

連載！ 知っておきたい家族信託の税務

第17回

## 家族信託と居住用不動産 (空き家) 譲渡の特例



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。

空き家問題、特に実家の空き家が多くなっていることが、社会問題化してきています。数年前に「居住用空き家譲渡特例」が創設されました。両親が亡くなった後で実家を売却する事例は多くなると予想されます。では、家族信託を利用する場合に本制度は適用できるのでしょうか。

本稿では、被相続人の居住用財産（空き家）を売ったときの特例が家族信託でも利用できるかという点について、国税当局に照会をした内容を解説いたします。

### I. 被相続人の居住用財産（空き家）を売ったときの特例の概要

#### 1. 制度の概要

相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋または被相続人居住用家屋の敷地等を、平成28年4月1日から令和5年12月31日までの間に売って、一

定の要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除することができます。

これを、「被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例」といいます。

#### 2. 特例の対象となる「被相続人居住用家屋」および「被相続人居住用家屋の敷地等」

##### (1) 「被相続人居住用家屋」とは

相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋で、次の3つの要件すべてに当てはまるもの（主として被相続人の居住の用に供されていた一の建築物に限る）をいいます。

- イ 昭和56年5月31日以前に建築されたこと
- ロ 区分所有建物登記がされている建物でないこと
- ハ 相続の開始の直前において被相続人以外に居住をしていた人がいなか

ったこと

なお、要介護認定等を受けて老人ホーム等に入所するなど、特定の事由により相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていなかった場合で、一定の要件を満たすときは、その居住の用に供されなくなる直前まで被相続人の居住の用に供されていた家屋（以下、「従前居住用家屋」という）は被相続人居住用家屋に該当します。

### （２）「被相続人居住用家屋の敷地等」とは

相続の開始の直前（従前居住用家屋の敷地の場合は、被相続人の居住の用に供されなくなる直前）において、被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地またはその土地の上に存する権利をいいます。

## 3. 特例を受けるための適用要件

- ① 売った人が、相続または遺贈により被相続人居住用家屋および被相続人居住用家屋の敷地等を取得したこと
- ② 次のイまたはロの売却をしたこと
  - イ 相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋を売るか、被相続人居住用家屋とともに被相続人居住用家屋の敷地等を売ること
  - ロ 相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋の全部の取壊し等をした後に被相続人居住用家屋の敷地等を売ること
- ③ 相続の開始があった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに売ること
- ④ 売却代金が1億円以下であること
- ⑤ その他一定の要件

## 4. 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について

適用を受けるためには、売った資産の所在地を管轄する市区町村長から交付を受けた「被相続人居住用家屋等確認書」が必要になります。改正後どのくらいの申請件数があるのかは、国土交通省・総務省のホームページからわかります。

◆令和2年3月31日時点 国土交通省・総務省調査 (<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001373891.pdf>)

空き家等の譲渡所得3,000万円控除に係る確認書の交付実績（）内は市区町村数

年 度	交付件数
平成28年度	4,477 (496)
平成29年度	6,983 (564)
平成30年度	7,774 (598)
令和元年度	9,573 (600)
合 計	28,807 (827)

このように適用件数は年々増加しています。

## II. 家族信託において空き家控除の適用があるか

### 1. 検討内容

この特例では被相続人から相続または遺贈により取得したことが要件ですが、信託受益権として相続した信託財産である居住用家屋の敷地等であっても、相続後に譲渡した場合には本特例が対象になるかが論点となります。

### 2. 事例検討

#### （１）信託契約の締結

甲（委託者）の判断能力が低下し、あ

るいは死亡した後においても、信託財産である自宅の土地建物（信託不動産）を譲渡して資金を得ることにより、委託者ならびに配偶者の安定した生活ができるように丙（二女）を受託者として信託契約を締結しました。

