

第16回

親なき後信託の課税関係

～障がいのある子の親なき後の支援のために利用する～



なりた かずまさ
成田 一正

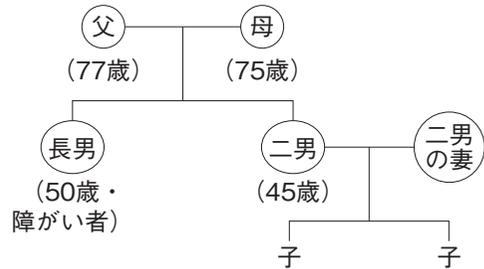
国税専門官として税務調査に従事後、大手監査法人にて法定監査・株式公開のバックアップに従事。この頃から事業承継対策を専門とする。平成元年成田公認会計士事務所を設立。2011年税理士法人おおたかを設立、代表社員に就任、現在特別顧問。公認会計士、税理士、行政書士。

信託は「親なき後」のために様々な活用がありますが、この場合の税務上の留意事項をまとめます。高齢の相談者からの事例を想定してそれに沿って整理をしてみます。

Ⅰ. 事例

両親が元気なうちは自分たちで管理できる財産でも、高齢になると管理が難しくなります。そこで、両親が元気なうちは障がいのある子の面倒はみるものの、財産管理ができなくなった時には次世代の家族に財産管理を委託して、障がいのある子が安心して生活できるような環境を作ります。

1. 家族構成



【家族の状況と想い】

- ・相談者である父は都内に賃貸アパートを2棟保有している。
- ・相談者夫婦の生活資金は年金だけでは不足するので、しばらくは不動産収入が必要である。
- ・2人の子どものうち長男が重い障がいを持っている。
- ・二男は大手企業に勤務しているため、日常の不動産管理は困難。
- ・長男は今後も施設で生活することになると考えている。

- ・長男が自身で財産管理することができないことを心配している。
- ・相談者が所有する財産のうち、どの財産を相続させるのがよいのか悩んでいる。
- ・二男家族は両親とは別に住まいを持って生活をしている。

2. 父の財産内容

(1) 資産

- ① A 不動産（土地と賃貸アパート）約 1 億円
- ② B 不動産（土地と賃貸アパート）約 1 億円
- ③ 自宅不動産（築 15 年）約 5,000 万円
- ④ 銀行預金 2,000 万円
- ⑤ 生命保険金（終身保険）3,000 万円

(2) 債務

- ① 銀行借入金 1 億円
- ② 預かり保証金 500 万円

3. 相談内容

賃貸アパートは2棟あり、それぞれ築年数は異なりますが、それぞれ一括借上げ契約を締結して賃貸管理を依頼しています。相談者である父、母ともに健康で、認識力もまったく問題ありません。障がいのある長男の今後の生活基盤が心配なので、二男に任せつつ、将来も継続して不動産収入から生活費を捻出して欲しいと希望しています。

4. 検討された信託の設計

(1) 信託のポイント

- ① 資産を保有する相談者は今のところ自身で財産管理が可能
- ② 当初受益者は委託者自身として収入を確保する。

- ③ 信託で財産管理をする場合、いつから信託を開始するのがよいか。
- ④ 受託者は誰にするのか、すぐに見つからない場合にはどうするか。
- ⑤ 委託者の死亡で信託を終わらせないほうがよいと聞いたがどうするか。
- ⑥ 信託契約は不動産ごとに設定するか or 一括で設定するか。
- ⑦ 後々のために受益者代理人条項を入れておく。

(2) 信託の内容からの進展

- ① 受託者を相談者とする自己信託とする。
- ② 受託者が管理できなくなった場合の後継の受託者をあらかじめ決めておく。
- ③ 委託者が死亡した場合の受益権の帰属権利者は母、長男、二男に父が配慮して指定する。
- ④ 二次受益者である母の死亡後も指定することは可能。
- ⑤ 両親の高齢化に備えて任意後見人も決めておく。

(3) 受託者を相談者とする信託とする ～自己信託

まだ相談者本人が不動産管理が可能なので、委託者が受託者となる自己信託の形式を採用しました。自己信託を活用すれば、受託者はこれまで行ってきた不動産管理業務を継続すればよいので、信託財産の管理において新たな業務負担は少なくて済みます。

