援する「後見的財産管理機能」、残った財産を相続承継・贈与させる「遺産承継機能」がある。家族信託には、財産の保持・活用・承継と、後見制度、身上監護制度、遺言制度などそれぞれの目的を持った制度との隙間を埋め、繋ぎ合わせて連結的な活用を図る機能があるといえよう（図表 13）。

（参考文献）

1. 道垣内弘人著「信託法入門」（日経文庫、2007年）
2. 塩見哲&ダンコンサルティング株式会社編集、石垣雄一郎、渋井和夫著「ケーススタディに見る専門家のための家族信託活用の手引」（新日本法規、2015年）
3. 宮田房枝著「民事信託Q&A100」（中央経済社、2016年）
4. 笹島修平著「信託を活用した新しい相続・贈与のすすめ」（3訂版）（大蔵財務協会、2015年）
5. 新井誠著「信託法」（第4版）（有斐閣、2014年）
6. 遠藤英嗣「新訂新しい家族信託」（日本加除出版、2016年）

荒井俊行 [あらい としゆき]
[(一財)土地総合研究所 専務理事]

⁶ この規定は、信託がいったん設定され、その後に受託者が第三者から受益権を取得する場合だけでなく、信託設定当初についても適用される。つまり、受託者が当初から唯一の受益者になるという仕組みは信託行為としては一応有効であり、信託法2条1項で言う「専らその者(受託者を指す。)の利益を図る目的を除く」に該当するとは評価されていない。しかし受託者が唯一の受益者となることは、信託とは、受託者が自分の利益以外のために財産を保有することが本質である以上、あくまで一時的にしか認められないと理解されており、その限りでの有効性が認められるに過ぎない。

図表 11 親から子への財産承継の比較

	従来の財産承継	信託を活用した財産承継
概要	財産を承継すると財産は子供のものとなり親は一切の権利を失う	受益権を子が承継しても、財産は親が定めた受託者のもの。親は引き続き、財産を支配できる
承継手続	贈与又は相続	信託行為
承継対象	財産の所有権	信託財産の受益権
承継者が亡くなったときの相続者	子供が決める	信託行為の定めに従う（親が定めることも可）
効果	承継時点で全権が親から子に移転	・ 承継後も親が財産管理を支配可能 ・ 子供が先に亡くなった場合の相続人を親が指定できる

図表 12 信託制度と任意後見制度の比較

	信託制度	任意後見制度（注）
財産権の移転	委託者から受託者に移転	財産権は本人が留保
監督人の指定・選任	信託監督人の指定 ・ 信託行為で指定できる ・ 受益者が受託者の監督を適切に行うことができない特別の事情がある場合に利害関係人が裁判所に選任を申し立てることができる。	・ 必ず任意後見監督人を置く（家庭裁判所が選任）。任意後見監督人は、任意後見人が任意後見契約に沿って、本人のために財産管理を失当なく行っているかをチェックする（任意後見人はこれを嫌がり、受託契約のまま後見活動を継続する場合も多い）。 ・ 本人の判断能力の不足が生じる前に、委託者が自分の財産管理の在り方等について意思表示し、将来の自分を保護する任意後見人を指名する必要がある。なお、任意後見契約は公正証書による。
制度の効力	本人の意思表示や判断能力が十分にある場合でも効力を生ずる	本人の意思表示や判断能力が著しく劣ってきた場合に、請求により任意後見監督人が選任されたときから効力が生ずる
制度の性格	自由度が高い制度	要件が明確な、自由度が低い制度（資格の剥奪や権利の制限はない）

（注）1. 成年後見制度には、任意後見制度の他に法定後見制度（後見、保佐、補助）がある。判断能力の程度に応じて本人、配偶者や四親等以内の親族、市町村長、検察官が家庭裁判所に申立て、家庭裁判所の決定等により、その仕組みが機能する。

2. 任意後見契約締結数は平成 25 年（暦年）では、9 千件を超えている。

図表 13 高齢者に関する既存制度と信託との併用による財産管理の合理化

