

相続と信託

認知症リスクを念頭に

配偶者の生活を守り、円滑な相続を進める

仕組み作りとは？

目次：説明の順序

	テーマ	頁
①	何故、信託による相続を考えたのか	03
②	認知症に関する現状を理解しておきたい	05
③	信託の仕組みを理解する	06
④	信託銀行など取り組みの遺言信託とは	17
⑤	公証人とコラボした事例紹介	20
⑥	ご紹介：信託へ新しい取り組み	23
✕	参考資料：後見人 関連法規（所得税法、相続税法等）	29

参考 図書	民事信託超入門	日本加除出版(株)	司法書士 河合保弘著
	誰でも使える民事信託	日本加除出版(株)	司法書士 河合保弘他
	新しい家族信託	日本加除出版(株)	公証人 遠藤英嗣著
	信託を活用した新しい相続・贈与のすすめ	大蔵財務協会	税理士 笹島修平

①何故、信託による相続を考えたのか？

◆身近に見聞きするトラブル例：

認知症発症で、しかも遺書がなく、

残った兄弟姉妹では遺産分割協議が進まず難航！（3年以上）

◆仮に、一次相続（夫）は行っても、更に次（二次相続：妻）がある。

相続人（妻）には手続きする上で、その手間、労力に大きな負担

しかも、相続税申告までの時間的な猶予（？）は限られる

⇒ 被相続人の死亡後、10ヶ月以内に申告

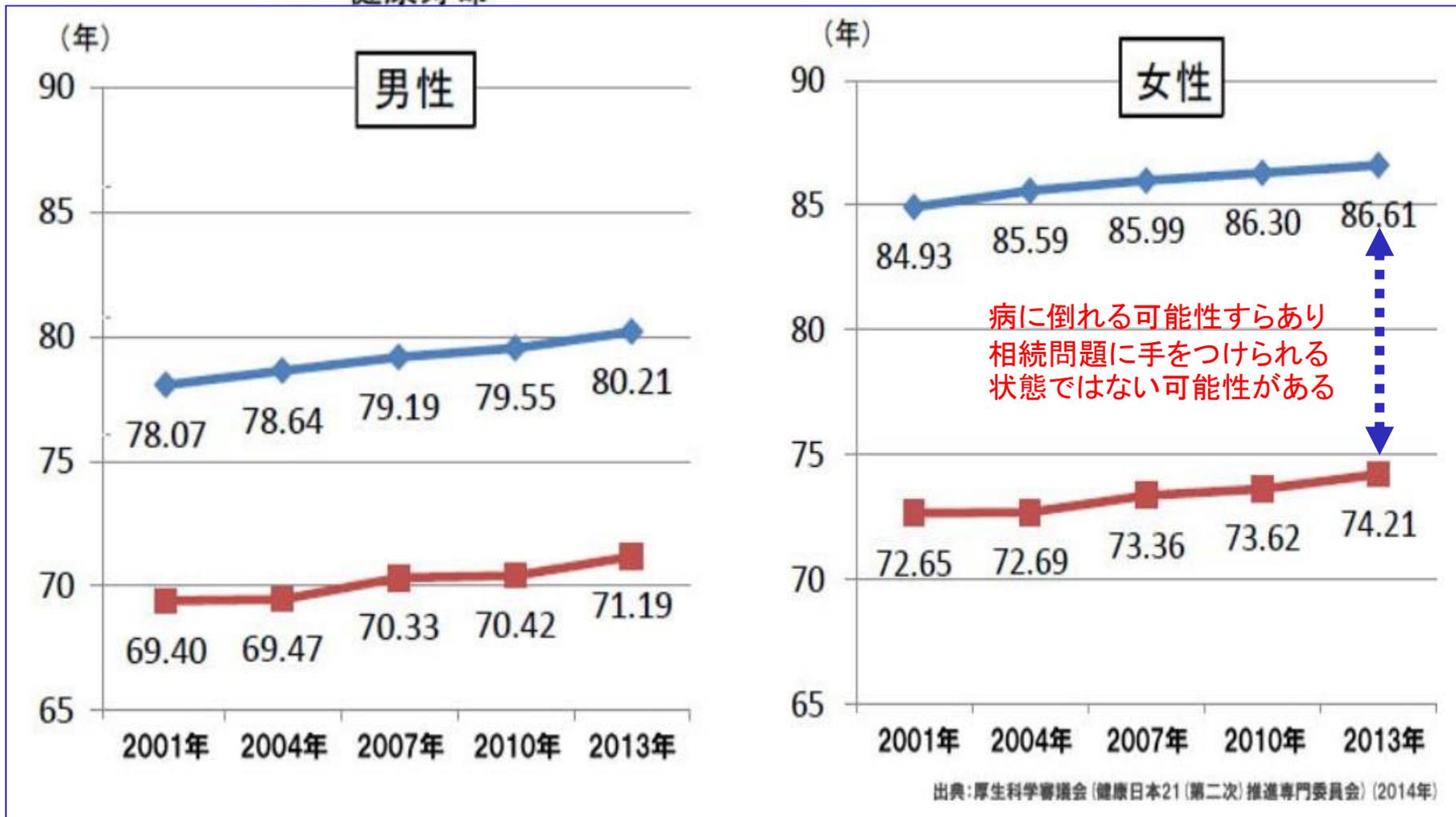
平均寿命と健康寿命

出典:厚生科学審議会(2014年)

[目次へ](#)

◆ 平均寿命
■ 健康寿命

<健康寿命とは>
介護を受けたり寝たきりになったりせず日常生活を送れる期間



<注> 厚労省は、国民が健康な状態で過ごせる期間の指標として2010年時点の健康寿命をはじめて公表しており、今回が2回目。

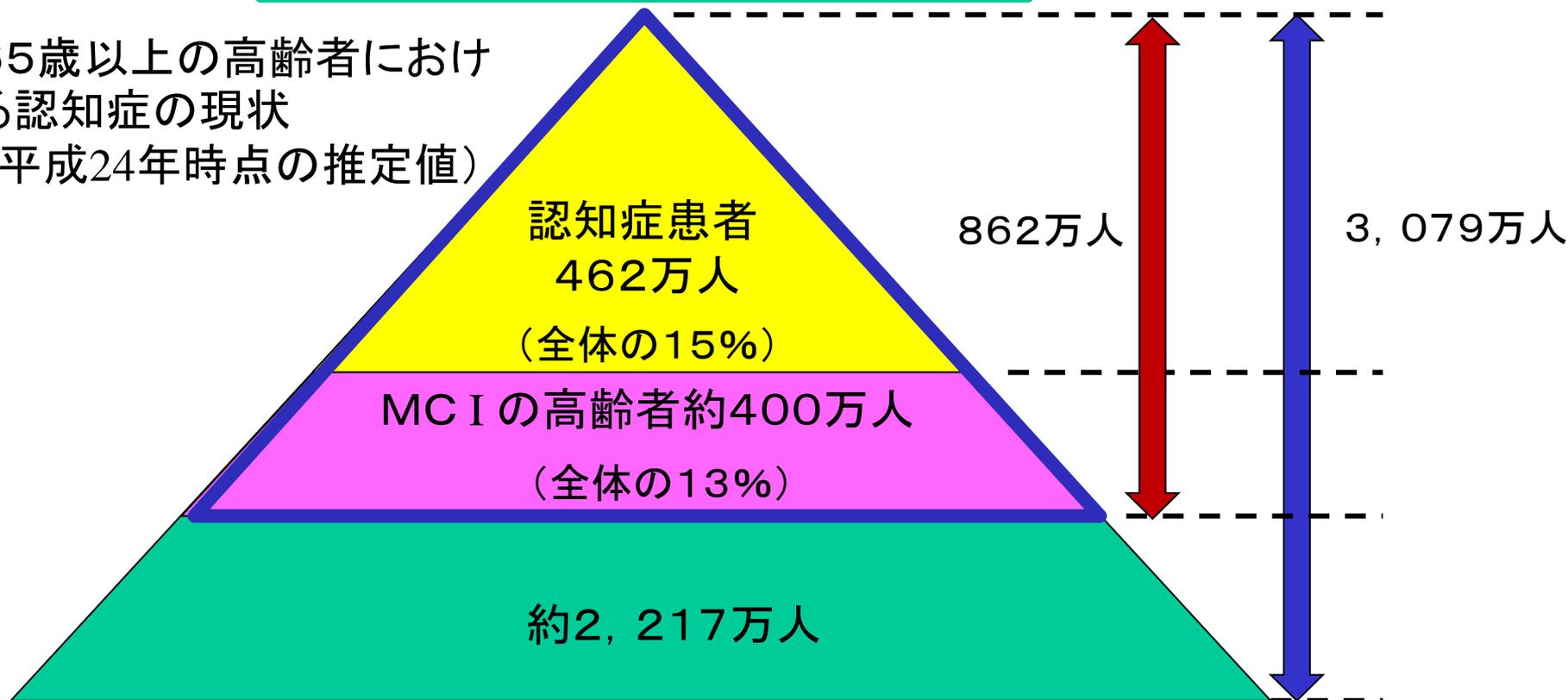
②認知症に関する現状を理解する(厚生労働省資料)