(4) 後継の受託者をあらかじめ決めておく

受託者が亡くなることにより後継の受託者が速やかに決定されない、または不在のため終了することがあると、障が

いのある方への信託収益の給付が途中で打ち切られることとなり、信託の目的を達成することができません。そこで、後継受託者が重要となります。

また将来相談者が認知症になり認識する力が大変弱くなる可能性があり、受託者の業務ができなくなることが予想されます。信託契約に二男が後継の受託者であることを定めておきます。

受託者の業務能力の低下が客観的なデータで示されたとき、または受託者の辞任により受託者が二男に替わるようにしておきます。客観的な方法として、医師の診断書によるような測定方法などを活用することもひとつの方法です。

(5) 何を信託財産にするのか

相談者の財産のうち多くを占めるのは不動産です。アパートを建築したときの借入れが残っているのでネットの財産額は少なくなりますが、アパートは一定の賃貸収入が見込めるため、不動産を維持することは現在の低金利の環境では必要なことです。賃貸アパートとその土地を信託財産としておけば、将来、受託者が不動産を売却することも可能です。

(6) 借入金金融機関に残っている場合

金融機関に建築資金の残債務がある場合に、信託を設定するには金融機関の承認が必要となります。信託の設定も譲渡になりますので、買入債務の期限の利益を喪失することになります。一括返済というリスクがありますので、借入金融機関には事前の相談が必須となります。最近では借換え等に応じてくれる金融機関も増えましたので、こちらも検討します。

最後に触れますが、信託終了時の債務

控除や信託口座についてもあわせて金融機関に相談をしておいてください。

II. 信託設定時の税務

1. 信託と課税の基本

信託とは、信託をする者（委託者）の信託契約や遺言の方法により、受託者に対して財産を移転し、受託者は委託者の定めた信託目的に従って、受益者のために信託財産の管理・運用・処分などの行為をすることです（信託2①）。しかし税法では、信託の設定による財産の移転という形式ではなく、信託の実質に着目し実質所得者課税の原則により課税を行います（所法13等）。

2. 受益者等課税信託の基本的な仕組み

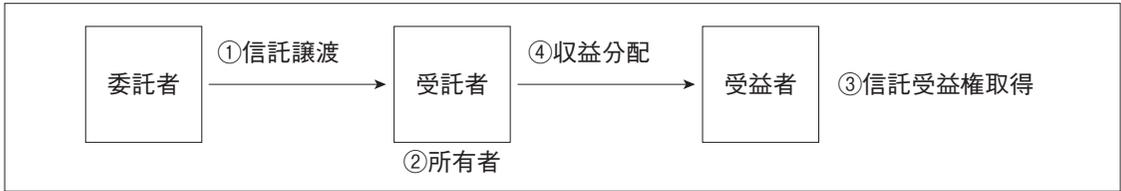
(1) 課税の概要

信託を設定した場合、その信託財産の所有権は法律的には受託者に移転し、受託者の固有財産とは分別して管理されます。しかし租税法上は、その経済的な利益が帰属する受益者等への課税を目的に、信託財産が受益者等に帰属するものと擬制して基本的な整理がされています（所法13①、法法12①、相法9の2）。

信託により、受託者は信託財産の所有者となりますが、それはあくまでも受益者のために管理・運用・処分をするための手段にすぎず、所有権があるからといって受託者自身で随意に信託財産の処分等ができるわけではありません。あくまでも信託の目的に基づいてその範囲で管理処分することが可能となります。

信託の設定が行われた場合には、その

■ 信託の基本的な形式



信託の受益者が信託財産に属する資産および負債を有するものとみなされ、同時に信託期間中の信託財産に帰せられる収益および費用は、その信託の受益者の収益および費用とみなされます（所法13①、所基通13-3等）。

(2) 信託の種類による課税

典型的な信託では、登場人物が3人存在します。信託財産を持っている「委託者」、委託者から信託財産を信託譲渡によって取得し、財産の管理処分等の必要行為を行う義務を負う「受託者」、そして、受託者の行う信託事務によって利益を受ける「受益者」です。

