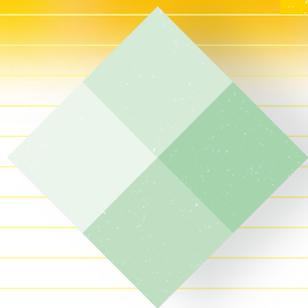
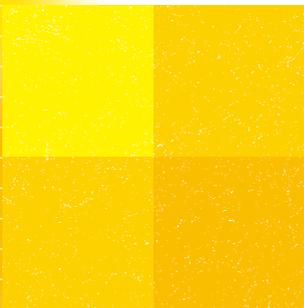


# 問題解決のための民事信託活用法

—不動産有効活用、相続対策、後継者育成  
・事業承継対策、空き家対策等の視点から—

著 石垣 雄一郎 (税理士)



新日本法規

## ケース⑥

## 親を見守ることにより、潜在的空き家対策となる民事信託～高齢の親と子が遠く離れて暮らすケース・後継ぎ遺贈型信託の視点で～

本ケースは、委託者が「意思能力に問題はないが、高齢のため生活の様々な点で支障が生じ始めた地方在住の親」で、受託者が「故郷から離れた都心で働く子ども」です。両親共に、年々、高齢化し、体に不自由が出てきていることを、その子どもが心配しています。こうした場面では、「親の見（身、看）守り」（ヒトを看る視点）と「潜在的な空き家対策」（モノを観（視）る視点）に民事信託を使うことができます。

「親の見（身、看）守り」は、超高齢社会のキーワードの一つです。親が地方（故郷）で暮らし、子どもが都心など別の生活拠点で暮らす場合、私たちは民事信託を地方の親と離れて暮らす子の橋渡しとして活用できます（本来、民事信託だけでなく、任意後見、法定後見による身上監護も視野に入れた検討をすべきですが、この点は他の専門書に譲ります。）。

潜在的な空き家対策は、日本全国における喫緊の課題であり、各所で取組が始まっています。本ケースでは、「親の見（身、看）守り」（以下「親の見守り」といいます。）を最優先課題とし、将来、空き家となる可能性が高い不動産（実家）に対処することをそれに次ぐ課題とし、あらかじめ信託を用意して備えます。この時、何を大切にするのか、この家族にとっての価値の優先順位付けを重視します。

民事信託における受託者が個人であるときは、必ず潜在的に生命・健康リスクを伴います。信託の期間が長くなればなるほど、時間経過とともにこのリスクは環境変化のリスクとともに高まり、信託の継続

性、安定性を阻害する恐れをもっています。

こうした点を理解した上でであれば（ケースによっては商事信託の活用を検討するのであれば）、いわゆる「後継ぎ遺贈型の受益者連続の信託」（信託91）（※）の有用性はこれまで以上に広く認知されることが期待されます。本ケースのような信託では、十分に活用可能と考えます。

本ケースの委託者（およびその配偶者）は、信託契約締結後、「終活」の一つができたといって、他の「終活」を始めています。

本ケース末尾に信託法56条（受託者の任務の終了事由）、57条（受託者の辞任）、58条（受託者の解任）、91条（受益者の死亡により他の者が新たに受益権を取得する旨の定めのある信託の特例）の規定を添付しましたので参照してください。

※ 相続税法の場合は、同法9条の3に規定する「受益者連続型信託の特例」です。この規定は信託法89条と91条を含めた内容となっています。

### ポイント

- ① 信託をするときは、信託をするかどうかにかかわらず、必要なこと、大切なことは何かを考える。
- ② 大切にすべきことについて、優先順位付けをする。
- ③ 家（実家）を活用する場合と活用しない場合とに分けて検討する。
- ④ ③を前提に、両親の将来の状況を更に場合分けして検討する。
- ⑤ 「後継ぎ遺贈型の受益者連続の信託」は、「信託の期間」次第で活用可能性が高まる。

### 目次

1 事実背景……………	203	係のないところから始まる……	204
2 信託をする意味……………	203	4 信託のあらまし……………	211
3 信託の検討は信託とは関		5 信託契約書（案）作成前の	

検討事項……………	214	◆同意書……………	227
◆信託契約書（案）……………	221		

## 1 事実背景

山崎龍彦さん（仮名）は都心部に住む地方出身の元商社マンです。現在、商社時代の経験を生かし、中小企業で仕事をしています。山崎さんには妹・久子さん（仮名）が1人いますが、やはり故郷を遠く離れた場所で結婚して家庭を設けています。故郷には年老いた両親が2人で暮らしています。

