

具体例と法令条文で理解する

信託の仕組みと 信託税制のポイント

- 不動産を中心とする民事信託からのアプローチ -

著 石垣 雄一郎
(税理士)



新日本法規

第1 信託の仕組みと信託税制の概要を自宅を信託財産とする例で理解する－改正民法899条の2第1項に対する民事信託による対処法を例に－

1 自宅不動産の所有者が望む財産承継

妻に先立たれた甲は、現在、国内に所有する自宅（土地・建物等）（以下「甲不動産」といいます。）で長男乙とその妻子と共に暮らしています（下記図表③参照）。甲の子は乙以外に二男丙がいます。

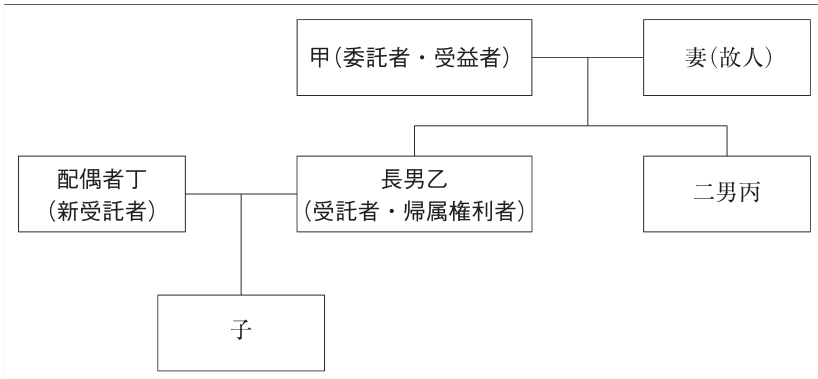
甲は、妻の亡き後、自宅で同居し、何かと気にかけてくれる乙に、甲不動産を相続させることを決めています。甲には借入金などの債務はありません（乙も同様です）。

幸いにも長男乙の仕事は安定し、経済的な支障はありません。一方、別居する二男丙は、事業を営み、個人保証の借入金が多からずあるため、甲は、乙に比べ経済的に不安定な丙の将来に多少の不安を感じています。

以上のような背景がある甲は、近々、乙に甲不動産を相続させる旨を記載した遺言書を作成する予定です（本書では丙への財産分割、遺留分についての言及はしません。）（以下【ケース1】とします）。

さて、令和元年（2019年）7月1日に民法899条の2第1項の規定が施行されました。次にこの規定の新設により、甲はどのような影響を受けるのかを点検します。

＜図表③ 信託財産 甲不動産（土地・建物等／自宅）＞



○民法

（共同相続における権利の承継の対抗要件）

第899条の2 相続による権利の承継は、遺産の分割によるものかどうかにかかわらず、次条及び第901条の規定により算定した相続分を超える部分については、登記、登録その他の対抗要件を備えなければ、第三者に対抗することができない。

② 〔省略〕

※ 上記規定中の「次条及び第901条」は、民法900条（法定相続分）および同法901条（代襲相続人の相続分）のことをいいます。

2 改正民法899条の2第1項に関して予期すべきリスク

(1) 【ケース1】について顕在化するリスク

本項の新設前は、判例により、相続させる旨の遺言による権利の承継は、登記なくして第三者に対抗することができると言われてきました（最判平14・6・10判時1791・59、相続財産管理・承継実務研究会編『相続財産管理・承継の実務』223頁（新日本法規出版、2020年））。しかし、登記制度や強制執行制度の信頼を害するおそれがある等の理由を背景にこの規律が

見直され、法定相続分を超える部分の承継については、登記等（注1）の対抗要件を備えなければ第三者に対抗することができなくなりました（民899の2①参照）（注2）。

本項の規定を【ケース1】に当てはめると、甲（父）は、甲不動産を乙（長男・相続人）に相続させる旨の遺言を残したとしても、甲（被相続人）の相続開始後、乙は、甲不動産について、遺贈を登記の原因とする乙への所有権移転の登記をしていなければ、乙の法定相続分2分の1を超える部分について、第三者（例・丙（相続人）の債権者）に対抗することができなくなりました。