丙、丁、戊とも配偶者がおり、それぞれ自宅を持っているため、甲と乙が現在居住している不動産は相続後に売却をする予定です。

## （２）公正証書信託契約の内容

本件公正証書信託契約は、信託法 91 条に規定された「受益者の死亡により順次他の者が受益権を取得する定め」のある信託です。当初受益者は甲であり、甲死亡後の二次受益者は甲の配偶者乙が 2 分の 1、長女丁が 6 分の 1、二女丙が 6 分の 1、三女戊が 6 分の 1 となっています。また、二次受益者が委託者よりも先に死亡した場合は、「死亡した当該受益者の推定相続人がその法定相続分に従って、当該受益権または受益権割合を取得する。」ことになっていました。

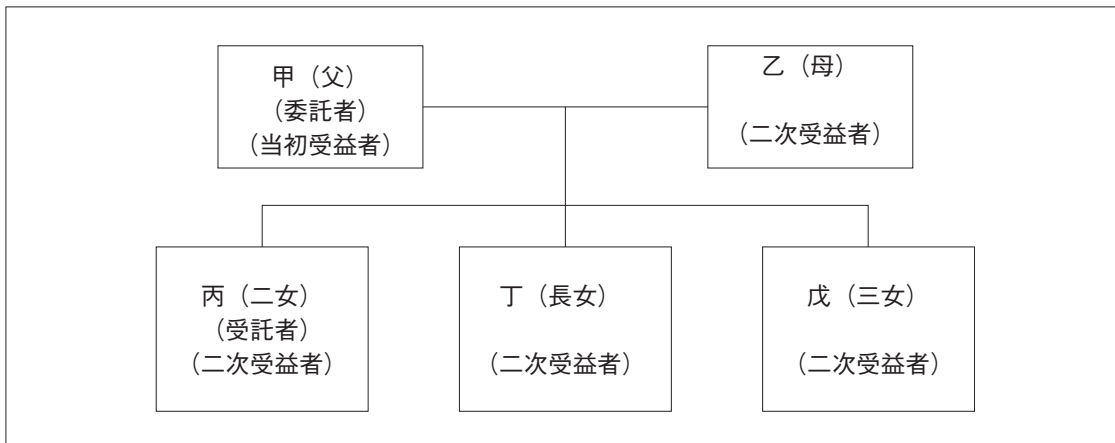
## （３）租税特別措置法 35 条 3 項の適用範囲

同条の適用範囲は、「相続又は遺贈（贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下第 5 項までにおいて同じ。）による被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人（包括受遺者を含む。以下この項において同じ。）が……次に掲げる譲渡……をした場合には、第 1 項に規定する居住用財産を譲渡した場合に該当するものとみなして、同項の規定を適用する。」とされており、他の適用要件が満たされていれば、相続による取得によりその後譲渡した場合には同条が適用されます。

## （４）相続による終了取得が該当するか

本件公正証書信託契約により取得する居住用不動産は、当初委託者または委託者の配偶者が死亡したことにより終了して、居住用不動産を相続人（当初委託者または委託者の配偶者の相続人が既に死亡していた場合には当該相続人の相続人）が取得し売却することを想定していました。このように信託が終了してしま

### ■ 推定相続人関係図



った場合でも、所得税法上で当該不動産を相続により取得したものに該当するかの疑義があります。

当初の信託契約は、当初委託者および委託者の配偶者が死亡した時に終了する内容となっていました。信託契約の終了により、帰属権利者が信託不動産を譲渡したときに、相続税法9条の2第4項においては清算手続を前提としており、受益権の信託財産である不動産を譲渡したときも、所得税法上の規定が準用されるのか、判然としていません。

#### (5) 信託契約の変更契約

そこで、当初委託者または委託者の配偶者が死亡したことによる信託終了はせずに、継続して相続人が受益権を取得していれば、所得税法上の相続により取得したものとみなされ、租税特別措置法35条3項の適用の範疇に該当すると考えられるため、信託契約を変更しました。