兄・山崎さんと妹・久さんは、時々、交互に帰省していますが、遠く離れて故郷で暮らす両親のことを思うと、日常生活の細かなところまで気配りできないことが気がかりです。

これまで両親は高齢にもかかわらず元気で過ごしてきましたが、最近、父・一（はじめ）さん（仮名）（92歳）は不整脈があり、以前に比べ、病院通いが増えています。要支援1の認定を受け、日常の生活の多くは母・秀子さん（仮名）（88歳）の手を借りています。両親ともに老いているため、山崎さんは、今後、両親をどう監護していけばいいのか思案しているところです。

山崎さんは、両親が2人とも、今日まで大病を患うことなく、元気に過ごしてきたことをありがたく思っていますが、今後は両親に何かあったときに備え、対策を講じる必要性を感じています。

## 2 信託をする意味

そんなとき、山崎さんは、都心に住む故郷の仲間で作る高校同期会で、友人で不動産コンサルタント・中原さん（仮名）から民事信託を使った親の見守りと潜在的な空き家対策の手法がある旨の話を聞きました。中原さんの話の趣旨は以下のとおりです。

⑨ 両親ともに亡くなった場合	自分たち（兄・妹）が実家を使わなければ、留守宅ではなく、空き家となる。 <u>どのように管理、処分するかは妹との合意が必要。</u>	<u>貸すときは妹との話し合いと合意が必要。</u>	<u>売るときは、妹との話し合いと合意が必要。</u>
----------------	---	----------------------------	-----------------------------

※ 相続開始したときは、法定相続割合に従うと仮定します。

#### (6) 本ケースでこれまでの検討に要した専門知識

山崎さんが以上の検討過程において要した専門的知識は、表を作成するときの「子及び配偶者が相続人であるときは、子の相続分及び配偶者の相続分は、各2分の1とする。」(民900一) だけでした。ここまでのところ、信託の知識を全く必要としていません。

#### (7) 前もって考えることの大切さ

前記3(3)①から⑨までと表は、信託をするかどうかにかかわらず、山崎さんが今後いずれかに直面する可能性があることを場合分けしたもので、信託を考える出発点となりました。

山崎さんは、信託をするかしないかにかかわらず、あらかじめめが親に対し、何ができるのか、何をすべきかを考える機会を得ることができました(中原さんのねらいはこの点でした。)。本来、もっと早く気づくべきでしたが、山崎さんは信託の検討過程で、整理できてよかったと考えています。

今回、山崎さんは同級生の中原さんによるコーチングやガイドが両親のことを考えるきっかけを与えてくれました。この点は教えるだけが専門家の仕事ではないことを示唆しています。

#### 4 信託のあらまし

中原さんは、山崎さんが前記3で検討した〈実家を使う場合〉と〈実家を使わなくなる場合〉に実施すべき事項（前記3(3)(4)参照）を信託の枠組みの中で実践するとしたときに、次の信託のあらまし①と②を提示してくれました。

##### (1) 信託のあらまし①

これは信託の効力発生時以後、父・一さん（委託者兼受益者）の相続開始（信託の終了事由とします。）までを信託期間とする信託です。  
〈信託のあらまし①〉

信託行為	: 信託契約
信託財産	: 山崎一（はじめ）さん所有の自宅（土地・建物） 自宅に担保権の設定はありません（以下、本ケースにおいて同じです。）。
信託の目的	: 両親の生活状況を見守り、実家不動産の管理または処分等を行うこと。
委託者	: 山崎一さん（父・本人）
受託者	: 山崎龍彦さん（長男・兄）
新たな受託者	: 百合野久子さん（長女・妹） 龍彦さんの死亡などにより受託者の任務が終了したとき（信託56（受託者の任務の終了事由））に備えます。
受益者	: 山崎一さん
信託財産の管理方法	: 受託者は善管注意義務（信託29②本文）を負い、「受託者が適切と認める方法」により信託財産を管理します。
信託の終了事由	: 山崎一さんが死亡したとき等
残余財産の帰属	: 相続人（山崎秀子さん（母）、百合野久子さん、山崎龍彦さん）を残余財産の帰属権利者とします。

者、母・秀子さんを第二次受益者、長男・山崎さんと長女・久子さんをそれぞれ帰属権利者と残余財産受益者とします。第二次以降の受益者は、先順位の受益者からその受益権を承継取得するのではなく、委託者・一さんから直接に受益権を取得するものと法律構成されます(※1)。

遺留分算定に当たって、秀子さん(第二次受益者)、龍彦さん(帰属権利者(※2))、久子さん(残余財産受益者)は、いずれも一さん(委託者兼第一次受益者)の死亡時点を基準として、必要な算定がなされます(※3)。

もっとも、山崎さんと久子さんは家庭裁判所に遺留分放棄の申立てをしますが、秀子さんに対し、遺留分減殺請求をするつもりはありません。2人とも信託目的の達成を最優先課題としているからです。

※1 寺本・逐条解説260頁(注5)

※2 帰属権利者は信託の清算中は受益者とみなされます(信託183⑥)。

※3 前掲書260頁～261頁(注5)