事例に沿って検討します。

① 自益信託

家族信託を考慮するうえでは、税金関係も重要なポイントです。基本設計として最初は、委託者が受益者になるように

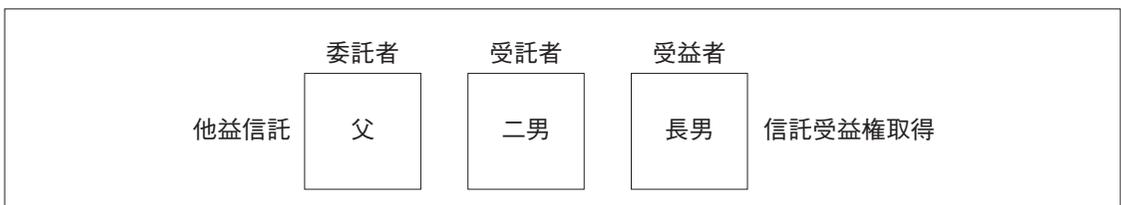
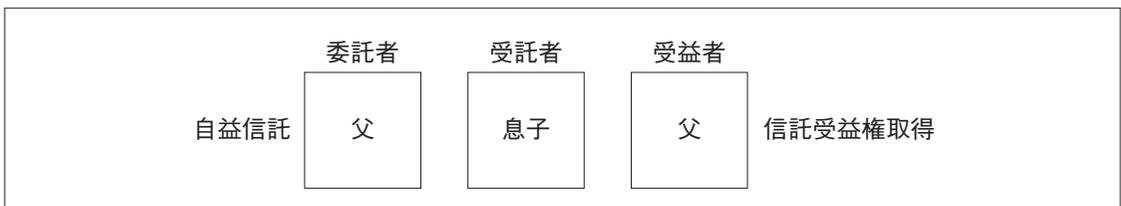
設計をします。委託者と受益者が同じ場合を自益信託といい、信託の設定時に委託者と受益者が同一の場合には、原則として課税されません。

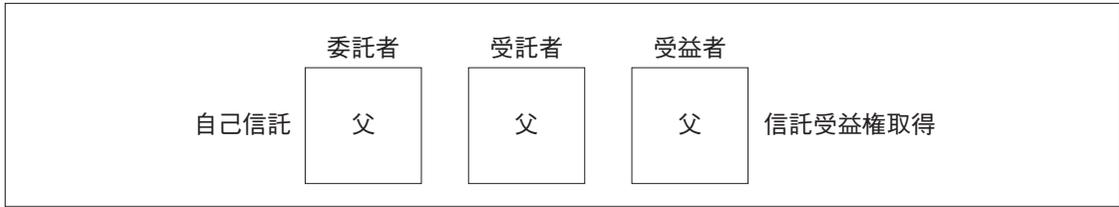
信託においては原則として受益者が信託財産を所有しているとして処理されます。不動産の場合でも名義が誰なのかは問題にしません。信託から生じる所得、例えば、賃貸不動産の賃料や不動産の売却代金などで、それを受け取る人、受益者は誰かに注目します。すなわち、受益者に課税が行われます。

事例では当初受益者は委託者自身である自益信託に該当しますので、課税関係は以前とは変更がありません。

② 他益信託

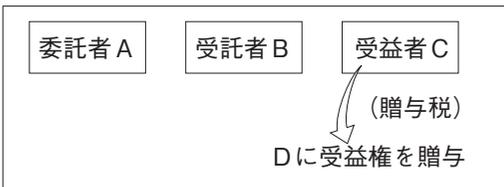
他益信託とは、信託設定時の受益者が委託者と異なる信託をいいます。つまり、委託者と受益者が異なる場合です。





この場合には財産は委託者から受益者へと移動されたと考えて、受益者に課税がされるのが原則となります。

事例においては、信託受益権の一部でも父から息子等に変更したときに課税関係が生じます。父から長男に一部の受益権でも移動した場合には、贈与として扱われます。



③ 自己信託

①、②の信託では、自分の財産を他人に託する行為、信託譲渡が前提となっていました。自己信託では、委託者（父）＝受託者（父）の信託であり、信託譲渡は生じません。ある時から、自分の所有する財産は他人のための所有であると宣言するもので、信託宣言あるいは自己信託といわれます（信託3③）。自己信託においても、受益者を中心に受益者が誰になるか課税関係が整理されます。