なお、終了事由は以下のように改めました。

- 1) 受託者および受益者（受益者代理人を含む）が合意したとき
- 2) その他信託法に定める事由が生じたとき

上記終了時の変更後の信託契約の他の概要は次のような内容となりました。

- 委託者 甲
- 受託者 乙
- 当初受益者 甲
- 二次受益者 受益者死亡後の受益者は、相続によりその受益権を承継する

- 信託の終了 受託者および受益者が合意したとき、その他信託法の定める事由

当初受益者に相続があり、二次受益者である乙にも相続が発生した時は、相続人である丙、丁、戊は父母が居住の用に供していた信託財産を譲渡する意向です。この場合、租税特別措置法35条3項の規定が適用されることとなるかを検討しました。

### 3. 相続税法9条の2の構成

相続税法9条の2は以下のような構成になっています。

- ① 新たに信託の効力が発生した場合（同①）
- ② 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（同②）
- 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残存受益者に権利の移転があった場合（同③）
- ④ 受益者等の存する信託が終了した場合（同④）

残余財産受益者等は、当該信託の残余財産を当該信託の受益者等から贈与または遺贈により取得したものとみなす

- ⑤ 特定委託者（同⑤）
- ⑥ 第1項から第3項に該当する場合に限り、信託に関する権利または利益を取得した者は、当該信託の信託財産の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して相続税法の規定を適用する（同⑥）

## 4. 相続税法9条の2第4項の解釈

相続税法9条の2第4項では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。以下において同じ）となった場合において、その信託の残余財産の給付を受けるべき者となった時において、その信託の残余財産の給付を受けるべき者は、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になり、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、相続税が課税されます（相法9の2④）。

## 5. 信託の所得税法・相続税法上の取扱い

### (1) 所得税法の規定

所得税法上は信託の受益者は当該信託の信託財産に属する資産および負債を有するものとみなして所得税法の規定が適用されることになっています（所法13）。

### (2) 平成18年信託法改正前の取扱い

平成18年の信託法改正前の昭和61年7月9日、国税庁より「土地信託に関する所得税、法人税並びに相続税及び贈与税の取扱いについて」（土地信託通達4-2直審5-6昭和61年7月9日）が発遣されました。この通達により、所得税法では、信託財産の名義人となっている受託者ではなく、受益者が信託財産を所有するものとして課税関係を適用することとしています。したがって、受託者が信託契約に基づいて信託財産を譲渡したとしても、受益者に対して課税することとし

ていました。

### (3) 平成18年信託法改正後の取扱い

平成19年度税制改正により、相続税法9条の2第6項が新設されたことにより、上記土地信託に対する取扱いが土地以外の資産にも拡充されることとなり、信託に関する権利または利益と信託財産との関係の明確化が図られ、土地信託通達は新信託法の施行の日をもって廃止されました（課審1-16他平成19年6月22日）。

### (4) 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場合、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、その信託の残余財産の給付を受けるべき者となった時において、その信託の残余財産の給付を受けるべき者は、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になります。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になります（相法9の2第4項）。

相続税9条の2第1項が信託の効力発生時における課税規定、本条2項および3項が信託期間中における課税規定であり、4項は信託の終了時における課税規定となっています。そして、6項では4項については触れずに、1項から3項までを準用しており、4項は準用されていません。

4項は信託財産であった財産を遺贈により取得したとみなしているのではなく、「残余財産」を遺贈により取得した

とみなしています。これは、信託法が、終了時には清算受託者による清算が行われることを前提とした規定しか置いていないからであると思われます。

相続税法9条の2第4項の規定の適用を受ける者とは、信託の残余財産受益者等に限らず、当該信託の終了により適正な対価を負担せずに当該信託の残余財産（当該信託の終了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信託に関する権利に相当するものを除く）の給付を受けるべきまたは帰属すべき者となる者が該当します（相基通9の2-5）。

当初公正証書信託契約では委託者および委託者の配偶者の死亡により終了してしまいますので、相続人は信託受益権を取得し、清算後不動産を取得することになります。そうすると、相続により取得したことは該当せずに、租税特別措置法35条3項の適用はないとも考えられます。