#### (10) 信託の変更

信託の変更は、委託者、受託者および受益者の合意によってすることができます(信託149①)が、本ケースでは、親を見守りやすくする観点から受託者がその裁量で信託を変更できる旨を定めています(案文18条)(信託149④・任意規定)。

#### (11) 信託契約の効力と公正証書

信託は委託者となるべき者(父・一さん)と受託者となるべき者(山崎さん)との間の信託契約の締結によってその効力が生じます(信託4①)。つまり、信託法は、信託契約について公正証書とすることを信託の効力発生要件とはしていませんが、山崎さんは、今後予測される対外的な取引を円滑に行うことが受託者の役割の一つと考え、公正証書に基づく信託契約書を作成することにしました(※)。

※ 公証人の手数料は日本公証人連合会HPを参照してください (<http://www.koshonin.gr.jp/business/b10>, (2018. 12. 5))。

(12) その他

委託者の地位を移転する定め(信託146①)(案文5条2項)を設けたのは、相続が開始された時に信託財産に属する不動産を移転する場合の登録免許税法7条2項に定める要件に該当することを明らかにするためです(Q & A 37・A37-3参照)。信託法の「委託者が現に存しない場合」の規定(信託57⑥・58⑧・143③・149⑤・164④等)に配慮したものではありません。

◆信託契約書(案)

不動産管理・処分に関する信託契約公正証書(案)

本公証人は、平成〇〇年〇〇月〇〇日、委託者・山崎一(以下「甲」という。)及び受託者・山崎龍彦(以下「乙」という。)の嘱託により、次の法律行為に関する陳述の趣旨を録取し、この証書を作成する。

(信託契約及び信託財産)

第1条 甲は、末尾信託財産目録(省略)記載の不動産(以下「信託不動産」という。)を乙に信託(以下「本信託」という。)し、乙はこれを引き受けた。

(信託の目的)

第2条 本信託の目的は、下記各号に掲げるものとする。

- 一 乙は、第一に、甲及び山崎秀子(生年月日(省略)、住所(省略)。以下「丙」という。)が信託不動産において、快適性及び利便性を享受し、健康で文化的な生活を営める環境を作ることに尽力すること。
  - 二 乙は、第二に、信託不動産における居住者の有無にかかわらず、地域の環境、振興に貢献する配慮をすること。
- 2 乙は、前項に規定する信託の目的に従い、信託財産に属する財産の

「信託の変更をする権限」には、単独で信託の変更をすることができる権限だけでなく、「他の者との合意により信託の変更をすることができる権限を含むものとする。」とされています（所令52②）。

- 「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、」

前記の要件を満たす要件として、政令は「停止条件が付された信託財産の給付を受ける権利を有する者」は、「信託財産の給付を受けることとされている者」に該当するとし（所令52③）、受益者を含みません。

- 「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。」

以上の受益者以外の者を所得税法13条1項に規定する受益者とみなして、同項の規定が適用されます。

**A** 14-2 以上の「受益者とみなされる者」の規定は、課税できない事態を生じさせない仕組みといえます。

### Q & A 15 受益者とみなされる委託者

**Q**  
15

受益者とみなされ、所得税法13条1項と消費税法14条1項の規定の適用を受ける、受益者とみなされる者（所法13②、消税14②）について、所得税基本通達と消費税法基本通達に取扱いの定めはありますか？

**A**  
15-1

はい。まず、法令解釈通達の所得税基本通達13-8（受益者とみなされる委託者）は、所得税法13条2項に規定する「受益者とみなされる者」について「信託の変更をする権限を現に

有している委託者」が次に掲げる場合のものを含むとしています。

- 「(1) 当該委託者が信託行為の定めにより帰属権利者として指定されている場合」

⇒ 所得税法13条2項の規定は、受益者とみなされる者を定め、そこから「受益者を除く」としています。帰属権利者（信託182①二）は信託終了前は受益者でないため、受益者から除かれます。信託行為に委託者が帰属権利者として指定されている場合に、委託者が「受益者とみなされる委託者」となります。

- 「(2) 信託法第182条第2項に掲げる信託行為に残余財産受益者若しくは帰属権利者（以下この項において「残余財産受益者等」という。）の指定に関する定めがない場合又は信託行為の定めにより残余財産受益者等として指定を受けた者の全てがその権利を放棄した場合」

⇒ このいずれかの場合には、「信託行為に委託者〔省略〕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す。」（信託182②）という規定があることから、委託者は帰属権利者とみなされます。このときも、委託者は「受益者とみなされる委託者」となります。

### 【消費税法の取扱い】

**A**  
15-2

また、消費税法については、同趣旨の法令解釈通達が消費税法基本通達4-3-5（受益者とみなされる委託者）に定められています。



新日本法規