[目次へ](#)

一切の法律行為ができなくなる！

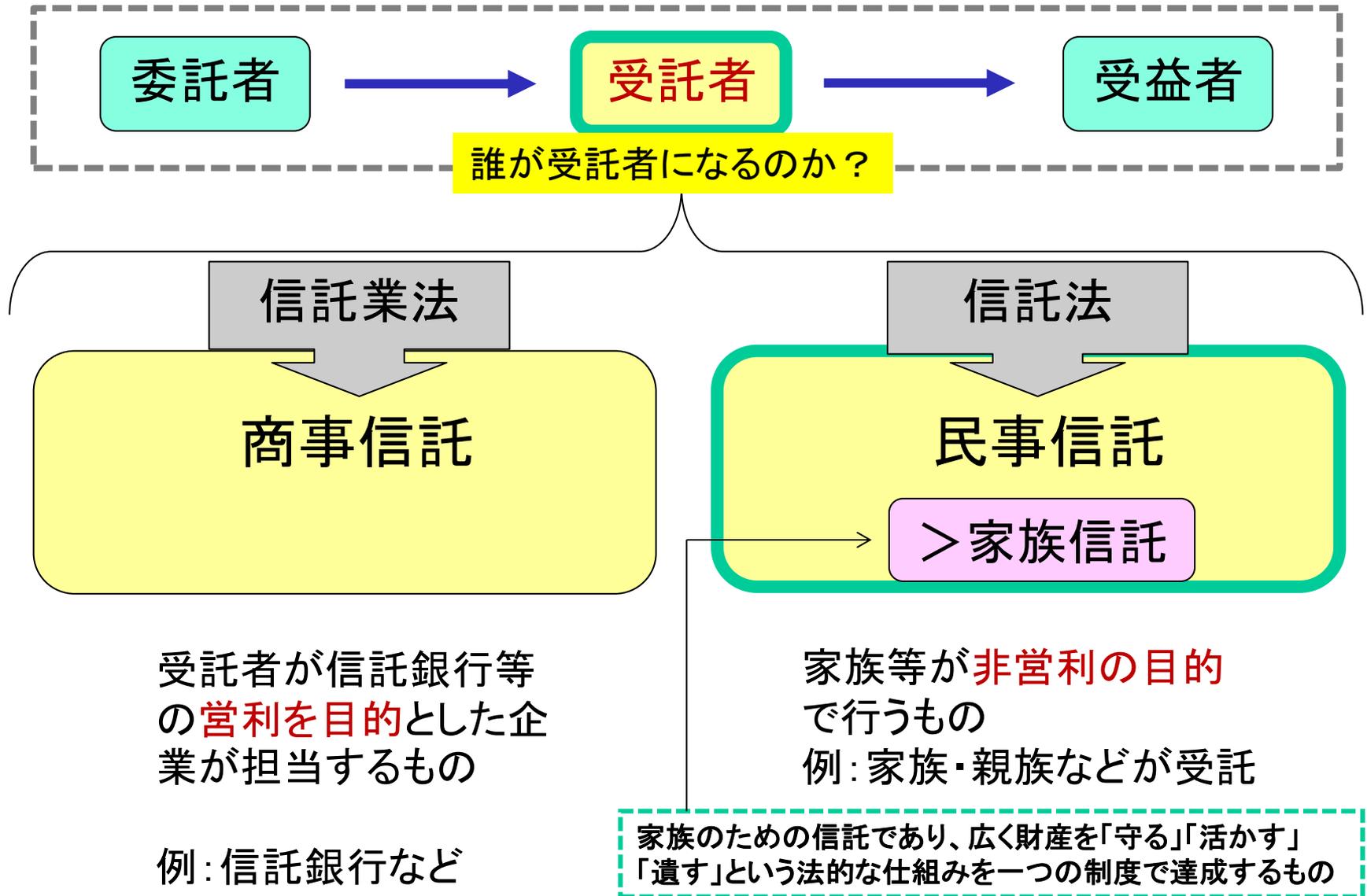
⇒ 後見人の選任と財産管理の依頼

65歳以上の高齢者における認知症の現状
(平成24年時点の推定値)



MC I 正常と認知症の中間ともいえる状態のこと。
日常生活への影響は殆どなく認知症とは診断できない。MC Iの人のうち、年間で10～15%が認知症に移行するとされている。

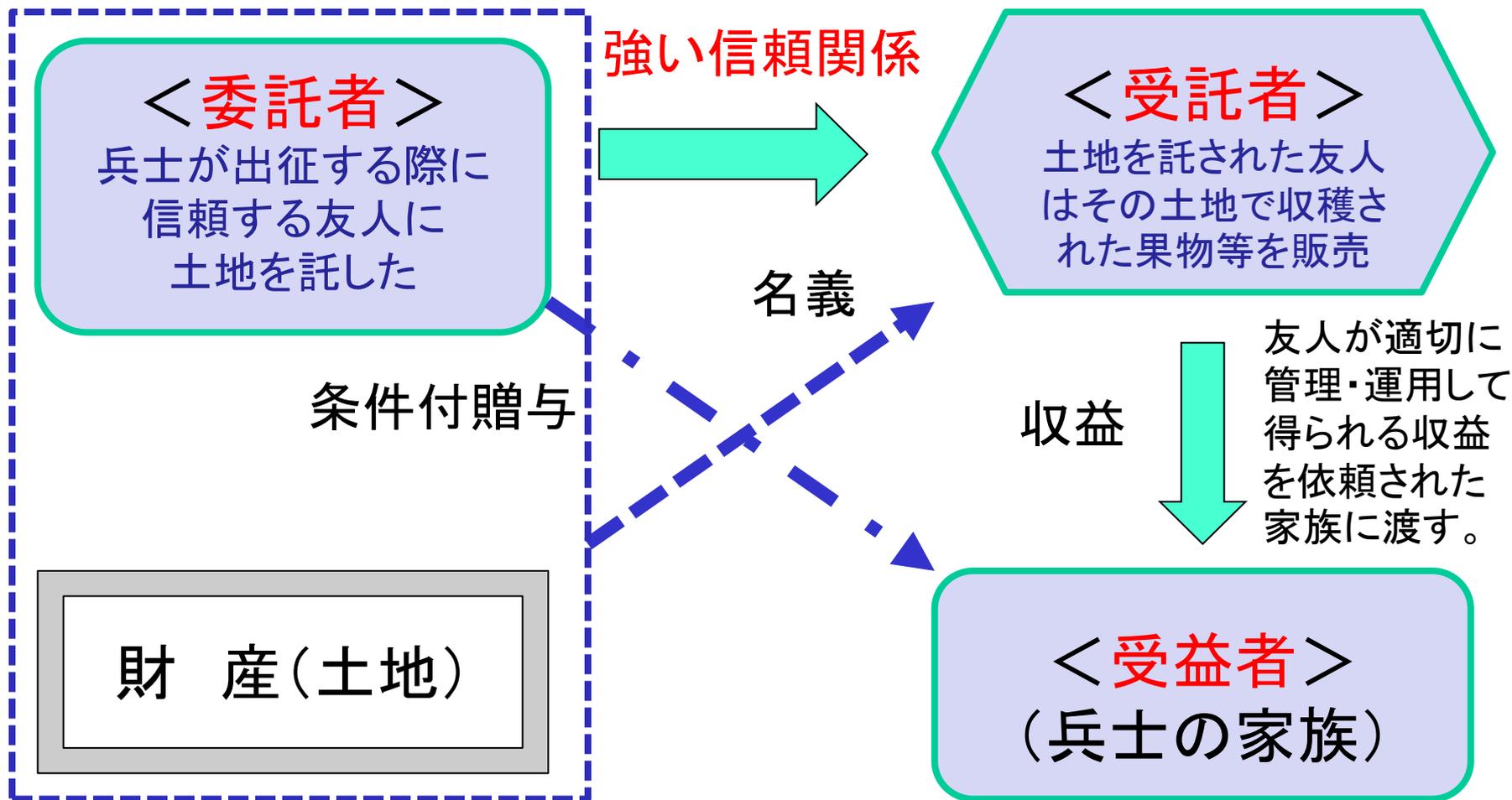
③信託の仕組みを理解する



信託の歴史を考える(中世:十字軍時代の信託)