（注1） 登記等とは、登記、登録その他の対抗要件をいいます（民899の2①②参照）。

（注2） 法務省HP（<https://www.moj.go.jp/content/001263489.pdf>）参照

（2）既存の対処法の問題点

令和5年（2023年）4月1日からは、遺贈（相続人に対する遺贈に限ります。）による所有権の移転の登記は、登記権利者が単独で申請することができるようになりました（不登63③）。しかし、たとえそのような法改正が行われても、上記（1）のリスクに対処するには、乙（長男）は、甲（父）の死亡後、甲不動産について、第三者による差押えを受ける前に、甲の通夜や葬儀の準備より優先して、直ちに、乙への遺贈を登記原因とする所有権移転登記をしなければ、かかるリスクを回避することはできません。これ以前に、乙は、民法899条の2第1項の存在を知らなければ、迅速に登記をすることすらできません（注）。

（注） 令和6年4月1日から相続（遺言も含まず。）によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならなくなりました（不登76の2参照）。この義務を迅速に果たしても、必ずしも上記（1）に掲げた第三者による差押えリスクを回避することはできません。

3 甲が対策として取り得る信託契約の利用法

そこで、第三者からの甲不動産に対する差押えリスクを回避する方法として、下記のような信託契約を利用する方法を考えてみます（以下これも【ケース1】とします。）。

（1） 信託契約のあらまし（前記図表③参照）

丙が甲不動産の全部または一部を承継することがないように、丙を受益者（残余財産受益者を含みます。）または帰属権利者として信託契約に登場させず、信託契約の蚊帳の外に置きます。

① 信託行為 信託契約（信託3一）

委託者甲（父）と受託者乙（長男）が信託契約を締結する（信託4①参照）。甲と乙は十分に意思能力があり、信託契約は有効に成立する（民3の2参照）。

② 信託財産（信託2③・16） 甲所有自宅不動産（土地・建物等）。 全体を総称して「信託不動産」ともいう。

③ 委託者（信託2④） 父 甲

④ 受託者（信託2⑤） 長男 乙

（ア） 相互牽制によってリスクを最小化するため、担保権の設定は、甲または乙の単独意思ではなく、両者の合意を要する旨の定めを設ける（信託26ただし書参照）。

（イ） 受託者乙が甲より先に死亡し、受託者の任務が終了した場合（信託56①一参照）は、乙の妻丁を新たな受託者（新受託者）とする（信託62参照）。なお、甲の死亡前に乙および丁が両者ともに死亡した時の受託者は、丙以外の者を指定することになるが、その内容について、ここでは言及しない。

⑤ 受益者（受益権を有する者・信託2⑥） 父 甲

委託者甲は自らを受益者に指定する（信託88①参照）（自益信託）。

<信託契約書案文・受託者への賃貸人の地位の承継>

信託契約の定めとして「受託者への賃貸人の地位の承継」は不可欠なものでないため設けないことはありますが、本ケースは次のような案文にしました。

○信託契約書（案）（受託者への賃貸人の地位の承継）

第○条 受託者は、委託者から信託不動産の建物等賃貸借契約における賃貸人の地位を承継する。

2 本信託の効力が生じたときに、委託者は受託者に対し、遅滞なく、前項に係る建物等賃貸借契約書その他の必要な書類（複製可）を引き渡す。

3 受託者は、第1項の賃貸人の地位を承継すると同時に、敷金に係る返還債務を承継し（※）、委託者は受託者に対し、遅滞なく、当該敷金返還債務に相当する金銭を引き渡す。

（※） 承継する敷金に係る返還債務は、信託財産に属する財産について信託前
の原因によって生じた権利に係る債務（信託21①二）に該当します。

（10） 受託者の職務

本ケースでは受託者Kの権限の一部について、受託者Kに対し同意権または指図権を行使してその権限を制限します（信託26ただし書参照）（下記案文参照）。本ケースで受託者の権限に制限を加える理由は、多額の支出をする判断について受託者に過度な負担をかけないことへの配慮です（受託者となるべき者に対する信頼感が少しでも持てない場合には、その権限の制限を検討するよりも、むしろその者との民事信託を避けるべきと考えます。）。