事例では自益信託に該当しますので、課税はありません。

3. 家族信託で課税上留意すること

税務上注意しなければならないのは、他益信託になると贈与税が課せられるということです。受益者を父以外の家族に

するという信託契約をしてしまうと、家族に利益が実際に分配されなくても、信託財産すべてに課税されます。

また、当初は自益信託で信託設定をしても、信託の途中で受益権を贈与して委託者以外が受益権を取得すると、贈与された受益権について贈与税が課せられますので、注意してください。

Ⅲ. 信託設定時の課税関係

1. 所得税・贈与税関係

事例では自己信託で自益信託に該当します。単独自益信託（委託者と受益者等がそれぞれ単一で、かつ、同一の自益信託）の場合には実質的な信託財産の移転はないため、委託者から受託者への信託財産の移転は譲渡等には該当しないこととなります（所基通13-5、法基通14-4-5）。信託財産が賃貸不動産なら、設定後も元の所有者が引き続き不動産所得を申告します。

事例では受託者は父のまま、受益者も父のままなので、設定時には贈与税の課税は生じません。

2. その他の課税関係

(1) 登録免許税・不動産取得税

不動産の信託においては、受託者への所有権の移転登記を申請しても、税法では受益者が信託財産である不動産を所有

しているとみなされますので登録免許税および不動産取得税は非課税です。ただし、信託の設定を同時にしますので、信託設定登記には登録免許税が課税されません。

①登録免許税

- ・所有権移転分：非課税（登法7①一）
- ・信託分：土地は、固定資産評価額の

3/1000※1

：建物は、固定資産評価額の
4/1000（原則※2）

※1 租税特別措置法72条（～令和4（2022）年3月31日）

※2 登録免許税法9条別表第1（十）イ

(2) 印紙税

- ① 信託行為に関する契約書印紙税法別表第一・12号文書（信託行為に関する契約書）1通 200円

ただし、信託法3条2号の遺言信託を設定するための遺言書および同条3号の自己信託を設定するための公正証書その他の書面は、12号文書には該当しません。

- ② 受益権の売買に関する売買契約書
印紙税法別表第一・15号文書（債権譲渡または債務引受けに関する契約書）1通 200円

ただし、譲渡金額が1万円未満の契約書については非課税です。

- ③ 信託行為の変更契約書

信託行為に関する契約書で重要な事項に関する契約書の内容の変更（既に存在している契約の内容の同一性を失わせないで、その内容を変更すること）に係る契約書は、12号文書に該当します（印基通別表二：重要な事項の一覧表6）。

3. 受託者の事務

受託者は、信託の効力が発生した日の属する月の翌月末日までに「信託に関する受益者別（委託者別）調書」および「信託に関する受益者別（委託者別）調書合計表」を信託事務を行う営業所等の所在地の所轄税務署に提出します（相法59②一）。

ただし、家族信託の実務においては、「自益信託」（委託者＝受益者）の形態がほとんどです。この場合は、税務署への書類提出が不要とされていますので、家族信託の開始時に税務署に届出が必要なケースはほぼありません。事例のように自益信託では法定調書の提出は必要ありません。

IV. 信託期間中

1. 信託期間中の所得税課税関係

(1) 信託期間中の所得の帰属

受益者等課税信託の受益者におけるその信託に係る各種所得の計算上総収入金額または必要経費に算入する額は、受益者がその有する権利の内容に応じて有するものとされる信託財産に属する資産ならびに負債の内容に応じて帰せられるものとされます（所法13、所基通13-3）。

この場合、その信託財産に帰せられる収益および費用は、その種類により不動産所得、利子所得、配当所得、雑所得等として取り扱われます。事例の信託は賃貸事業を営んでいますので、その収益および費用は不動産所得として取り扱われます。受益者個人が、自身でも不動産の貸付けを行っている場合は、受益者自身