信託の原点とその本質

友人は財産の名義上の所有者になり実質的な権利は受益者に移る。



※ 絶対的な信頼関係と愛情があってこそ成り立つ制度。

信託法とはどのようなものか？

<信託法> 大正時代に制定

施行・改正内容

規制緩和の流れに
沿い平成19年
法改正へ

- ①受託者の義務を任意に決めることができる。
- ②受益者の権利行使の強化。
- ③新しい信託制度の創設。

特徴

- ①信託は財産を管理するための制度。

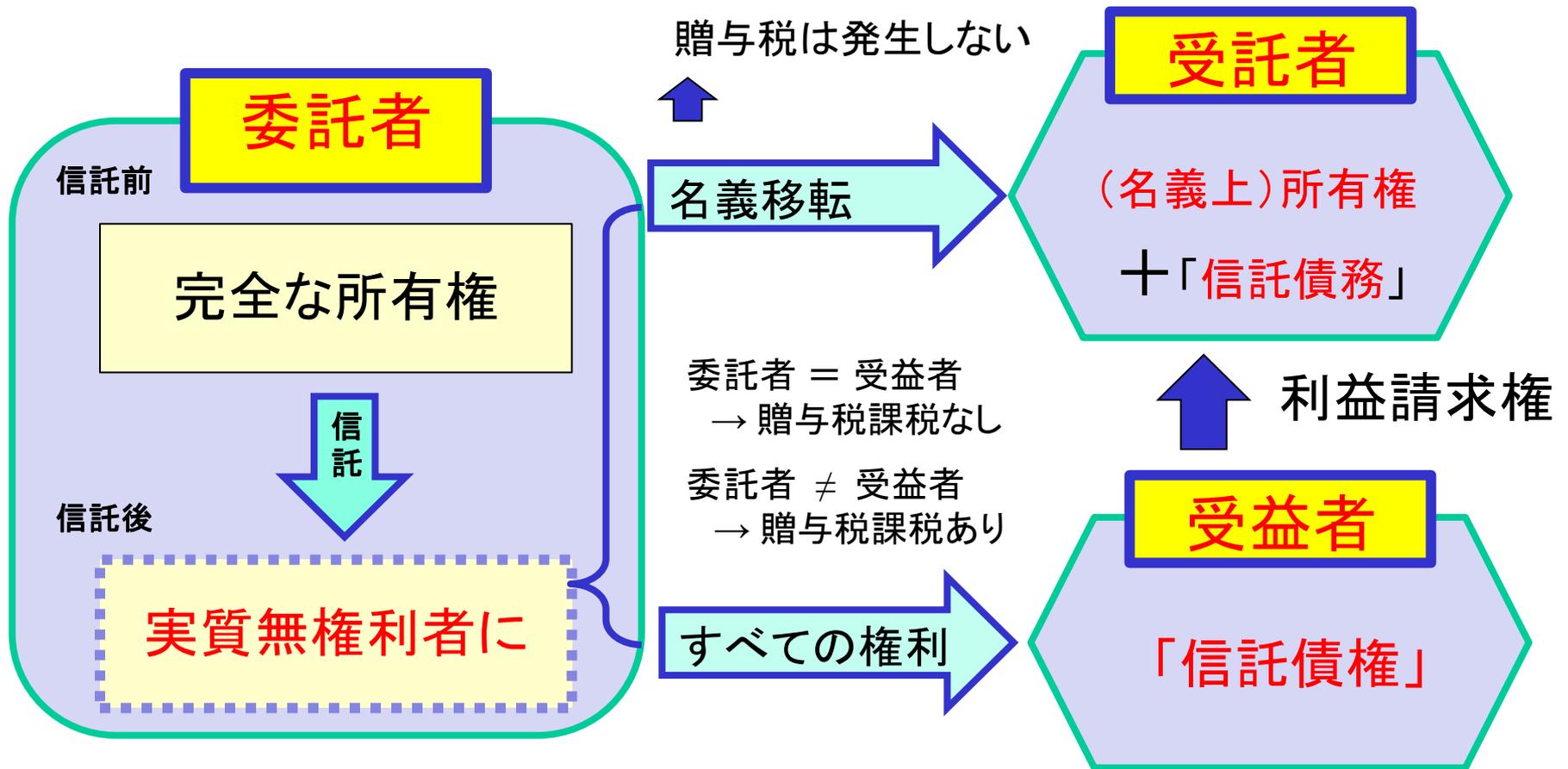
委託者の財産を受託者に移転することで信託が行われる。
その結果、財産の名義は委託者から受託者に変更されます。

- ②受託者は他人の財産を預かることになるため、受託者に対しては
厳しい義務や責任が課される。

- ③受益者が手厚く保護されている。

受益者は受益権に基づく家賃・分配金等を受け取ることが出来る。

民事信託の基本的な考え方：所有権の分割



<注> 受益者への支援: 信託管理人(受益者不在)、信託監督人(税理士が妥当か)、受益者代理人

- ◆ 委託者は所有権の名義を受託者に移転。
- ◆ 委託者は「所有権(名義)以外のすべての権利」を受益者に贈与して無権利者になり、受託者は信託債務を負う。

受託者の義務（Ⅰ）

①善管注意義務：

受託者は（委託された人の職業や専門家としての能力、社会的地位・立場などから考えて）通常の期待される注意を払って業務を遂行する義務。

②忠実義務：

受託者は、もっぱら受益者の利益のために受託財産を管理せねばならず、受益者の利益と相反するような地位に身を置いてはならない。

③**分別管理義務**：例 → 専用の銀行口座開設など 土地は信託登記
受託者は、信託財産に属する財産と固有財産（受託者の個人財産）や他の信託財産に属する財産とを、分別して管理しなければなりません。

このほか、受託者は、④以下のような義務・責任を負います。

信託の目的を達成するために、信託法により受託者の債権者は、信託財産に属する財産に対しては強制執行等をできないとされています（信託法第23条第1項）。
つまり、信託に関係のないところでの、受託者の債務に関しては、信託財産は切り離されており、そして守られているのです。この事を「**信託財産の隔離機能**」と言う。

受託者の義務(Ⅱ)

④自己執行義務:

受託者は、委託者からの信頼に基づき信託財産の管理・処分を託されているため、みだりに他人に代行させず、原則として受託者自らが信託事務を遂行すべきとされています。

⑤信託事務の処理の委託における第三者の選任・監督義務:

受託者は、信託事務の処理を第三者に委託する場合、適切な者に委託しなければならず、また、当該第三者に対して必要かつ適切な監督を行わなければなりません。

⑥公平義務:

受託者は、受益者複数の信託においても、受益者のために公平にその職務を行わなければなりません。

受託者の義務(Ⅲ)

⑦帳簿等の作成等、報告・保存の義務等:

受託者は、信託財産に係る帳簿その他の書類を作成しなければなりません。また、毎年1回、一定の時期に、貸借対照表、損益計算書その他の書類(注1)を作成し、その内容について受益者に対して報告しなければなりません。

さらに、信託に関する書類を、一定期間(10年)、保存しなければなりません。そして、受益者の請求に応じて、信託に関する書類を閲覧させなければなりません。

(注1)ただし、貸借対照表、損益計算書がない場合には、財産開示資料(信託財産に属する財産及び信託財産が負担すべき債務の概要を明らかにするもの)を作成しておれば足りると解釈されている。

私見:「金銭出納帳」で代替可能と考える。銀行通帳で代用したい(私の見解)

例 → 銀行の通帳で管理

⑧損失補てん責任等:

受託者がその任務を怠ったことにより、信託財産に損失が生じた場合、または変更が生じた場合、受益者の請求により、受託者は、損失の補てん、または原状の回復の責任を負います。

信託は次の3つの方法により行うことができます(「信託行為」という)

① **信託契約**を締結するもの:

(「**遺言代用信託**」とか「生前信託」と呼ばれる) 信託法3条1項
委託者と受託者の間で契約を締結します。信託契約締結時より効力が発生。

実務的には、これまでの取り扱い例からして、信託契約は、一般に受益者の福祉のための金銭管理信託契約、中でも遺言代用信託契約などが利用されている。

② **遺言**による信託: 「遺言信託」という。信託法3条2項

遺言書に書き記すことで委託者が単独で行います。委託者の死亡により、はじめて効力が発生。しかし、受託者が引き受けないリスクもあります。

注記:「**銀行の遺言信託**」等との違いを確認する。[参照](#)