#### （5）終了させない場合

死亡により終了させずに、相続人が信託受益権を取得し、当該不動産を譲渡した場合には、相続税法9条の2第2項により受益権を相続により取得したことになり、信託に関する権利または利益を取得した者は、当該信託の信託財産の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して相続税法の規定を適用する（同⑥）こととなり、信託受益権の相続として、相続税が課税されます。

受益権を相続により取得したことになると、当該不動産を譲渡した場合でも、所得税法13条の規定により、当該信託の信託財産に属する資産を有するものと

みなし、租税特別措置法35条3項の適用があるものと考えられます。

そこで、信託変更契約書では終了事由を「（1）受託者及び受益者（受益者代理人を含む）が合意したとき（2）その他信託法に定める事由が生じたとき」のみに改めました。また、委託者兼当初受益者死亡後の受益権の承継については、「受益者死亡後の受益権は、相続によりその受益権を承継する」に変更しており、相続後に信託財産である不動産を譲渡した場合には、相続税法9条の2第6項により租税特別措置法35条3項の規定の適用を受けることができると考えられます。

このような考え方でよいかを照会しました。

関係する法令事項等――

#### ●租税特別措置法35条3項

相続又は遺贈（贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下第5項までにおいて同じ。）による被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人（包括受遺者を含む。以下この項において同じ。）が、平成28年4月1日から令和5年12月31日までの間に、次に掲げる譲渡（当該相続の開始があつた日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間にしたものに限るものとし、第39条の規定の適用を受けるもの及びその譲渡の対価の額が1億円を超えるものを除く。以下この条において「対象譲渡」という。）をした場合（当該相続人が既に当該相続又は遺贈に係る当該被相続人居住用家屋又は当該被

相続人居住用家屋の敷地等の対象譲渡についてこの項の規定の適用を受けている場合を除く。)には、第1項に規定する居住用財産を譲渡した場合に該当するものとみなして、同項の規定を適用する。

一 当該相続若しくは遺贈により取得をした被相続人居住用家屋（当該相続の時後に当該被相続人居住用家屋につき行われた増築、改築（当該被相続人居住用家屋の全部の取壊し又は除却をした後にするもの及びその全部が滅失をした後にするものを除く。）、修繕又は模様替に係る部分を含むものとし、次に掲げる要件を満たすものに限る。以下この号において同じ。）の政令で定める部分の譲渡又は当該被相続人居住用家屋とともにする当該相続若しくは遺贈により取得をした被相続人居住用家屋の敷地等（イに掲げる要件を満たすものに限る。）の政令で定める部分の譲渡

イ 当該相続の時から当該譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。

ロ 当該譲渡の時において地震に対する安全性に係る規定又は基準として政令で定めるものに適合するものであること。

二 当該相続又は遺贈により取得をした被相続人居住用家屋（イに掲げる要件を満たすものに限る。）の全部の取壊し若しくは除却をした後又はその全部が滅失をした後における当該相続又は遺贈により取得をした被相続人居住用家屋の敷

地等（ロ及びハに掲げる要件を満たすものに限る。）の政令で定める部分の譲渡

イ 当該相続の時から当該取壊し、除却又は滅失の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。

ロ 当該相続の時から当該譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。

ハ 当該取壊し、除却又は滅失の時から当該譲渡の時まで建物又は構築物の敷地の用に供されていたことがないこと。

## ●所得税法 13 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。

## ●土地信託に関する所得税、法人税並びに相続税及び贈与税の取扱いについて（昭和 61 年 7 月 9 日）

別紙

### 第 2 所得税に関する取扱い

#### 一 所得税法関係

(所得区分)

2-1 個人の有する信託受益権の目的となっている信託財産（以下「個人の信託財産」という。）の管理、運用又は処分による所得が、当該個人の利子所得、配当所得、不動

産所得、事業所得、譲渡所得、一時所得又は雑所得のいずれに該当するかについては、当該個人がその信託財産に帰属する財産債務を有し、その管理、運用又は処分を自ら行っているとした場合に該当することとなる所得として判定する。

