

目次

第1部 信託の理論総説

第1章 総論	2
I はじめに	2
II 信託の意義と信託登記の最近の動向	3
〔表1〕 信託登記の事件数の推移	6
III 信託法の特徴	7
1 私的自治の範囲の拡大	7
2 受益者の権利行使の合理化	8
3 新たな信託類型の創設	9
第2章 信託の概要	10
I 信託の設定	10
1 信託契約	10
2 遺言信託	11
3 自己信託	13
II 新しい類型の信託	16
1 遺言代用信託	16
(1) 遺言代用信託の意義	16
(2) 条件・期限付き遺言代用信託	17
(3) 自己信託による遺言代用信託	18
(4) 遺言代用信託と不動産登記	18
2 後継ぎ遺贈型受益者連続信託	19

目 次

3	抵当権設定信託（セキュリティ・トラスト）	22
4	公正証書等による自己信託	23
5	限定責任信託	24
6	受益証券発行信託	25
7	目的信託	25
8	信託の変更	26
9	信託の併合と分割	27
	(1) 信託の併合	27
	(2) 信託の分割	27
III	詐害信託	28
1	詐害信託の取消し	28
2	受益者が受領した信託財産給付の取消し	30
	(1) 信託の取消し	30
	(2) 信託財産給付の取消し	31
	(3) 取消権の時効	31
3	受益権の譲渡請求	31
4	脱法行為の禁止	31
5	詐害行為の否認	32
	(1) 法的整備と詐害信託	32
	(2) 破産法による否認等	32
	(3) 民事再生法、会社更生法による否認	33
IV	信託財産	34
1	信託財産の独立性	34
2	信託財産の対象	34
3	信託財産の範囲（物上代位性）	34
4	信託財産の付合、識別不能	35
	(1) 信託財産の付合	35
	(2) 信託財産の識別不能	35

(3) 信託財産と固有財産等に属する財産の共有物の分割	36
5 信託財産の混同	36
6 信託財産の合筆・合併・合体	36
7 信託財産の併合および分割	37
8 信託財産の制約	38
(1) 強制執行等の制限	38
(2) 相続	39
V 信託の効力	40
1 信託の効力の発生	40
2 受益者連続機能	42
3 倒産隔離機能	42
4 分別管理義務と不動産登記の留保	45
5 善管注意義務と忠実義務	46
6 受益者の取消権等	47
(1) 違反行為の差止請求	47
(2) すでにされた行為の取消し	47
(3) 受託者の損失てん補責任	50
7 限定責任信託と破産	51
VI 信託と登記手続	52
1 新しい種類の信託登記	52
(1) 自己信託と登記	52
(2) 信託の併合・分割と登記	54
(3) 信託財産の共有物分割と登記	55
(4) 抵当権設定信託（セキュリティ・トラスト）と登記	58
(5) 信託の仮登記	62
2 信託登記の基本構造	65
(1) 信託登記の機能と役割	65
(2) 対抗要件としての登記	73

目 次

(3) 効力要件としての登記	76
3 信託登記の申請方法	77
(1) 共同申請と単独申請	77
(2) 代位申請	78
4 信託登記の当事者	79
(1) 委託者	79
(2) 受託者	80
(3) 受託者の変更	84
(4) 受益者	88
(5) 受託者と受益者の兼任	88
(6) その他の信託関係人	89
5 信託の変更	91
(1) 当事者の合意等による信託の変更	91
(2) 信託の変更の登記	92
6 信託の終了	94
(1) 信託財産からの離脱	94
(2) 信託登記の抹消	94
7 信託登記の申請情報	95
(1) 信託財産の公示	95
(2) 一つの申請情報	96
(3) 信託登記の申請	98
(4) 持分の表示	98
(5) 信託登記の更正	100
(6) 代位による信託の変更の登記	100
(7) 権利の変更の登記と信託の抹消の登記	100
8 信託登記の添付情報	100
(1) 登記原因証明情報	100
(2) 自己信託による権利変更の登記の真正担保と登記原因証明	