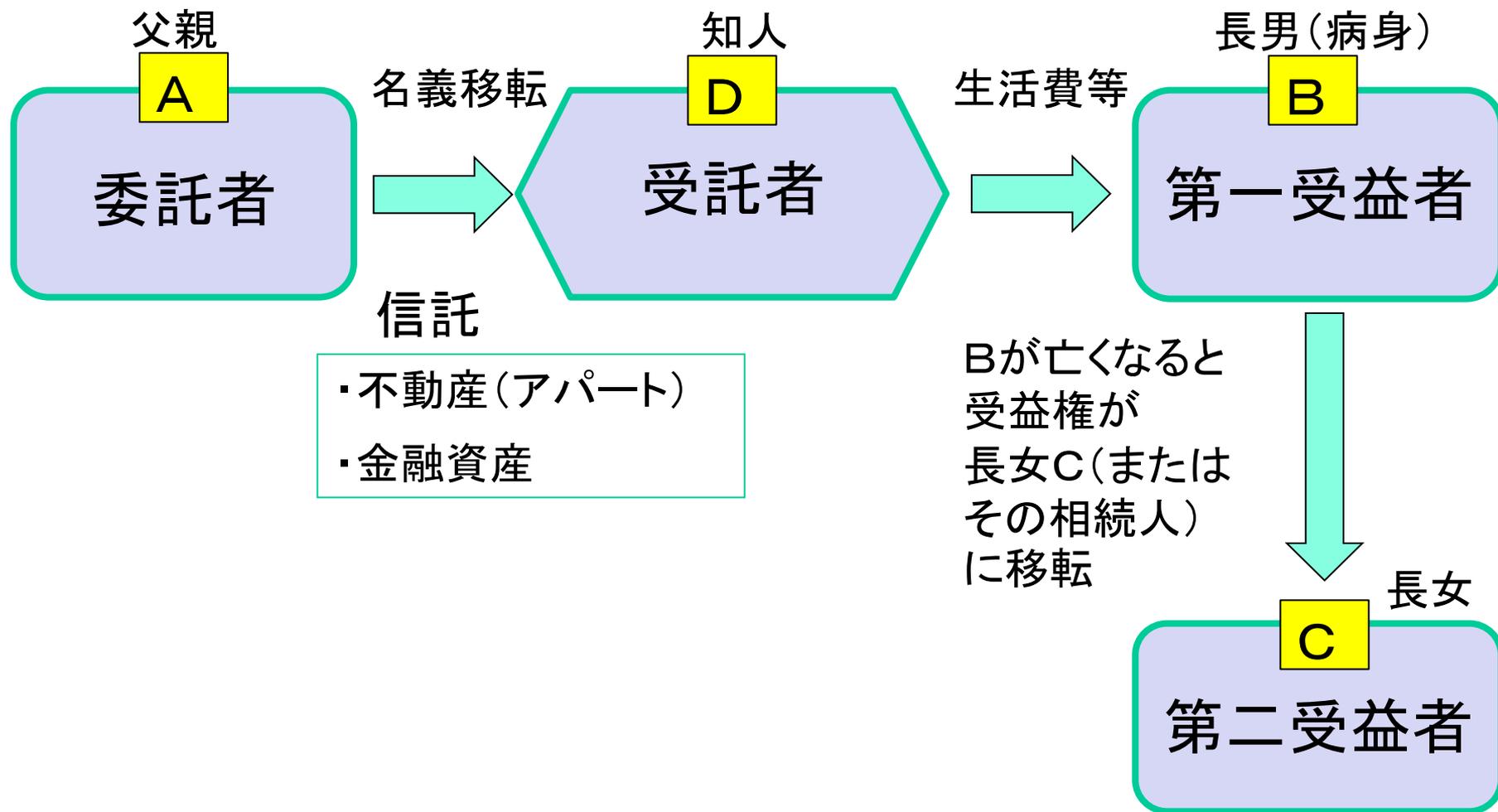
銀行の場合 → **遺言書作成＋保管＋執行** までのすべてを総称した「サービス商品名」。信託法に基づくものではない。

③ **自己信託**: 信託法第3条第3項

委託者＝受託者(＝受益者) 但し、一年間限りという制約がある。

信託を使った事例：概念図と契約書例文（遺言代用信託）

概念図



(参考)「遺言代用信託」の例文①

遺言者 Aは、遺言者の所有する下記財産を、次のとおり信託する。

1 信託の目的:

次の金融資産・不動産を信託財産として管理運用を行い、受益者である長男B(昭和〇〇年〇〇日生。以下「長男B〇〇」という。)の幸福な生活を確保することを目的とする。

2 信託財産(金融資産等の信託):

次の金融資産などを信託財産として管理運用を行うものとする。

- ・東京都〇〇区……………〇〇の土地
- ・東京都〇〇区……………家屋番号〇〇の建物
- ・投資信託

3 受託者:

D(昭和〇〇年〇〇月〇〇日生)

4 信託の期間:

遺言者Aの長男B〇〇の死亡もしくは信託財産の消滅まで。

5 受益者:

長男B(昭和〇〇年〇月〇〇日生)

注記事項

家族信託契約の目的は、日々変化してゆく信託財産や関係者の「状況」と「環境」において、その「理念と目的」は必ず達成すべきものであり、「手法」は「状況」や「環境」と同様、常に変化するものであるということです。

(参考) 遺言代用信託の例文②

6 受益者Bへの支払いなど:

受託者Dは、受益者Bに対し本契約効力発生時の翌月から毎月、信託財産の収益から、受託者Dが相当と認める額の生活費を受益者Bに手渡し、また、受益者Bの医療費等を直接もしくは銀行振込み等の方法で支払う。

7 管理に必要な事項:

- (1) 信託財産の保管行為及び管理運用に必要な処置は、受託者Dがこれを行うものとする。
- (2) 受託者Dは、毎年3月末日現在の信託財産の内容を受益者Bに報告する。
- (3) 期間満了により終了したときは、受託者Dは、信託財産について権利帰属者長女C等に引き渡すなど必要な手続きを行う。

8 信託終了時の際の(受益)権利帰属者:

長女Cに帰属(相続)させ、長女Cが死亡している場合には、その相続人に帰属(相続)させる。

注記

家族信託においては目的=結果(元本受益権の付与等)であり、これが家族信託契約そのものの目的ではないかということです。

9 信託の報酬等:

本信託についての報酬は支給しない。

元本受益権のメンテナンスの必要性

ただし、本信託の事務処理の経費はこれを支払うものとし、受託者Dはその管理する信託財産から支払いを受けるものとする。

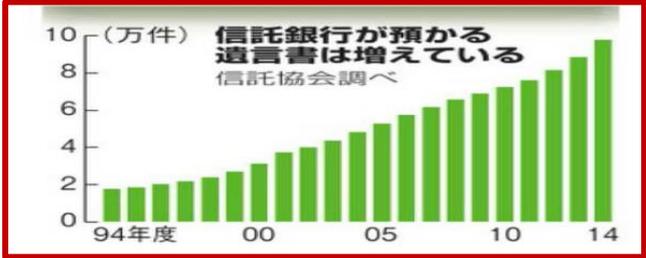
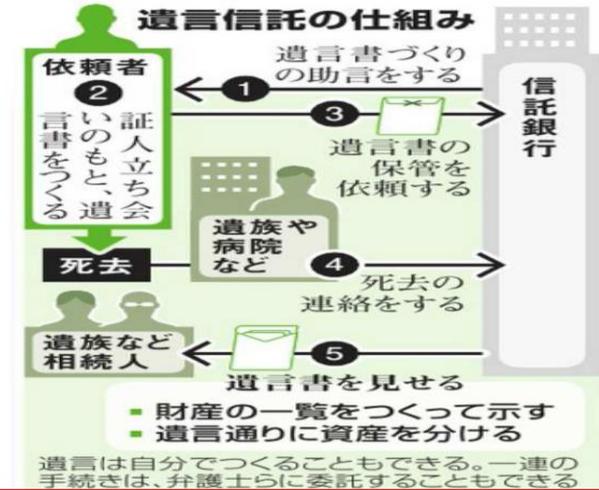
(注:固定資産税など → 一旦は名義人(受託者) → 信託財産から支払)

④信託銀行など取り組みの遺言信託とは

いちから
わかる!



しんたくぎんこう
信託銀行に預ける
遺言書があるのか？



作成を手伝い保管。資産活用につなげてもらう狙いも

ホー先生 遺言を書く人 A 信託協会によると、ばれるサービスだ。信託銀行が増えているよ。死後は、財産が増えているそうじゃな。信託銀行が預かる遺言書は相続人に分ける手続きも代

A 最近、「相続」な 1年で9千件以上増え、2言といつて、遺言書を書わりしてくれる。

らぬ「争族」なんて呼ばれ 014年度末までに9万7く時点で証人が2人以上立

て、相続問題が家庭裁判所 709件になった。1月のち会う遺言書をつくる手伝

に持ち込まれる例が増えて 相続税法の改正で、相続税いをし、保管してくれる。

いる。例えば、遺言がない の支払いの対象が広がった 一連の手続きを一括して手

と、長男の妻など民法上で ので、多くの人が自分の資 伝ってくれるんだ。

相続権がない人には資産を 産をどう相続させるか関心 産活用を考えてもらい、投

残せない。遺言書で意思を を持つようになったんだ。 資信託の販売など取引を広

はっきのさせておきたい人 ホ 信託銀行が遺言書を 円ほど手数料はかかるけれ 恩惑もあるようだ。

が増えたといいことだね。 預かるのかね。 ど、遺言の内容で遺族がも

ホ どのくらい増えた？ A そう。遺言信託と呼 めることは少ないと言われ 頼まないといへないのか

ね？

A 自分でつくることが

できるけど、死後に、相続

する人が家庭裁判所で内容

を確認してもらう手続きが

必要になる。自分で弁護士

に相談して、遺言が法的な

要件を満たしているかをみ

てもらったり、公正証書遺

言をつくってもらったりす

ることもできる。(藤崎麻里)

銀行の遺言信託(例:三井住友信託銀行)

[元の頁に戻る](#) [目次へ](#)

出典:三井住友信託銀行のHP

遺言信託の仕組みと流れ

死亡後に有効

1. 事前の相談
2. 遺言書の作成
3. 証人の引受け
4. 遺言信託の申し込み(不動産含む)
5. 相続開始の通知
6. 遺言書のご披露と遺言執行者就任
7. 遺産の調査・財産目録の作成
8. 所得税、相続税等の資金手当てのアドバイス
9. 遺産分割の実施