の不動産貸付けによる収益および費用と、信託による収益および費用を合計して、その受益者の不動産所得を計算することになります。

(2) 個人の場合の他の不動産所得との損益の通算に留意

特定受益者（所法13①の受益者と同②のみなし受益者）に該当する個人が、その受益者等課税信託から生じる不動産所得を有する場合において、その年分の不動産所得の金額の計算上その受益者等課税信託による不動産所得の損失の額があるときは、その損失の金額に相当する金額は、その年中の不動産所得に係る総収入金額から必要経費を控除した金額を不動産所得の金額とする規定であり、損益通算の規定その他所得税に関する法定の規定の適用については生じなかったものとみなされます。

つまり、信託の一契約に係る不動産所得が赤字となった場合には、その信託損失はなかったものとみなされます。したがって損益通算はもちろん、受益者個人の信託以外の不動産所得との内部通算もすることができません（措法41の4の2、措令26の6の2④）。

信託した物件が複数あり、個々に信託契約が結ばれている場合において、その信託契約に係る不動産所得の金額の計算は、その個々の信託契約ごとに計算することになりますから、ある信託契約に係る不動産所得の金額に損失が生じた場合に、その損失の金額を他の信託契約に係る不動産所得の金額（黒字）から控除（通算）することはできません（措法通達41の4の2-1）。

そこで、複数の物件がある場合で、老

朽化しているときは、事前の修繕の後にまとめて1つの信託にするなど、慎重に検討することに留意してください。

事例では、賃貸不動産を複数信託する予定なので、どのような設計にするのか慎重に配慮しなければなりません。

2. 消費税

消費税法上、信託の受益者等は、その信託財産に属する資産を有するものとみなされ、かつ、信託財産に係る資産の譲渡等、課税仕入および課税貨物の保税地域からの引取りは、その受益者の資産等取引とみなされることから（消法14①）、信託財産に係る取引についての消費税および地方消費税の申告・納税は受益者等が行うことになります。そのための資料を受託者は作成し受益者等に交付します。また、消費税についても、所得税と同様に信託された賃貸不動産に係る取引は受益者として消費税を計算します。

3. 不動産所得の申告等のための帳簿等の記録等

帳簿等による収入別、経費別の記録および証憑書類の保存ならびに計算書類の作成は、所得税の申告の際に添付する書類を作成したり、相続税の申告に必要な情報提供をしたりするために必要です。受託者は信託財産について分別管理をしたうえで、帳簿や計算書類を作成しなければなりません。この会計方法は、一般に公正妥当と認められる会計の慣行に従うものとされています（信託13）。

4. 受益者変更時の登録免許税

信託の受益権は原則として譲渡するこ

とができます(信託93①)。受益権が移動したときは、原則として旧受益者から新受益者へ信託財産の不動産が移動したものとみなされて課税関係が発生します。受益権の移動が贈与によれば贈与税が、譲渡によれば譲渡益が出たときは譲渡益課税が課されます。

登録免許税は信託目録の受益者欄を変更するので、不動産1筆につき1,000円になります。また、受益権が移動しても不動産自体は移動しませんので、不動産取得税はかかりません。

5. 受託者変更時の登録免許税・不動産取得税

受託者を変更すると、不動産については所有権移転登記を申請しますが、受託者の変更なので、この登録免許税は非課税です(登法7①三)。なお、信託目録の「受託者に関する事項」を変更するので、信託目録の記録事項の変更登記も必要で、登録免許税は不動産1筆につき1,000円です。不動産の名義が変更になっても、不動産取得税も非課税です(地法73の7五)。

6. 信託受益権の一部贈与の予定

相談者が、自身で財産管理することが難しくなってきたときに信託を設定するのがよいかもしれません。しかし、それはいつ訪れるのか答えは誰にもわかりません。「万が一」が生じたときにどうするのかと考えるのではなく、あらかじめ対処しておく必要があります。受託者が二男に変更されればよいのですが、父が元気で続けられると次の問題が生じます。

信託法163条では、受託者が受益権の

全部を固有財産で有する状態が1年間継続したときに終了することになります。そのため、相談者が受託者となる信託(自己信託)では、すべての受益権を有しないことが必要となります。そこで、受益権の一部については将来受益権を取得する予定の長男に贈与することが考えられます。

7. 受益者等の変更があった場合

受益者について変更があり、前受益者等から新受益者等へ信託財産が移転したものとみなして課税関係が生じます。委託者以外の者が受益者となる信託は他益信託となります。これは信託を使って実行する生前贈与です。