情報	103
(3) 信託財産が固有財産となった場合の権利変更の登記と登記 識別情報	104
(4) 信託目録	104
VII 今後の信託の展開	109
第3章 信託の種類とその特色	112
I はじめに	112
II 不動産信託	112
1 不動産信託の権利関係とその公示	112
(1) 信託目的と合筆の登記	112
(2) 分筆の登記と信託目録	114
(3) 所有権保存登記と登記原因証明情報	114
(4) 区分建物の専有部分の譲渡と持分の公示	115
(5) 複数の受託者による合有の登記とその解除	115
(6) 委付による移転登記と共有持分割合	116
(7) 受託者と抵当権者が同一人である場合の法律関係	116
2 不動産信託の利用と信託理論	117
〈図1〉 信託方式による土地信託のしくみ	117
〈図2〉 開発型流動化の不動産信託のしくみ	120
III 倒産・破産をめぐる信託——信託による資産の流動化と企業 再生	121
1 信託財産に属する財産と固有財産	121
2 信託による資産の流動化と信託財産の独立性	125
3 信託当事者と倒産	128
(1) 受託者の倒産	128
(2) 委託者の倒産	130
(3) 受益者の倒産	132

目 次

4	信託財産の破産	133
(1)	信託財産の独立性	133
(2)	破産管財人の権限	133
(3)	受益債権と信託債権の優劣	134
(4)	セキュリティ・トラストと倒産	135
5	信託不動産の流動化	137
6	信託財産と破産原因	138
7	破産手続申立権放棄の特約	139
8	信託の倒産隔離機能と否認権	140
(1)	信託財産の破産と否認	140
(2)	信託財産の否認と否認制度の変容	142
9	信託財産に属する財産と対抗要件	143
(1)	対抗要件としての信託の登記	143
(2)	信託の登記と破産の登記	144
(3)	固有財産と信託財産に属する共有物の分割の登記	147
(4)	信託の登記と委付による登記	148
10	担保権の信託（セキュリティ・トラスト）	149
IV	民事信託・福祉信託等	152
1	民事信託	152
(1)	民事信託と福祉型信託	152
(2)	福祉型信託の活用例	153
2	任意後見・法定後見と福祉型信託	155
(1)	制度の概要	155
(2)	具体的活用形態	157
(3)	遺言信託の活用	159
3	信託型リバースモーゲージ	166
(1)	リバースモーゲージのしくみ	166
(2)	留意点	166

(3) 信託型リバースモーゲージ	167
4 事業承継型信託	167
V 事業信託	168
1 信託法における事業信託の内容	168
2 事業信託の活用の可能性	169
3 事業信託と自己信託	169
VI 遺言代用信託	171
1 趣 旨	171
2 内 容	171
3 信託契約の変更（撤回）	172
4 遺言代用信託と特別受益の払戻し、遺留分減殺	173
5 遺言代用信託の活用	173
VII 後継ぎ遺贈型受益者連続信託	174
1 趣 旨	174
2 内 容	175
3 受益権の取得	176
4 遺留分の算定	176
5 後継ぎ遺贈型受益者連続信託と贈与・遺贈	177
6 遺留分減殺の相手方	177
7 遺言代用信託と後継ぎ遺贈型受益者連続信託	178
VIII 不動産の流動化信託	179
〈図3〉 流動化信託のしくみ	179
IX 公有地信託	184
X 公益信託	186
XI 信託登記事件の動向	189
〔表2〕 建物に関する信託登記の推移	190
〔表3〕 土地に関する信託登記の推移	190

第 2 部 信託登記の実務

第 1 章 信託登記の基本構造	192
I 申請書（申請情報）・添付書面（添付情報）の審査	192
II 登記原因	193
1 信託の意義	193
2 信託の沿革	196
(1) イギリス	196
(2) 旧信託法	197
〈図 1〉 信託の本質関係図	198
(3) 現信託法	199
3 信託の本質	200
(1) 債権説	200
(2) 実質的法主体説	202
(3) 信託法の考え方	204
III 登記原因証明情報	206
1 形式的適格要件	206
2 実質的適格要件	206
3 信託の設定	207
4 信託行為	207
(1) 契約信託	207
(2) 遺言信託	209
(3) 自己信託	210
5 信託の目的	211
6 信託財産	213
7 信託財産と受託者の破産	216

(1) 信託財産の独立性	216
(2) 信託財産と受託者の破産	217
8 信託関係人	217
(1) 委託者	218
(2) 受託者	221
(3) 受益者	228
9 信託の終了	239
10 信託の清算	243
11 信託監督	245
12 書類の閲覧	246
第2章 信託の基本原則と信託の登記	249
I 同時性	249
II 目的拘束性（物上代位性）	251
III 独立性と移転性	255
IV 合有	260
V 分割性	263
VI 委付	264
VII 制約性	266
1 差押え等	266
2 非相続性	268
3 倒産隔離機能	271
4 非混同性	271
5 非時効性	273
第3章 信託に関する各種の登記とその問題点	275
I 信託に関する登記	275
1 意義	275