<手数料(単位:円)>

1. 基本手数料
324,000
2. 遺言書保管
6,480(年当り)
3. 遺言執行時(資産×料率%)

5千万円以下	2.16
1億円以下5千万以上	1.62
2億円以下1億円以上	1.08
3億円以下2億円以上	0.86
5億円以下3億円以上	0.64

但し、同行と契約金融資産は
0.324

なお、最低手数料は108万円

(注)
これは一次相続しか想定していない。
二次相続は更に同じ取決めが必要になる。
大手金融機関は同じ商品を扱う。

⑤公証人とコラボした事例紹介

参 考

[手数料体系](#)

＜公証役場における**個人情報**の**保護**に関するお知らせ＞

公証人は、個人・法人の秘密に属する事柄を取り扱いますので、取り扱う個人情報の漏洩、滅失又は毀損の防止のため、全力で取り組んでいます。

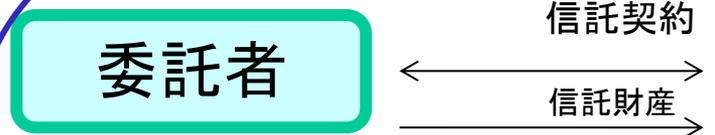
公証人は、法律(公証人法4条、刑法134条)により、厳しく守秘義務を課せられていますから、法令による謄本請求等に応じるなどの法令により許された限度を超えて皆様の個人情報を外部に漏らすようなことは、決していたしません。

公証人は、囑託人の皆様に関する個人情報を、次(省略)に掲げるとおり、皆様の権利利益の保護及び公証業務の管理運営に必要な限度で、利用させていただきますので、あらかじめ御了承願います。

日本公証人連合会事務局
個人情報担当者
電話 03-3502-8050

自己信託設定・公正証書の骨子と課税(公証人案)

作成: 15-09-08



信託設定者＝夫

信託財産は金融資産のみ

計算期間は
1月1日～12月31日



家賃・管理費・生活支援サービス費等の支払事務(自動引落)



現在、高齢者専用住宅に住む
将来、介護施設に転居可能性も

生活費
具体的には、
水道光熱費、
通信費、住民税等の租税、医療費・介護費、食費、その他
(生活保持義務
婚姻費用分担)



・夫 & 妻(贈与税)
受益権はそれぞれ1/2



・夫 OR 妻
後任受託者は長男
次は次男



夫、妻の両名がなくなると
帰属権利者である
・長男
・次男
に残余の信託財産を、予め
委託者が定めた受益権比率
(遺言公正証書で明記)に基づき移転

当初、夫。
夫、或は妻が亡くなると
後任受託者は第一順位
・長男
第二順位
・次男

注記:
信託設定後、一年以内に後任受託者に移行したい

<参考:信託の終了事由>
信託法第163条により受託者と受益者が同一の場合、信託が一年で終了。
受託者自身を当初受益者とする場合、信託が開始してから1年以内に受益権を第三者に対して譲渡しなければなりません(信託法163条1号)。

<追加信託>
各種の費用等に充てるための金銭の追加と明記する



夫が当初から受託者になる案では、
信託開始から多額の贈与税が掛かってしまう。

贈与税を考えると、最初から第一順位の長男を受託者に、受益者は夫のみにしたい

自己執行義務:
受託者は、委託者からの信頼に基づき信託財産の管理・処分を託されているため、みだりに他人に代行させず、原則として受託者自らが信託事務を遂行すべきとされています。

自己信託 → 遺言代用信託

<信託後> 受託者・専用口座での入出金管理②

[目次へ](#)
[元の頁へ](#)

委託者名義の口座から信託財産を
受託者の信託専用口座に一本化する
但し、当初は少額から開始する

必要に応じ追加信託してゆく
(左記で漏れていたもの等)

①新規に、受託者名義の信託専用
口座を開設。印鑑も受託者専用印。

②委託者口座から受託者口座に信
託財産を移動

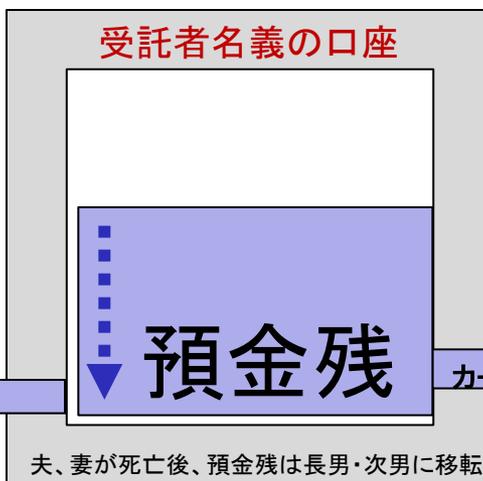
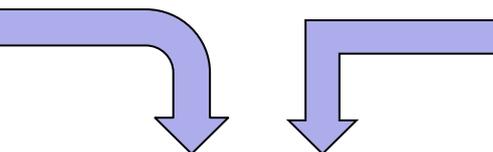
③マンション関連費等の自動引落:

口座開設後、引落可能になるのに
約3ヶ月必要。

<家賃収納・代行会社からの説明>

下記は自動引落

<マンション>
家賃、管理費、
生活支援サービス費
(将来は介護費用含む)



④受益者は受託者名義のキャ
ッシュカードで定額引き下し。
(出金額の限度設定が必要)

通帳 → 現金出納帳

日付	預入	支払	残

※ 受益者が認知
症などになれば
受託者にキャッシ
ュカードを渡す

⑤受託者は、必要に応じ、
資金の入出金を銀行通帳で
確認と管理を行う。

⑥通帳コピーを受益者及び
次の受託者候補者にも定期
配布。
(情報共有化と受託者の牽制)

受益者はキャッシュカード引き下し分
から下記の支払いを行う
(可能であれば、支払明細の記帳を)

公共料金
(水道光熱費、電話等)
食料品・食費、日用雑貨
医療費、租税公課、その他

※ 受益者のため以外の目的で使わ
れた場合には、受託者に対し贈与税
の対象になる。
<四谷税務署より>

⑥ご紹介：信託へ新しい取り組み

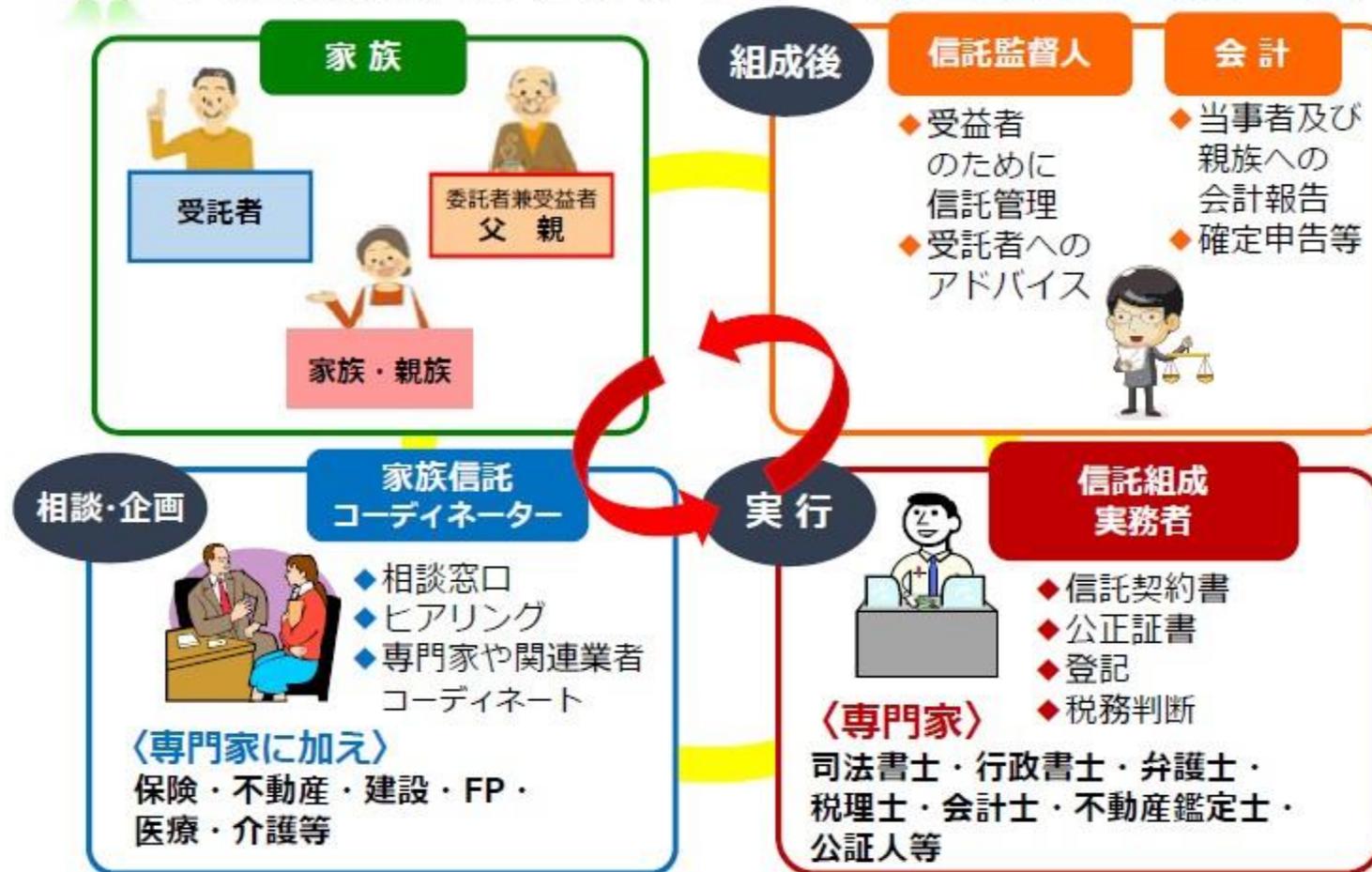
家族信託普及協会が主催する方式①

出典: 家族信託普及協会

家族信託普及協会の設立は2014-03-01



家族信託はこのような方々と進めます (イメージ)



