

1

# 自己信託にふれて

司法書士・家族信託専門士 おざきのぶお 尾崎 信夫

## 1 家族信託との出会い

私が「家族信託」に出会ったきっかけは、成年後見人を担当した案件で、ボロボロの古い実家をそのままでは危険なので建て替えたいにもかかわらず、なかなか家庭裁判所が認めない事案でした。

確かに、父親は施設に入っており、意思確認がとれない状態では、簡単に認められないでしょう。父親が認知症の発症前に建替えの意思表示をしてくれたり、もっと簡単にできるのにと感じていました。その時に「家族信託」の制度を知ったのです。

現在は、家族信託普及協会で得た知識を中心に独学で勉強し、月1～2件ぐらいですが実務をこなしています。

## 2 家族信託の実務を通して

家族信託を通して感じたことは、家族信託には運営権から見て3パターンあることです。

- ①運営権移行型
- ②相談してね型
- ③自分が取り扱いたい型

①の**運営権移行型**は、家族信託の基本パターン、委託者＝父親／受託者＝後継者／当初受益者＝父親。不動産運営権・会社運営権を後継者に完全に移行するパターンです。

②の**相談してね型**は、運営権は一応後継者に移行するものの指図権を活用して、決定するときは相談して進めるというパターンです。

③の**自分が取り扱いたい型**は、後継者に運営権を譲ることなど、さらさら考えていないパターンで、財産権だけを後継者や同族法人に移したい場合です。これが「自己信託」型です。自己信託は、認知症対策にはリスクがあります。父親が認知症などの不安を自覚した場合、信託を終了させて完全に運営権と財産権つまり所有権を後継者に譲ることもあわせて考えておく必要があります。

## 3 自己信託の活用事例 1

鈴木一郎氏（47歳）は、埼玉県の浦和と草加に親から引き継いだ収益マンションを数棟所有しています。毎年数千万円の利益があるのですが、所得税などが大

変で、所得分散のため同族法人を設立し、個人から同族法人に収益建物だけ譲渡し、妻や子3人を役員にして役員給与を支払うようにしていました。しかし鈴木氏個人の不動産（評価額10億円）を同族法人に売買すると多額な不動産取得税（不動産評価額の3%）と登記の際の登録免許税（不動産評価額の2%）がかかります。計算すると5千万円かかってしまうことが判明しました。そこで不動産の取得税・免許税の軽減のため、「建物自体」の売買ではなく、家賃や売却代金をもらう「受益権」の売買に切り替えることにしました。そうすると400万円にコストが軽減できるのです。鈴木氏はまだ若いので、収益物件の管理・運営あるいは不動産の組替えなどは自らやろうと考えています。

### スキーム

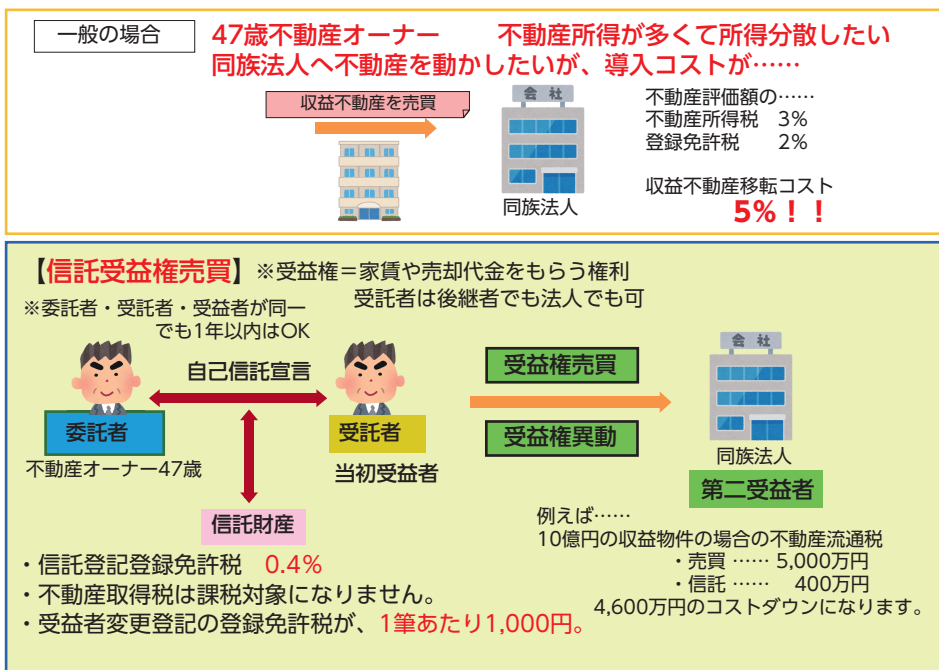
まず、収益建物の「管理・契約権限」を自分（受託者）に託します（自己信託）。「収益」も自分（受益者）のままです。と同時に設立した同族法人に「利益」＝「家賃や売却代金をもらう権利」（受益権）を売却します。言葉でいうと少し変な気がしますがこのスキームを図にすると、**図1**のようになります。