2	信託の登記	277
(1)	信託の登記の意義とその登記原因	277
(2)	共済持分放棄による信託の登記	280
(3)	共同受託による信託の登記	280
(4)	権利能力なき社団を受益者とする信託の登記	281
(5)	信託の登記の仮登記	282
	【参考資料】平成24年4月26日付け法務省民二第1084号法務 省民事局民事第二課長回答にかかる参考資料	286
(6)	条件付き所有権移転の仮登記	289
(7)	土地・建物を目的とする信託の登記	293
(8)	区分建物と信託の登記	294
(9)	信託されている区分所有建物の所有権移転と変更登記の 要否	296
	〔記載例1〕信託財産の範囲の変更	297
(10)	再信託	298
(11)	工場財団の信託の登記の可否	298
3	信託財産の処分による信託の登記	298
	〔記載例2〕信託財産の処分による信託	299
(1)	無償行為を登記原因とする所有権移転の登記	300
(2)	受託者を設定者とする抵当権設定の登記	300
(3)	担保権の設定と同時にする自己信託による信託の登記の 可否	300
(4)	受託者を根抵当権者とする根抵当権設定の登記	302
(5)	受託者に移転した抵当権の抹消登記	304
(6)	共有持分を目的とする信託の登記がされている2筆の土地 について、共有物分割による信託の登記等をする事の可 否	305
4	信託財産の原状回復による信託の登記	305

5	信託の登記と他の登記の可否	306
(1)	合筆の登記	306
(2)	分筆の登記	310
(3)	差押えの登記	312
(4)	仮差押えの登記	316
(5)	処分禁止の仮処分の登記	316
(6)	破産の登記	318
(7)	担保権の実行による所有権移転の登記	321
	〔記載例3〕 持分の一部に差押えの登記のある信託財産が競 売により売却された場合	323
(8)	信託財産による所有権移転登記の登記名義人（受託者）に 対する滞納処分による差押え登記の可否	325
(9)	地上権の設定と信託財産に帰属させる旨の登記の可否	326
II	信託に関する登記の変更（更正）の登記	330
1	信託契約の変更	330
(1)	契約変更事由	330
(2)	変更契約	331
2	変更（更正）の態様	332
(1)	関係当事者	332
(2)	信託の目的等	335
3	変更（更正）の登記	338
(1)	受託者の変更（更迭、更正）に関する登記	338
(2)	信託目録の記載変更（更正）	342
III	受託者の変更等による登記	350
1	受託者変更（受託者更迭）による所有権移転の登記	350
2	受託者死亡による所有権移転の登記	353
3	受託者合併による所有権移転の登記	354
4	任務終了による受託者変更の登記	355

5 受託者解任による受託者変更の登記	356
IV 信託管理人等に関する信託目録の記載	358
V 信託の併合・分割とその登記手続	359
1 信託の併合	359
(1) 意義	359
(2) 信託の併合後の信託財産責任負担債務の範囲（法153条）	360
2 信託の分割	360
(1) 意義	360
(2) 吸収信託分割後の分割信託および承継信託の信託財産責任負担債務の範囲（法157条）	361
(3) 新規信託分割後の従前の信託および新たな信託の信託財産責任負担債務の範囲（法161条）	361
3 登記手続	361
VI 受益権取得請求権の行使による受益者の変更とその登記手続	362
1 意義	362
2 要件	363
3 受益権譲渡の対抗要件	363
(1) 受益権の譲渡の対抗要件と受託者の抗弁	363
(2) 受益権の譲渡性と善意の第三者	364
(3) 受益権を信託財産として信託をした場合における不動産登記の受益者の変更の登記の可否	365
VII 信託の登記の抹消の登記	367
1 信託財産の処分	367
2 信託の終了	368
3 委付による所有権変更の登記	370
4 信託の登記のみの抹消と抵当権設定の登記	373
5 信託の登記の抹消回復	373
6 信託による所有権移転登記の更正と信託不動産の減失	373

7	共同相続登記後の遺産分割と信託登記の抹消	374
8	信託契約の無効と信託による所有権移転登記の抹消	375
第4章 信託に関する登記の申請構造		378
I	基本構造	378
1	申請構造	378
2	単独申請	379
3	代位申請	383
4	職権登記	387
II	登記の内容	388
1	自己信託の登記	388
2	権利の移転の登記	389
3	権利の設定の登記	390
4	権利の変更の登記	391
5	表示または信託目録の記載の変更	392
6	権利の登記の抹消	392
III	申請情報	395
1	同時・同一の申請情報	395
(1)	原則	395
(2)	例外	398
2	共有持分の表示	398
3	登記の目的・登記原因	400
4	申請人等	403
(1)	申請人	403
(2)	代位申請人	404
(3)	申請情報の記録（記載）	404
IV	添付情報	404
1	信託目録	404