家族信託普及協会が主催する方式②



相談から組成までの流れ

信託検討から実行までの5つのステップ



1. コーディネーターへのご相談
2. 信託設計と費用の概算
3. ご家族内関係者へのご説明とご賛同
4. 専門家による諸手続き
(信託契約書、公正証書、登記)
5. 信託契約内容に従った、継続したフォロー
(監督業務、会計、アドバイス)

家族信託普及協会が主催する方式③



相談から組成までの流れ



コーディネーターとのご相談



<準備しておくこと>

① 家族構成（家系図）

⇒ 将来の相続人や関係者、受託者候補となる人など

② 信託する財産は何か？

⇒ 不動産の場合には、固定資産税評価額が分かるもの

③ 何を目的としたいのか？

⇒ そもそも「信託契約」が適切か？

⇒ 他の制度（遺言、成年後見等）との併用の必要は？

⇒ 相続税対策は適切か？

④ 信託を検討される“想い”

⇒ 信託制度の検討を通じて、何を残したいか、実現したいか？



シートの活用



一般社団法人
家族信託普及協会

家族信託普及協会が主催する方式④

[目次へ](#)



相談から組成までの流れ



オーダーメイドは
金が掛かる



信託設計と費用のイメージ

- **総資産5,000万円**のケース（基本財産：自宅+現金少々）
 - I：信託組成コンサルティングフィー・・・・・・・・・・ 32万円
 - II：公正証書の作成・・・・・・・・・・ 約3万円**概算費用：約35万円（総資産の0.7%程度）**

- **総資産1億円**のケース（基本財産：自宅+アパート+現金）
 - I：信託組成コンサルティングフィー・・・・・・・・・・ 62万円
 - II：公正証書の作成・・・・・・・・・・ 約8万円**概算費用：約70万円（総資産の0.7%程度）**

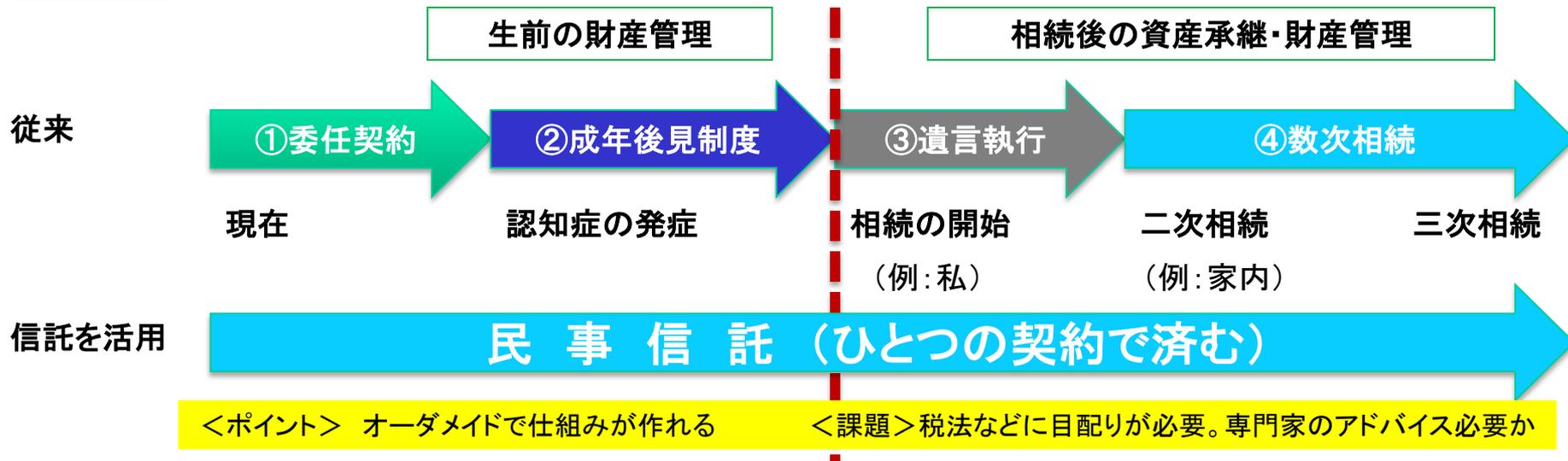
*登記費用・登録免許税は除く
*上記は目安に過ぎません。物件や関係者の数、出張経費等により数値は変わって参ります。
*事前にお見積もりを確認下さい。 例：家族説明会の開催と(必要に応じ出張)同席して説明

<まとめ> 一般的な資産承継の際の諸課題と信託による対策

[目次へ](#)

出典: 個人信託・家族信託研究所

[元の文章へ](#)



下記の4つ機能をすべて一つの「信託契約」で実現することが可能になります。

- ①元気なうちから本人に代わり財産を管理・処分する権限を与える ≪ **委任契約の代用** ≫
- ②本人の判断能力低下後における財産を管理・処分する権限を与える ≪ **成年後見制度の代用** ≫
- ③本人の死亡による資産の承継先を自由に指定できる ≪ **遺言の代用** ≫
- ④通常の遺言では無効とされた2次相続以降の財産の承継先指定が可能 ≪ **後継ぎ遺贈の実現** ≫

参考：遺言残せば相続税控除検討 自民内で案浮上

朝日新聞 15-07-08

生前に遺言を残していれば、残された家族が負う相続税の負担を軽くする「遺言控除」を導入する案が自民党内で浮上した。

遺言による遺産分割を促し、「争族」とまで呼ばれるトラブルを防ぐ狙いがある。

与党税制調査会や財務省でも議論を深め、2017年度にも導入を目指す。

7月8日の自民党「家族の絆を守る特命委員会」で、葉梨康弘法務副大臣が検討状況を報告する。

故人が遺言を残していた場合、相続税が課される財産の価格から控除する額を今より数百万円程度上乗せすることで、相続税を減税する案を検討している。

遺言がない場合、民法に基づいて相続人が話し合っって遺産の分け方を決めるが、もめ事が起きて審判や調停を申し立てるケースが増えている。

公証人手数料(公正証書遺言作成時の手数料)

財産の価額	手数料
100万円以下	5,000円
200万円以下	7,000円
500万円以下	11,000円
1,000万円以下	17,000円
3,000万円以下	23,000円
5,000万円以下	29,000円
1億円以下	43,000円
1億5,000万円以下	56,000円
2億円以下	69,000円
2億5,000万円以下	82,000円
3億円以下	95,000円
3億円超10億円以下	5,000万円を増すごとに11,000円を加算
10億円超の場合	5,000万円を増すごとに8,000円を加算

