

家族信託専門士・コーディネーター フォロー研修

第22回

公開：2023年2月

本研修のスケジュール

開始	終了		内容	担当
13:30	13:35	0:05	オリエンテーション	事務局
13:35	14:05	0:30	1 : 成年後見制度、相続税と贈与税の見直しの動き	本協会理事・弁護士 菊永 将浩
14:05	14:35	0:30	2 : 共有不動産に係る民法の改正について	
14:35	14:45	0:10	休憩	
14:45	15:15	0:30	3 : 公正証書作成オンライン化（電子公正証書）の検討状況	千葉公証役場 公証人 小宮山 茂樹様
15:15	15:45	0:30	4 : 空き家特例と信託に係る国税回答について	本協会代表・司法書士 宮田 浩志
15:45	16:00	0:15	全体質疑応答	終了（予定）

1 : 成年後見制度、相続税と 贈与税の見直しの動き

本協会理事
弁護士 菊永 将浩

○成年後見制度の見直しの動きについて

1 はじめに

少し前に、成年後見制度の見直しの方向として、

- ・ **一時的な利用を認めるべきである**
- ・ **後見人の交代を柔軟に認めてほしい**

等のことが議論されている旨、報道等で取り上げられた。

これらの点についてまずは、現行の法制度がどうなっているかを少し遡って説明を行います。

○成年後見制度の見直しの動きについて

2 成年後見制度利用促進法（平成30年4月1日施行）

（目的）

第1条 この法律は、認知症、知的障害その他の精神上の障害があることにより財産の管理又は日常生活等に支障がある者を社会全体で支え合うことが、高齢社会における喫緊の課題であり、かつ、共生社会の実現に資すること及び成年後見制度がこれらの者を支える重要な手段であるにもかかわらず十分に利用されていないことに鑑み、成年後見制度の利用の促進について、その基本理念を定め、国の責務等を明らかにし、及び基本方針その他の基本となる事項を定めること等により、成年後見制度の利用の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的とする。

→この法律に基づいて

「成年後見制度利用促進基本計画」（5か年計画）（法第12条）

が策定され、

その基本計画に基づいて成年後見制度の利用促進についての取り組みがなされている（又は検討されている）

第2期成年後見制度利用促進基本計画（厚生労働省HPから抜粋）

第一期計画の課題と第二期計画における対応について

第一期計画における課題
(平成29年度～令和3年度)

○ 成年後見制度とその運用について

- ・ 後見人等が選任されると、判断能力が回復しない限り、預貯金の解約等の課題解決後も成年後見制度の利用が継続して、本人のニーズ変化に対応できないこと（制度があまり利用されない）
- ・ 後見人等が本人の意思を尊重しない場合があること ※親族 20%
親族以外80%（うち弁護士26%、司法書士38%）

○ 後見人の報酬について

- ・ 後見人等の専門性や事務の内容に見合った報酬額の決定が必ずしもされないこと
- ・ 市町村により報酬助成事業の実施状況が異なること

○ 地域連携ネットワークづくりについて

- ・ 小規模市町村を中心に、本人の権利擁護支援を適切に行う地域連携ネットワーク（行政・福祉・法律専門職・家庭裁判所の連携のしくみ）の整備が進んでいないこと
- ・ 高齢者の増加に伴う制度の利用ニーズ増に対応するための担い手確保

第二期計画における対応
(令和4年度～8年度)

○ 成年後見制度の見直しに向けた検討と権利擁護支援策の総合的な充実

- ・ 成年後見制度（民法）の見直しに向けた検討を実施
- ・ 成年後見制度以外の権利擁護支援策の検討を実施（民間事業者・寄付による権利擁護支援への取組等を促すため方策の検討。検討を踏まえ福祉制度・事業の見直しを検討）

○ 成年後見制度の運用の改善

- ・ 家庭裁判所と地域の関係者の連携により、本人にとって適切な後見人の選任や状況に応じた後見人の交代を実現。都道府県による意思決定支援研修の実施。

○ 後見人への適切な報酬の付与

- ・ 最高裁・家庭裁判所で適切な後見人報酬の算定に向けた検討を実施。併せて報酬助成事業の見直しを含めた対応を検討
- ・ 成年後見制度の見直しの検討の際、報酬のあり方も検討。併せて関係省庁で報酬助成等の制度のあり方も検討

○ 地域連携ネットワークづくりの推進

- ・ 都道府県の機能強化（都道府県レベルの法律専門職・家庭裁判所を含めた会議体の設置等）により地域連携ネットワークを全市町村で早期に整備（整備率はR2.10月:15%、R3年度末見込み:44%）
- ・ 地域連携ネットワークの計画的整備のため、全市町村で基本計画を早期に策定（策定率はR2.10月:16%、R3年度末59%）
- ・ 市民後見人や法人後見の担い手の育成（都道府県が育成方針策定） ※担い手の支援は地域連携ネットワークで実施