目 次

2	登記原因証明情報	406
3	信託財産たることを証する情報	408
4	変更を証する情報	409
5	許可等を証する情報	409
6	その他の変更を証する情報	410
V	登録免許税	415
VI	登記官の審査	418
VII	登記事項	422
VIII	特定贈与信託	423
IX	涉外信託	426
第5章 登記申請（嘱託）情報および登記情報記録例		428
I	信託の登記	428
1	委託者と受託者の共同申請による受託者への所有権等の移転 登記申請と同時にする信託の登記申請	428
(1)	所有権の場合	428
(2)	所有権以外の権利の場合	440
2	受託者の単独申請による信託（自己信託）	445
(1)	自己信託	445
(2)	所有権の自己信託	446
(3)	抵当権の自己信託	448
3	代位申請（受益者が受託者に代位して所有権移転の登記と同 時にする場合）	450
(1)	登記申請情報例	450
(2)	登記記録例	451
II	受託者変更による権利移転等の登記	451
1	受託者変更による権利移転の場合	451
(1)	登記申請情報例	451

(2) 登記記録例	454
2 複数受託者の1人の任務終了による受託者変更の場合	455
(1) 他の受託者の合有となった場合	455
(2) 他の受託者の単有となった場合	458
3 法人の合併または分割による権利移転の場合	460
(1) 意義	460
(2) 登記手続	461
(3) 共同受託者の一人の合併または会社分割による所有権移転 の登記	462
III 権利の変更と信託	464
1 信託の併合と分割による権利の変更の登記と信託の登記	464
(1) 信託の併合による権利の変更の登記と信託の登記	464
(2) 信託の分割による権利の変更の登記と信託の登記	467
2 共有物分割による権利の変更の登記と信託の登記	470
(1) 固有財産に属する財産から信託財産に属する財産となった 場合	470
(2) 信託財産に属する財産から固有財産に属する財産となった 場合	473
(3) 一つの信託の信託財産に属する財産から他の信託の信託財 産に属する財産となった場合	476
IV 仮登記	480
1 受託者への所有権移転の仮登記と信託の仮登記	480
(1) 登記申請情報例	480
(2) 登記記録例	481
2 仮登記の本登記	482
(1) 登記申請情報例	482
(2) 登記記録例	484
V 信託の登記がある土地の合筆等	485

目 次

1	登記申請情報例	486
2	登記記録例	487
VI	信託目録の変更（更正）	488
1	信託条項の変更（更正）	488
(1)	当事者の契約による信託の終了事由の変更の場合	488
(2)	信託終了事由の更正の場合	489
2	委託者（または受益者）の表示の変更（更正）	490
(1)	委託者（受益者）の住所変更の場合	490
(2)	受益者（委託者）の氏名更正の場合	491
3	受益権の売買による信託目録の変更	492
(1)	登記申請情報例	492
(2)	登記記録例	494
4	委託者の変更による信託目録の変更	494
(1)	登記申請情報（信託目録変更申請情報）例	495
(2)	登記記録例	496
5	受託者である会社の合併・分割による信託目録の変更	496
(1)	登記申請情報（信託目録記載申請情報）例	497
(2)	登記記録例	498
VII	裁判所からの囑託による登記	499
1	信託財産の管理者	499
(1)	意 義	499
(2)	登記手続	499
2	信託財産に対する保全処分	501
(1)	意 義	501
(2)	登記手帳	502
3	信託財産法人管理人	504
(1)	意 義	504
(2)	登記手続	505

VIII	受益者代理人	506
IX	信託監督人	507
X	信託登記の抹消の登記	508
1	信託財産の処分の場合	508
(1)	登記申請情報例	508
(2)	登記記録例	511
2	信託終了の場合	512
(1)	信託の終了による受託者から委託者（受益者）への所有権 移転の場合	512
(2)	信託の終了による受託者から委託者（受益者）への抵当権 移転の場合	516
3	信託財産を受託者の固有財産とする場合	519
(1)	登記申請情報例	520
(2)	登記記録例	526
	• 事項索引	528
	• 著者略歴	536