8. 借入金の債務が残っていたり敷金保証金を預かっていたりする不動産の留意点

信託財産中の不動産とともに、借入金の債務が残っていたり、負債である預かり保証金や借入金(信託財産責任負担債務)が含まれていたりすることがあります。このような信託受益権を贈与するときには、注意すべき点があります。税務上このような負担付贈与については、贈与税を計算するときには、その信託財産を相続税評価額ではなく、時価で評価をして贈与税を算定しなければなりません。

税務上は、信託財産が不動産で債務も同時に引き受けている場合には、不動産の評価は、「通常の取引価額で」評価することになっています(負担付贈与通達(平元直評5,直資2-204)(平3課資2-49改正))。

9. 固定資産税の納税義務は受託者になる

信託契約を締結し登記をすると不動産は受託者名義になることから、固定資産税台帳には受託者が記載され、固定資産税の納税通知書は、受託者あてに届くようになります。もし、受託者が固有の財産として不動産を所有していると、固有の財産の固定資産税と信託財産の固定資産税が一緒に請求されてきます。それぞれの税額の明細については書かれていないので、納付は一括でも、受託者は固有財産と分けて計算する必要があります。

10. 税務署への提出書類

信託契約期間中、毎年税務署に提出するものは、以下のとおりです。

(1) 毎年1月31日までに受託者が提出する書類

1年間の信託財産に係る収益の合計額が3万円以上（計算期間が1年未満の場合には1万5,000円以上）の場合は提出義務があり、受託者が前年の信託財産の状況等を記載した「信託の計算書」「信託の計算書合計表」を税務署に提出する必要があります（所法227）。

(2) 変更時（受益者交代や契約内容の変更の際）

信託に関する権利の内容に変更があった場合や受益者が交代した場合で、かつ受益者別に評価した信託財産の相続税評価額が50万円超の場合には、契約の日の属する月の翌月末日までに「信託に関する受益者別調書」「信託に関する受益者別調書合計表」を税務署に提出しなければなりません（相法59②）。

Ⅵ. 信託終了時の課税関係

1. 相続により信託が終了した場合

受益者等の存する信託が終了したときに、適正な対価を負担せずにその信託の残余財産の給付を受けるべき者（帰属すべき者を含む）となった場合において、その者は、その信託の残余財産をその信託の受益者等から贈与により取得したものとみなされ、贈与税が課税されることとなります。ただし、その信託の受益者等の死亡に基因してその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され、相続税が課税されることとなります（相法9の2④）。

(1) 信託終了時の受益者等と残余財産の帰属者が同じ場合

信託の終了時には、その終了直前の受益者等と残余財産の帰属者との関係により課税関係を整理します。残余財産の給付を受ける者が終了直前の受益者等と同じ場合には、実質的な信託財産の移転はないため、課税関係は生じません。

(2) 信託終了時の受益者等と残余財産の帰属者が異なる場合

残余財産の給付を受ける者が終了直前の受益者等と異なる場合には、その受益者等から残余財産の帰属者へ信託財産の移転があったものとみなして課税関係が整理されます（相法9の2）。

2. 信託受益権と小規模宅地等の特例

税法上、信託受益権を取得した者は、その信託の信託財産に属する資産および負債を取得し、または承継したものとみなされます。そこで、信託財産に土地が含まれている場合には、受益権を相続し

た場合であってもその土地を取得したものととして小規模宅地等の特例の適用の対象となります（相法9の2②・⑥、措通69の4-2）。

3. 信託終了の際の登録免許税・不動産取得税

(1) 原則

信託を終了させるとき、すなわち信託不動産を通常の不動産の所有権に戻す場合の登録免許税や不動産取得税は、信託設定時とは異なり負担額は大きくなるので注意が必要です。信託終了登記に要する登録免許税は原則2%（登法別表第一10ハ）、信託抹消の登記が不動産1筆につき1,000円になります。さらに不動産取得税は原則4%（軽減税率の適用あり）が課税されます。ただし、次のような例外があります。