※手数料は受遺者ごとに計算されます。

※財産の価額は時価によります。

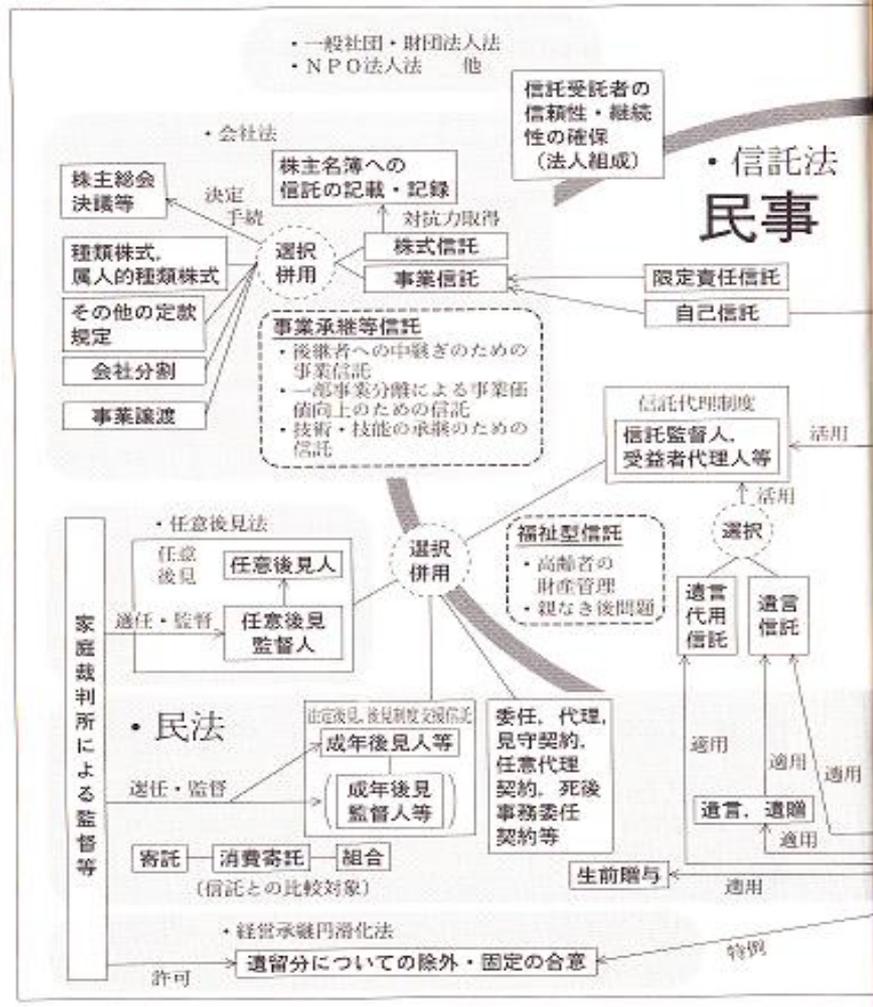
※公証人に出張を求めた場合は、割増料金になります。

※財産の価額の合計が1億円以下の場合は、11,000円加算されます。

※公正証書遺言の作成手数料については、消費税は課税されません。

信託関連制度のイメージ図

信託自体における制度、信託と併用できる制度、信託と類似・関連する制度について、主な項目や関係を、根拠法とともに例示したイメージ図です。対応・活用策の決定に当たって



は、広い視野に立って、趣旨・目的、制度の長所・短所、当事者の状況、リスクの程度、社会的意義等、様々な要素を総合的に検討して、最適な活用プランを立てることが重要です。



(注) セキュリティ・トラストとは、担保権設定者を委託者、担保権者を受託者、被担保債権の債権者を受託者とする信託です。

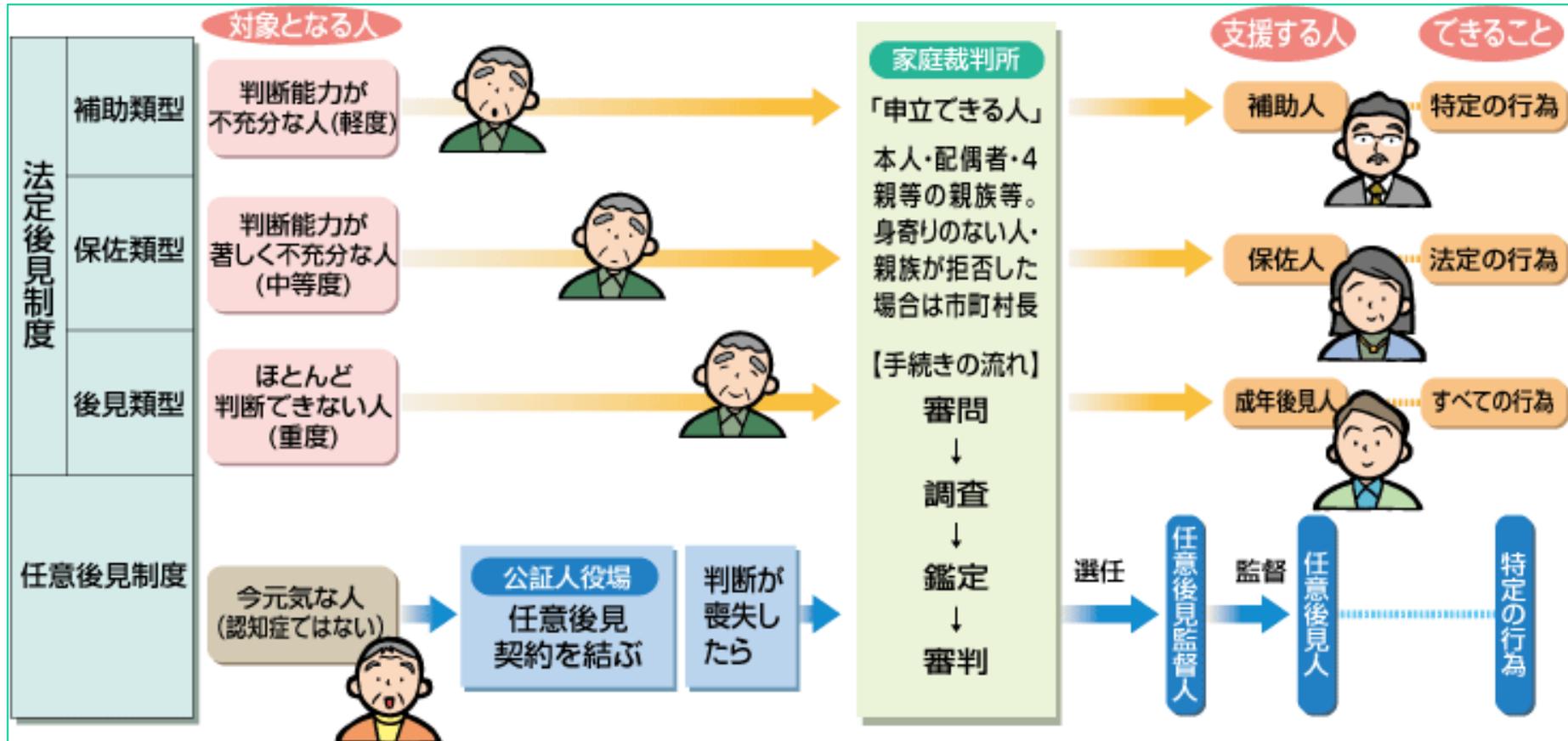
参考：後見人制度とは

出典：認知症を知る www.e-65.net | 成年後見制度より

「成年後見制度」とは たとえ認知症(知的障害、精神障害)などで判断能力が低下しても、最後まで自分らしく、安全、安心に生きていくための制度です。

「成年後見制度の種類」

二つの制度から成り立っており、一つは、既に判断能力が不十分になった人が使う「法定後見制度」、もう一つは、将来認知症などなった時のために今から後見人を決めて備えておく「任意後見制度」です。法定後見制度は、本人の判断能力によって、「後見」「保佐」「補助」の三つの分類に分かれ、それぞれ「成年後見人」「保佐人」「補助人」が付きます。



参考：家族信託の仕組みと成年後見制度の比較表①

出典：宮田総合法務事務所のHP

	信託における受託者	成年後見制度における後見人 (法定および任意)
(A) 権限	信託財産の管理・処分(身上監護権はない)	財産管理、法律行為の代理(同意・取消)、身上監護
(B) 財産の積極的処分や運用の可否	受託者の責任と判断において、受益者のために信託目的の範囲内で自由な処分・運用が可能。	原則的として、財産を維持しながら本人のためにのみ支出することが求められる(扶養義務に基づく親族への支出は可)。 積極的な運用や合理的理由のない(本人にメリットの無い)換価処分、本人財産の減少となる行為(生前贈与)等は不可。
(C) 不動産の処分(売却・建替え)の可否	登記簿上の甲区(所有者欄)に記載される受託者が、便宜上の所有者として自由に処分できる。	法定後見の場合、居住用財産の処分は家庭裁判所の許可が必要なので、処分のための合理的理由が求められる。 任意後見の場合、家裁の許可は不要だが、合理的理由のない処分は事後的に問題となりうる。

参考：家族信託の仕組みと成年後見制度の比較表②

	信託における受託者	成年後見制度における後見人 (法定および任意)
(D) 悪質な訪問販売業者や“オレオレ詐欺”等本人が受けた犯罪被害への対応	受託者に取消権はないが、信託財産は委託者本人より分離して受託者の管理下にあるので、被害を最小限に抑えられる。	被後見人本人が交わした契約に対し法定後見人は取消権を行使し、被害を回復できる。 任意後見人に取消権はないので、被害は回復できない。
(E) 本人死亡後の相続手続き	預貯金口座の凍結を回避でき、委託者本人が死亡しても信託が終了しない設計にすれば、名義変更等の遺産相続手続きの手間が省け、引き続き受託者の管理下でスムーズな資産承継が可能。	被後見人本人の死亡により後見業務が終了するので、相続人又は受遺者に相続財産を引継ぐのみで、死後事務や遺産整理は、後見人の業務権限の範囲外となる。
(F) 受託者や後見人への監督機能	必須の監督機関はないが、信託監督人等の監督機関を任意に設定することが可能。	家庭裁判所又は監督人により必ず監督を受ける。

第四章 所得の帰属に関する通則

(信託財産に属する資産及び負債並びに信託財産に帰せられる収益及び費用の帰属)