<信託契約書案文・受託者の職務>

本ケースの下記案文に掲げる「受託者の職務」は、受託者が信託の目的の達成のためにすべき必要な行為の例示です。その必要な行為は

受託者がその権限を行使して行いますが、一部の事項は、下記案文のように同意権または指図権の行使を受け、制限されるとします（信託26ただし書参照）。

○信託契約書（案）（受託者の職務）（※1）

第▽条 受託者は、本信託の目的を達成するために次に掲げる信託事務の処理をしなければならない。

- 一 入居者募集及び入退去手続
 - 二 建物等賃貸借契約の締結、解約、変更及び更新
 - 三 建物等の見回り、点検及び修繕維持
 - 四 不動産に関する損害保険の点検・見直し及び付保
 - 五 設備等の点検、更新及び追加工事
 - 六 建物等の大修繕（※同意権行使の対象とする。）
 - 七 建物等のリノベーション又は建替え（※指図権行使の対象とする。）
 - 八 不動産の購入（※指図権行使の対象とする。）
 - 九 不動産の処分（※指図権行使の対象とする。）
 - 十 近隣の不動産市場の動向把握（第三者への調査依頼を含む。）
 - 十一 業務委託先との契約及び見直し
 - 十二 別途定める受益者に対する金銭の給付及び信託帳簿の作成
 - 十三 信託の計算書（※2）の作成を含む所轄税務署長への書類の届出
 - 十四 翌年の不動産賃貸事業計画（中長期計画を含む。）策定（※同計画の実行に当たっては同意権行使の対象とする。）
 - 十五 訴訟行為（訴訟代理人の選任を含む。）（※3）
 - 十六 各信託事務の処理及び見直し
 - 十七 上記一から十六に関連する一切の業務
- 2 前項の規定にかかわらず、受託者は、次の各号については、それぞれ各号に掲げるところによる。
- 一 前項6号及び14号に掲げる事項 委託者兼受益者による書面

又は電磁的記録によってされる同意を要する。

- 二 前項7号、8号及び9号に掲げる事項 委託者兼受益者による書面又は電磁的記録によってされる指図を要する。
- 3 前項の規定にかかわらず、委託者兼受益者が判断能力が低下した場合(※4)(※5)には、受託者は、次の各号については、それぞれ各号に掲げるところによる。
 - 一 第1項6号に掲げる事項 S(二女の子・Yの孫)による書面又は電磁的記録によってされる同意を要する。
 - 二 第1項7号、8号及び9号に掲げる事項 いずれもすることができない。
 - 三 第1項14号に掲げる事項 Sによる書面又は電磁的記録によってされる同意を要する。

(※1) 一定の要件を満たせば、受益者は、受託者の権限違反行為を取り消すことができます(信託27参照)(下記(18)参照)。

(※2) 本章第1・4(8)参照。

(※3) 信託は、訴訟行為をさせることを主たる目的としてすることができません(信託10)。

(※4) 判断能力低下を認定するにあたっては、法定後見の種類(後見、保佐、補助)だけでなく、要支援もしくは要介護の程度または長谷川式認知症テストの点数等の客観的判断基準があります。これらはいずれも事前にYの意思によって決めるべき事項です。判断能力低下の認定に疑義が生じないようにするには、あらかじめ信託契約に定めを設ける必要があります。

(※5) 本ケースではY(母)の判断能力が低下した場合は、Yの同意を要する事項についてはS(二女Kの子・Yの孫)にその権限を委譲し、Yの指図を要する事項についてはその重要性に鑑みて誰にも権限を委譲せず、かかる事項を実施しないものとしています(上記案文3項2号)。