## ●相続税法9条の2

第9条の2 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

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。

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った者から贈与（当該受益者等であっ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。

(略)

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つた時において、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つた者は、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つた場合には、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。

(略)

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。

## 6. 照会した回答内容

上記の照会に対する回答は、文書ではいただけませんでした。文書による回答は、法令上の解釈として可能なので、確認事例になり文書回答事例にはなじまないということです (<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/sodan/kobetsu/bunsho/gaiyo01/01.htm>)。

結論としては以下のような内容です。

本件においては、母（乙）が死亡した時に受益権を相続します。相続により取得した不動産の売却に該当します。信託受益権の財産を譲渡するときには所得税法 13 条の規定により、当該不動産を譲渡したものとして取り扱われることとなります。そこで、相続により取得した不動産の売却では、租税特別措置法 35 条 3 項の特例が適用され、いわゆる空き家特別控除はその他の要件が充足されていれば、適用されることとなります。ただし、あくまでも照会事例の内容により判断をしているとのことで、信託契約が連続型であるか否かという件が照会内容ではありませんので、相続税法上の検討はされてはいません。

## Ⅲ 所得税法・相続税法上他の事例でも応用できるか

### 1. 所得税法 13 条の応用

家族信託契約で委託者が死亡して終了する事例は少なくないと思われます。信託が終了した後の税務の取扱いにはまだ

検討すべき事項は残っていると考えますが、少なくとも終了させないで、受益者の相続人が相続後に信託財産である不動産を譲渡した時には租税特別措置法 35 条の適用があることが確認できました。

では、他の租税特別措置法の適用について検討してみると、排除することはないと考えます。例えば、事業承継信託による信託受益権の相続では、発行人に対して売却した時の特例は利用できないのではないかと考えられていました。しかし、租税特別措置法 35 条 3 項の適用があるため、他の措置法の適用も可能なのではないかと思われます。

### 2. 相続人が発行人に対して株式を譲渡した時の課税

自社株式を承継する事業承継後継者が、相続税を納税するために相続した自社株式を発行人に対して譲渡することにより、納税資金を捻出する事例は散見されるようです。この場合には、次の（１）（２）の課税の特例が利用できるとされています。

#### （１）みなし配当課税の適用除外

相続または遺贈により財産の取得をした個人が、その相続の開始があった日の翌日からその相続税の申告書の提出期限の翌日以後 3 年を経過する日までの間にその相続税額に係る課税価格の計算に算入された上場株式等以外の株式（以下、「非上場株式」という）を当該非上場株式の発行会社（以下、「非上場会社」という）に譲渡した場合には、一定の手続きの下で、非上場株式の譲渡の対価として発行会社から交付を受けた金銭の額

が、発行会社の資本金等の額のうちその交付の基因となった株式に対応する部分の金額を超えるときは、その超える部分の金額についてはみなし配当課税は行われません（措法9の7①、措令5の2）。

また、この適用を受ける金額については、株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなして、株式等に係る譲渡所得等の課税の特例を適用することができます（措法9の7②）。

### （2）相続税の取得費加算の特例

相続または遺贈により財産を取得した者が、その取得した財産を相続開始の日の翌日から相続税の申告期限の翌日以後3年を経過する日までの間に、相続税の課税価格に算入された資産の譲渡をした場合には譲渡所得の金額の計算上、次の算式で計算される金額を取得費に加算することができます（措法39）。

$$\text{取得費加算額} = \frac{\text{譲渡者に係る確定相続税額} \times \frac{\text{譲渡資産の相続税評価額}}{\text{譲渡者の相続税の課税価格}}}{1}$$