第十三条 信託の受益者(受益者としての権利を現に有するものに限る。)は当該信託の信託財産に属する資産及び負債を有するものとみなし、かつ、当該信託財産に帰せられる収益及び費用は当該受益者の収益及び費用とみなして、この法律の規定を適用する。

ただし、集団投資信託、退職年金等信託又は法人課税信託の信託財産に属する資産及び負債並びに当該信託財産に帰せられる収益及び費用については、この限りでない。

2 信託の変更をする権限(軽微な変更をする権限として政令で定めるものを除く。)を現に有し、かつ、当該信託の信託財産の給付を受けることとされている者(受益者を除く。)は、前項に規定する受益者とみなして、同項の規定を適用する。

<ポイント>

受益者等が信託財産に属する資産・負債を保有し、その収益・費用も受益者等に帰属するものとされています(受益者等課税信託)。

なお、信託の所得の金額計算について、67条の3に規定されている。

<参考>

[平成19年信託法の制定等に伴う税制上の措置\(所得税関係\)<概要>](#)

[平成19年信託法の制定等に伴う税制上の措置\(所得税関係\)<詳細>](#)

相続税法 第一章 第三節 信託に関する特例①

出典:相続税法

(贈与又は遺贈により取得したものとみなす信託に関する権利)

第九条の2 信託(退職年金の支給を目的とする信託その他の信託で政令で定めるものを除く。以下同じ。)の効力が生じた場合において、適正な対価を負担せずに当該信託の受益者等(受益者としての権利を現に有する者及び特定委託者をいう。以下この節において同じ。)となる者があるときは、当該信託の効力が生じた時において、当該信託の受益者等となる者は、当該信託に関する権利を当該信託の委託者から贈与(当該委託者の死亡に基因して当該信託の効力が生じた場合には、遺贈)により取得したものとみなす。

ポイント:

信託の効力が生じた場合(1項),受益者等の存する信託について新たな受益者等が存するに至った場合(2項),受益者等の存する信託について一部の受益者等が存しなくなった場合(3項),受益者等の存する信託が終了した場合(4項)において、

適正な対価の負担がないこと等を要件に、贈与・遺贈があったものとみなして取り扱うことが原則とされています(受益者等課税信託)。

なお,受益者連続信託の特例が九条の3に,受益者等の存しない信託等の特例が9条の4に,それぞれ規定されています。

相続税法 第一章 第三節 信託に関する特例②

2 受益者等の存する信託について、適正な対価を負担せずに新たに当該信託の受益者等が存するに至った場合(第4項の規定の適用がある場合を除く。)には、当該受益者等が存するに至った時において、当該信託の受益者等となる者は、当該信託に関する権利を当該信託の受益者等であつた者から贈与(当該受益者等であつた者の死亡に基因して受益者等が存するに至った場合には、遺贈)により取得したものとみなす。

3 受益者等の存する信託について、当該信託の一部の受益者等が存しなくなった場合において、適正な対価を負担せずに既に当該信託の受益者等である者が当該信託に関する権利について新たに利益を受けることとなるときは、当該信託の一部の受益者等が存しなくなつた時において、当該利益を受ける者は、当該利益を当該信託の一部の受益者等であつた者から贈与(当該受益者等であつた者の死亡に基因して当該利益を受けた場合には、遺贈)により取得したものとみなす。

相続税法 第一章 第三節 信託に関する特例③

4 受益者等の存する信託が終了した場合において、適正な対価を負担せずに当該信託の残余財産の給付を受けるべき、又は帰属すべき者となる者があるときは、当該給付を受けるべき、又は帰属すべき者となった時において、当該信託の残余財産の給付を受けるべき、又は帰属すべき者となった者は、当該信託の残余財産(当該信託の終了の直前においてその者が当該信託の受益者等であった場合には、当該受益者等として有していた当該信託に関する権利に相当するものを除く。)を当該信託の受益者等から贈与(当該受益者等の死亡に基因して当該信託が終了した場合には、遺贈)により取得したものとみなす。

5 第1項の「特定委託者」とは、信託の変更をする権限(軽微な変更をする権限として政令で定めるものを除く。)を現に有し、かつ、当該信託の信託財産の給付を受けることとされている者(受益者を除く。)をいう。

6 第1項から第3項までの規定により贈与又は遺贈により取得したものとみなされる信託に関する権利又は利益を取得した者は、当該信託の信託財産に属する資産及び負債を取得し、又は承継したものとみなして、この法律(第41条第2項を除く。)の規定を適用する。ただし、法人税法(昭和40年法律第34号)第2条第29号(定義)に規定する集団投資信託、同条第29号の2に規定する法人課税信託又は同法第12条第4項第1号(信託財産に属する資産及び負債並びに信託財産に帰せられる収益及び費用の帰属)に規定する退職年金等信託の信託財産に属する資産及び負債については、この限りでない。

地方税法 第三章 市町村の普通税 第一款

出典:地方税法

(固定資産税の納税義務者等)

第三百四十三条 固定資産税は、固定資産の所有者(質権又は百年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その質権者又は地上権者とする。以下固定資産税について同様とする。)に課する。

2 前項の所有者とは、土地又は家屋については、登記簿又は土地補充課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に所有者(区分所有に係る家屋については、当該家屋に係る建物の区分所有等に関する法律第二条第二項の区分所有者とする。以下固定資産税について同様とする。)として登記又は登録されている者をいう。

この場合において、所有者として登記又は登録されている個人が賦課期日前に死亡しているとき、若しくは所有者として登記又は登録されている法人が同日前に消滅しているとき、又は所有者として登記されている第三百四十八条第一項の者が同日前に所有者でなくなっているときは、同日において当該土地又は家屋を現に所有している者をいうものとする。

ポイント:

固定資産税・都市計画税は、所有者として登記・登録されているものに対して課税されるため、不動産信託においては、受託者が納税義務者になります。

不動産に関わる税金①

出典: 宮田総合法務事務所

不動産を信託すると、『信託』を原因とした所有権移転登記手続きを行い、登記簿の甲区欄にその旨が記載されます。

つまり、登記簿上の所有者が形式上委託者から受託者名義に変わります。

これに伴い、どのような税金が課税されるか検討したいと思いますが、前提として下記の2つのケースに分けて考える必要があります。

(A)『委託者 = 受益者』のケース

(B)『委託者 ≠ 受益者』のケース

まず、上記(A)(B)に共通する税金として、冒頭の所有権移転登記手続きにかかる『登録免許税』が発生します。

これは、当該不動産(土地・建物)の固定資産税評価額の4/1000です(所有権移転の登記分は非課税で、**信託の登記分が4/1000**です)。

ただし、平成24年4月1日より平成27年3月31日までは、土地については3/1000の特例措置がなされています(租税特別措置法第72条)。

不動産に関わる税金②

次に、受託者に対する『不動産取得税』については、上記(A)(B)ともに登記簿上の形式的な所有権移転に過ぎないという理由で課税されません。

さらには、委託者に対する『譲渡所得税』も、信託による形式的譲渡で委託者に利益が発生する訳ではありませんので、上記(A)(B)のケースともに課税されません。

なお、これも上記(A)(B)に共通する論点として、毎年1月1日の不動産所有者に対して課税される『固定資産税』がありますが、信託による所有権移転登記をした翌年の5月から7月頃にかけて、不動産の形式上の名義人である受託者に対して、固定資産税の課税通知書が送付されます。

つまり、受託者が新たに固定資産税の支払い義務を負うこととなりますが、実務上は、信託財産に関する費用として、信託財産の中から受託者が支払うこととなりますので、実質的には受益者が負担することとなります。

固定資産税は、信託により納税義務者が変更になるだけで、税額が増えるわけではありませんので、新たな税金発生の問題にはなりません。
では、上記(A)(B)で違いが出てくる税金について考えましょう。

不動産に関する税金③

[目次へ](#)

(A)『[委託者](#)＝[受益者](#)』のケース:

自益信託([委託者](#)＝[受益者](#))は、実質的な財産権の移動(経済的な利益帰属先の変更)はありませんので、『贈与税』は課税されません。

なお、余談ですが、信託が終了した場合についても一言触れておきます。

信託が信託契約に定める終了事由の発生(あるいは合意解除等)により終了した場合、当該信託不動産の名義は、受託者から契約書の中で指定された者(残余財産の帰属先)名義に変更になりますが、残余財産の帰属先と当初委託者(信託設定前の所有者)が、同一人物であれば不動産取得税はかかりません(これも形式的な所有権移転に過ぎないからです)。

一方、残余財産の帰属先と当初委託者が異なる場合には、財産権が新たに移動したことになり、この残余財産の帰属先の者に不動産取得税が課税されます。

(B)『[委託者](#)≠[受益者](#)』のケース:

自分以外の者のために信託を設定する他益信託([委託者](#)≠[受益者](#))は、実質的な財産権の移動がおこりますので、信託契約が発効した時点で、委託者から受益者への不動産価格相当の贈与がなされたものとして(みなし贈与)、『贈与税』が課税されます。