(11) 信託事務の処理の第三者への委託

- ① 信託法28条の規定により信託事務の処理を第三者に委託するときは、受託者は、信託の目的に照らして適切な者に委託し、かつ、当

該第三者に対し、信託の目的の達成のために必要かつ適切な監督を行わなければなりません(信託35①②参照、寺本・逐条解説141頁(2)参照)。

- ② 信託契約においては、下記案文2項のように、あらかじめ具体的な信託事務の処理をする第三者を定めることができます。当該第三者は、「信託行為において指名された第三者」(信託35③一)であり、この場合の受託者は、第三者の委託・監督義務から免れます(信託35③本文)。また、「信託行為において受託者が委託者又は受益者の指名に従い信託事務の処理を第三者に委託する旨の定めがある場合においても、当該定めに従い指名された第三者」(信託35③二)に対する委託・監督義務から免れます(信託35③本文)。ただし、これらの委託・監督義務から免れる場合であっても、「受託者は、当該第三者が不適任若しくは不誠実であること又は当該第三者による事務の処理が不適切であることを知ったときは、その旨の受益者に対する通知、当該第三者への委託の解除その他の必要な措置」をとらなければなりません(信託35③ただし書)(注)。
- ③ さらに、同項ただし書の規定にかかわらず、信託行為に別段の定めがあるときは、その定めるところによります(信託35④)。
- ④ 本ケースでは信託法35条3項ただし書(上記②参照)に規定する受託者の義務を軽減する別段の定め(信託35④)を設けません。
- ⑤ なお、信託事務の処理を第三者に委託することによる事務処理の効率化、費用節減等の利益は、受託者ではなく受益者に帰属することに留意します。

(注) 「その旨の受益者に対する通知、当該第三者への委託の解除」は、受託者がとるべき「必要な措置」の例示です。一般的には、受託者は、まず、受益者に通知してからどう対処するかを決めることが一般的かと考えます(寺本・逐条解説143頁(注1))。

(c) 相続税の課税物件

上記(b)の納税義務者が当該信託の委託者から遺贈により取得したものとみなされる当該信託に関する権利。

(イ) コメント

(a) 本項(みなし遺贈)は、典型的には遺言信託(信託3二・4②参照)(注)において、または信託契約(委託者となるべき者の死亡を停止条件に効力が生じる信託)(信託4④参照)において、信託の効力が生じた時に、当該信託の受益者等となる者に対し適用される規定です。

(b) 上記(a)のいずれの信託も委託者の死亡時に信託の効力が生じます。

(注) 信託法の遺言信託は、金融機関が遺言の作成・保管・執行といった一連の業務をパッケージ商品として提供する「遺言信託」とは全く別物です。

信託メモ⑪

○他益信託—課税対象となるものならないもの—

信託の効力が生じた時に、委託者(個人)以外の者を受益者(個人)とする信託(他益信託)は、原則として、受益者に贈与税が課されます(相税9の2①)。例外として、信託会社等を受託者とするのが要件の1つとして、特定障害者に対する贈与税の非課税(相税21の4)や、教育資金支援信託等について租税特別措置法の各規定により贈与税が例外的に非課税となる措置があります(国税庁、内閣府等HP参照)。

これに対し、金融機関が窓口となって、投資信託運用会社(委託者・指図権者)が投資家(受益者)から金銭を調達し、信託銀行(受託者)に対し当該金銭を信託し、当該金銭により株式や債券を購入し運用する投資信託商品があります。これも他益信託の1つといえますが、課税対象となる取引ではありません。

(2) 相続税法9条の2第2項

本項は、「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つた場合（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つた時において、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つた場合には、遺贈）により取得したものとみなす。」と規定します。

① 本項（みなし贈与・みなし遺贈）の共通事項

(ア) 本項は信託が終了する場合（相続9の2④）を除くことを規定します（本項1つめのかっこ書参照）。この点は重要で、次のことがわかります。

(a) 1つめは、本項は信託期間中に適用される規定であり、課税物件は、残余財産ではなく、「信託に関する権利」であることです。

(b) 2つめは、相続税法9条の2第4項の規定が適用される信託終了時の課税物件は「残余財産」であり、信託に関する権利ではないことです（下記(4)参照）。信託法においては信託終了時に残余財産受益者または帰属権利者が有する財産は、残余財産でなく、受益権です（相続財産は受益権です。）。この点は相続税法と信託法と考え方が異なるので注意を要します。