① 委託者、受益者に変更がなく所有権を元に戻すとき

信託の委託者＝受益者の自益信託で、信託期間中に委託者および受益者に変更がなく、信託終了時に初めの委託者に所有権を戻す場合には登録免許税、不動産取得税ともに非課税になります（登法7①二、地法73の7四）。

② 受益者が委託者の相続人のとき

自益信託で、信託設定時から終了まで受益者の変更がなく、信託が終了したときに所有権を取得する者が委託者の相続人のときは、相続の登録免許税が適用になることから、登録免許税は0.4%で、不動産取得税は非課税です（登法7②、地法73の7四）。信託の終了時が相続開始日には限定されず、相続の開始日以降に終了したとしても、終了

時の帰属権利者が相続人であれば、この軽減措置が適用になります。

4. 受託者の事務

受託者は、信託が終了した日の属する月の翌月末日までに「信託に関する受益者別（委託者別）調書」および「信託に関する受益者別（委託者別）調書合計表」を税務署に提出します（相法59②一）。ただし、以下の場合には提出不要です。

- ① 信託の終了直前の受益者が当該信託の残余財産の帰属権利者等になった場合（「信託終了直前の受益者」＝「帰属権利者」の場合）
- ② 受益者別に評価した信託財産の相続税評価額が50万円以下の場合
- ③ 残余財産がない場合

5. 残余財産受益者等の債務

(1) 債務控除

相続税法9条の2の解釈上、信託終了時における帰属権利者の債務控除の適用について必ずしも明確ではありません。土地信託通達が廃止されて、土地以外の資産にも対象が拡充され相続税法9条の2第6項が新設されましたが、6項では、信託終了時の取扱いである4項に直接的に触れていません。

信託法は177条（清算受託者の職務）、同181条（債務の弁済前における残余財産の給付の制限）に基づき、信託終了時には債務は弁済されていることを想定しているとも考えられますが、債権者の同意を得て帰属権利者が債務引受をしていれば実質的には債務控除が可能ではないかとも思われます。

この問題はあらかじめ税理士等にご相談

談ください。

(2) 受益者連続型信託ならば确实

当初受益者の死亡を原因とする信託終了ではなく、受益者連続型信託として、いったん第二次受益者とし、その後に信託終了となれば、当初受益者からの受益者変更の段階で相続税法9条の2第2項が適用されるため第6項の規定には当てはまり、債務控除の適用上は确实であると思われまます。

Ⅶ. 商事信託とのコラボレーション

障がいのある方を受益者とする信託では、信託銀行や信託会社を受託者とする商事信託の活用も検討する課題です。信託銀行や信託会社を受託者の場合、障がい者を受託者とする信託には贈与税の非課税措置があります。

「特定贈与信託」は、特定障がい者（重度の心身障がい者、中程度の知的障がい者および障害等級2級または3級の精神障がい者等）の方を受益者として、その方の生活の安定を図ることを目的に、その親族等が委託者となり金銭や有価証券

等の財産を信託銀行等の受託者に信託するものです。障がいのある方への安定した信託収益の交付を目的とする場合、信託銀行や信託会社を受託者とする信託の検討をお勧めします。残念なことにこの制度は信託銀行か信託会社でしか利用できません。また信託財産は制限があり、すでに建築されている不動産を信託財産とすることは、現状ではほぼ受託されていないようですから、事前に信託銀行や信託会社に確認することが必要です。

今回は障がい者の親のスキームでの税務の処理をまとめました。信託設計上、各種論点はあるかと思しますので、法律家の専門家に相談しながら設計をされるとよいでしょう。

【凡 例】

| | |
|-----|------------|
| 信託 | 信託法 |
| 所法 | 所得税法 |
| 所基通 | 所得税基本通達 |
| 相法 | 相続税法 |
| 法法 | 法人税法 |
| 法基通 | 法人税基本通達 |
| 措法 | 租税特別措置法 |
| 措令 | 租税特別措置法施行令 |
| 印基通 | 印紙税法基本通達 |
| 登法 | 登録免許税法 |
| 消法 | 消費税法 |
| 地法 | 地方税法 |
| 会社 | 会社法 |

【条・項・号の略について】

条……算用数字
項……マル付き数字
号……漢数字
例) 信託法第21条第2項第4号 ⇒ 信託21②④