## 3. 特例の規定から

租税特別措置法39条は、「相続又は遺

贈による財産の取得」になっていますので、特に非上場株式や信託受益権であっても適用はあるものと思われます。

### ●租税特別措置法39条

（相続財産に係る譲渡所得の課税の特例）

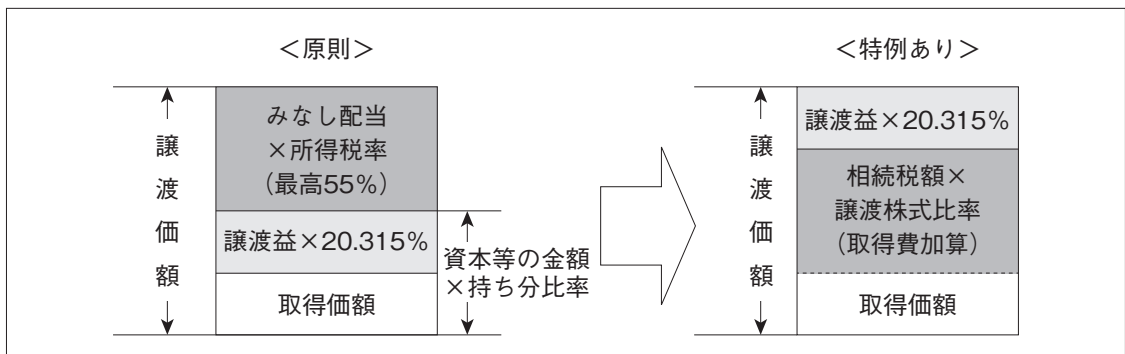
相続又は遺贈……による財産の取得……をした個人で当該相続又は遺贈につき同法の規定による相続税額があるものが……資産の譲渡……をした場合における譲渡所得

ところが、租税特別措置法9条の7は非上場株式に限定しています。

### ●租税特別措置法9条の7

相続又は遺贈……による財産の取得……をした個人で当該相続又は遺贈につき同法の規定により納付すべき相続税額があるものが、……株式会社以外の株式会社（以下この項において「非上場会社」という。）の発行した株式をその発行した当該非上場会社に譲渡した場合

### ■ 相続人が相続する非上場株式を自社に売却した際の課税制度



## 4. 事業承継信託への応用

家族信託契約においても事業承継の事例として、次のような事業承継信託を設計することがあります。オーナー経営者の認知症対策やM&Aへの準備等の一定のニーズがあり、一部の信託銀行や信託会社でも取り扱っています。

### 設計

委託者 オーナー経営者

受託者 後継者

当初受益者 オーナー経営者

第2次受益者 オーナー経営者の死亡により後継者が受益権を取得

このような信託で、オーナー経営者の死亡により信託契約は終了せずに継続をするようにした場合を検討してみます。当該信託契約を委託者の死亡により終了するものではなく、委託者の死亡後も継続し、「受託者および受益者（受益者代理人を含む）が合意したとき、その他信託法に定める事由が生じたときに終了させる」として設計します。委託者が死亡して、後継者が受益者となると、本ケースでは受益者と受託者が一致して、信託

法163条2号により1年で信託が強制終了になります。

ただし、相続後すぐに後継者は信託財産である自社株式を受託者として発行人に対して譲渡した場合には2.(1)(2)の特例が適用されるものと考えられます。後継者は納税資金として利用できる幅が広がるのではないかと考えられます。

## 5. オーナー経営者の死亡終了の課税関係

オーナー経営者の死亡により、後継者が信託受益権を取得して、信託受益権を発行人に対して譲渡したとしても、条文上は株式の譲渡ではないため特例の適用がないことは明らかです。したがって、信託を設計するときに、上記の理由で信託が終了しないように考えておく必要があります。

家族信託契約では委託者死亡により終了させることにはしないで、受益者連続型信託にしておいてから、一定の事由により終了させることにより相続税法9条の2第6項を適用することも、十分に配慮する必要があるように思われます。

### 【凡例】

相法	相続税法
相基通	相続税法基本通達
措法	租税特別措置法
措令	租税特別措置法施行令
土地信託通達	土地信託に関する所得税、法人税、並びに相続税及び贈与税の取扱いについて
直審	直税部審理課（現：課税部審理室）
課審	国税庁課税部審理室

### 【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