(c) 3つめは、上記(a)、(b)の違いを認識することが後述する相続税法9条の2第6項の規定を解釈する上での重要なポイントとなることです。

(イ) 本項規定中の「信託の受益者等が存するに至つた場合」とは、例えば、次に掲げる場合をいいます。

(a) 信託の受益者等として受益者Aのみが存するものについて

(2) 信託の効力が生じた時に信託に関する権利の一部を無償譲渡し、受益者連続型信託の特例を適用するケース（その1）

- ◆本ケースの委託者兼受益者Y（母）は、信託の効力が生じた時（贈与税の課税時期）の信託に関する権利の一部（権利割合50%）（贈与税の課税物件）をK（子・二女）（贈与税の納税義務者）に対し、無償で譲渡する（Kはこの割合に見合う信託財産責任負担債務を負担する（上記≪各ケース共通の前提条件≫④参照））。
- ◆信託の効力が生じた時、YとKの2人が受益者（「受益者としての権利を現に有する者」（相税9の2①、相基通9の2-1））となる（信託期間中、受益者の変動はない）。
- ◆Yの死亡（相続税の課税時期）を信託の終了事由とし、残余財産受益者または帰属権利者をK（相続税の納税義務者）とする。この時、Kは、残余財産（現金預金・Yマンション）（相続税の課税物件）とともに残りの信託財産責任負担債務（預り敷金・借入金）を承継する。

<課税関係の考え方>

- ① 信託の効力が生じた時の残余財産受益者または帰属権利者に関する考え方は上記(1)①と同じです。
- ② 信託の効力が生じた時に贈与により取得したものとみなされる「信託に関する権利」（50%）（相税9の2①）を取得した受益者Kは、当該信託の信託財産に属する資産および負債を取得したものとみなして、相続税法（41条2項を除きます（注1））の規定が適用されます（上記≪各ケース共通の前提条件≫④参照）（相税9の2⑥本文参照）。そのため、次のような取扱いとなります。

（ア） 相続税法9条の2第1項の規定の適用を受けるKは、同条6項本文の規定を介して、受益者連続型信託の特例に関する同法9条の3第1項本文および相続税法施行令1条の8第3号の規定が適用されます。Kが贈与により取得したものとみなされる「信託に関する権利」（50%）は、受益者連続型「信託に関する権利」として、その価値に作用する要因としての制約が付されていても、当該制約は、付され

ていないものとみなして評価されます（相税9の3①本文、相基通9の3-1(1)）。

(イ) 信託財産責任負担債務（信託2⑨）に係る信託に関する権利について、相続税法9条の3第1項本文の規定の適用がある場合は、信託財産責任負担債務は、同項本文に規定する制約が付されていないものとみなされた受益者連続型信託に関する権利に帰属します（相基通9の3-3(1)）。このとき信託財産責任負担債務は、相続税法9条の2第6項本文の規定中の「負債」に含まれます（上記《各ケース共通の前提条件》④参照）。

(ウ) 本ケースでは信託財産責任負担債務（負債）を伴う負担付贈与とするため、これに関する税務上の取扱いに留意します（注2）。また、信託の効力が生じた時に同条6項の規定の適用を受けるKは、例えば、相続時精算課税（相税21の9～21の18）について、要件を満たせば、その適用を受けることができます（相税9の2⑥本文参照）。

③ Yの死亡（信託の終了事由）により、残余財産受益者または帰属権利者Kが相続税法9条の2第4項の規定の適用を受ける場合の残余財産は、当該信託の終了の直前においてKが受益者として有していた当該信託に関する権利（50%）に相当するものを除いたものとなることに留意します（相続税法9条の2第4項1つめのかっこ書参照）（注3）。その他は上記(1)②の取扱いと同じです。

（注1） 相続税法41条2項の規定は、そもそも贈与税額への適用はありません。

（注2） 贈与税の課税価格の計算については、国税庁HP「タックスアンサー No.4426負担付贈与に対する課税」(<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/zoyo/4426.htm>)参照。

（注3） この他にKがYの死亡時に承継する信託財産責任負担債務（債務控除の対象）は、その債務全体の残り50%相当部分です。

(3) 受益者連続型信託の特例を適用するケース（その2）

◆本ケースは、信託法91条（受益者の死亡により他の者が新たに受益権



新日本法規