このスキームで鈴木さんは、個人の所得分散が可能となりました。

## 4 自己信託の活用事例2

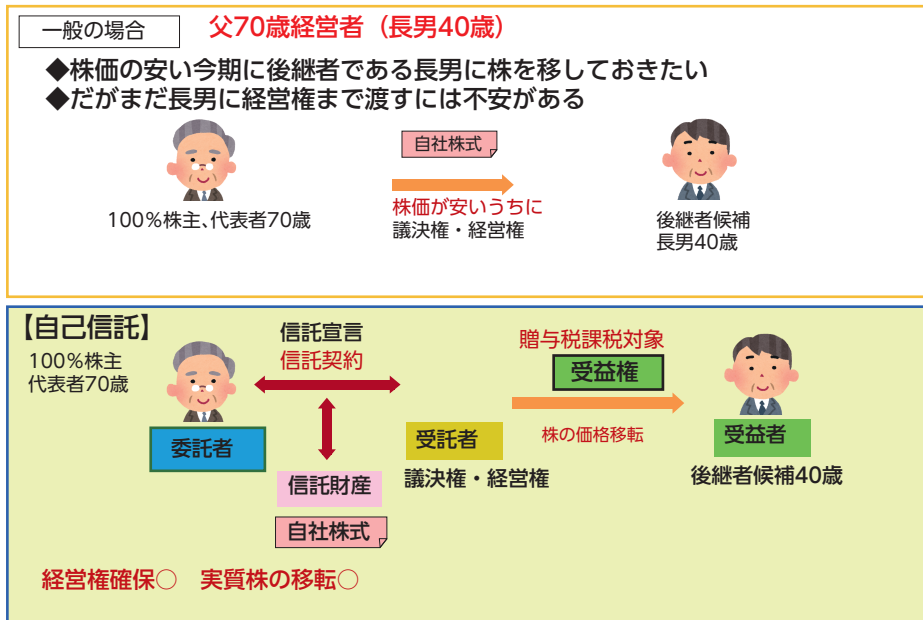
山田次郎氏（70歳）は、医療器具を製造する会社を創業し、奥様といっしょに会社を大きくしてきました。今期は、株価が低いこともあり、相続税対策として

■図1 同族法人への不動産流通税コスト制限



本事例は、鈴木家全体の資産運用の一環として自己信託を活用しているものであり、実際に活用する際には、信託法第9条の脱法信託とみなされないような注意が必要です。

■図2 自社株相続税対策（承継対策）



安い株価の今、後継者の長男に株を贈与したいと考えています。しかし、自社株そのものを贈与すると議決権まで移転してしまいます。自分はまだまだ会社の実権を握りたいし、共に苦労した妻の意見も会社経営に反映してあげたい。長男は、信用できるが議決権まで与えると長男の妻が何か言うてくるのではないかと心配だ。

そこで、株式を議決権と財産権に分離させて、財産権だけ後継者に贈与して、相続税の問題を終わりにします。議決権は、自分で持っていてあるいは自分が管理する法人でもかまいません（図2参照）。

これで財産権は、後継者へ無事移転し相続税対策は終わりました。

山田氏が死亡した後は、山田氏の妻が議決権を持つもよし、後継者に移す（信託終了）のもよしです。さらに長男が先

に亡くなったら、受益権を長男の妻にではなく次男に移すことも可能です。

「自己信託」は、運営権を後継者に移す気がない方、あるいはまだ自分も若く移す必要性がない方には、必要なスキームだと感じています。

◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇ プロフィール ◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇



おどきのぶお  
尾崎 信夫

司法書士補助者5年、司法書士事務所開業25年、このみち30年。事務所は、東京都北区王子。開業当時は銀行系の司法書士で、三和銀行など12支店と取引していたが、銀行合併でほとんどなくなり、それからは事務所を大きくすることより着実に個人・企業のお客様中心に仕事をしている。今「家族信託」を中心に相続法務業務に力を入れている。