4

成年後見制度の利用促進に当たっての基本的な考え方

- 地域共生社会の実現に向けて、権利擁護支援を推進する。
- 成年後見制度の利用促進は、全国どの地域においても、制度の利用を必要とする人が、尊厳のある本人らしい生活を継続することができる体制を整備して、本人の地域社会への参加の実現を目指すものである。以下を基本として成年後見制度の運用改善等に取り組む。
 - ・ 本人の自己決定権を尊重し、意思決定支援・身上保護も重視した制度の運用とすること。
 - ・ 成年後見制度を利用することの本人にとっての必要性や、成年後見制度以外の権利擁護支援による対応の可能性も考慮された上で、適切に成年後見制度が利用されるよう、連携体制等を整備すること。
 - ・ 成年後見制度以外の権利擁護支援策を総合的に充実すること。任意後見制度や補助・保佐類型が利用される取組を進めること。不正防止等の方策を推進すること。
- 福祉と司法の連携強化により、必要な人が必要な時に、司法による権利擁護支援などを適切に受けられるようにしていく必要がある。

今後の施策の目標等

- 成年後見制度の見直しに向けた検討、市町村長申立て・成年後見制度利用支援事業の見直しに向けた検討、権利擁護支援策を充実するための検討を行う。また、成年後見制度の運用改善等や、権利擁護支援の地域連携ネットワークづくりに積極的に取り組む。
- 工程表やKPI（評価指標）を踏まえて施策に取り組む。成年後見制度利用促進専門家会議は令和6年度に中間検証を実施する。

第二期成年後見制度利用促進基本計画の構成

はじめに

I 成年後見制度の利用促進に当たっての基本的な考え方及び目標

- 1 成年後見制度の利用促進に当たっての基本的な考え方
- 2 今後の施策の目標等

II 成年後見制度の利用促進に向けて総合的かつ計画的に講ずべき施策

- 1 成年後見制度等の見直しに向けた検討と総合的な権利擁護支援策の充実
 - (1) 成年後見制度等の見直しに向けた検討
 - (2) 総合的な権利擁護支援策の充実
- 2 尊厳のある本人らしい生活を継続するための成年後見制度の運用改善等
 - (1) 本人の特性に応じた意思決定支援とその浸透
 - (2) 適切な後見人等の選任・交代の推進等
 - (3) 不正防止の徹底と利用しやすさの調和
 - (4) 各種手続における後見業務の円滑化

3 権利擁護支援の地域連携ネットワークづくり

- (1) 権利擁護支援の地域連携ネットワークの基本的な考え方
 - － 尊厳のある本人らしい生活を継続と地域社会への参加－
- (2) 地域連携ネットワークの機能
 - － 個別支援と制度の運用・監督－
- (3) 地域連携ネットワークの機能を強化するための取組
 - － 中核機関のコーディネート機能の強化等を通じた連携・協力による地域づくり－
- (4) 包括的・多層的な支援体制の構築

4 優先して取り組む事項

- (1) 任意後見制度の利用促進
- (2) 担い手の確保・育成等の推進
- (3) 市町村長申立ての適切な実施と成年後見制度利用支援事業の推進
- (4) 地方公共団体による行政計画等の策定
- (5) 都道府県の機能強化による地域連携ネットワークづくりの推進

3 現在の検討状況

令和5年2月21日、成年後見制度利用促進専門家会議第3回成年後見制度の運用改善等に関するワーキング・グループが開催された。(資料は厚生労働省HPより)

成年後見制度の運用改善等に関するワーキング・グループ③ (令和5年2月21日)
検討項目 主査 新井誠

1 論点

適切な報酬算定に向けた検討及び報酬助成の推進等に関すること

2 検討事項 (第二期基本計画抜粋)

- 後見人等の適切な報酬の算定に向けた検討と申立費用・報酬の助成制度の推進等については、併せて検討される必要がある。(P15)
- 国は、上記の観点から、市町村の成年後見制度利用支援事業の取扱いの実態把握に努め、同事業を全国で適切に実施するために参考となる留意点を示すなど、全国的に同事業が適切に実施される方策を早期に検討する。(P16)
- (裁判所における) 適切な報酬の算定に向けた検討と併せて、市町村が行う同事業に国が助成を行う地域支援事業及び地域生活支援事業についても、必要な見直しを含めた対応を早期に検討する。(P17)
- 法律専門職を含めた後見人等が弁護士又は司法書士に民事裁判等手続を依頼した場合に適切に民事法律扶助制度が活用される方策を早期に検討する。(P17)

3 今回の検討項目

- 後見人等の適切な報酬の算定に向けた裁判所による自律的な検討と申立費用・報酬の助成制度の推進等
- 市町村の成年後見制度利用支援事業が全国的に適切に実施される方策
- 国の地域支援事業及び地域生活支援事業について、必要な見直しを含めた対応の検討
- 法律専門職を含めた後見人等が弁護士又は司法書士に民事裁判等手続を依頼した場合に適切に民事法律扶助制度が活用される方策の検討

(参考) 検討スケジュール等 (案)

- 第4回ワーキング・グループ (令和5年春~夏頃)
 - ・ 成年後見制度利用支援事業を全国で適切に実施する方策の検討の方向性について
 - ・ 適切な報酬の算定に向けた検討の方向性について

<令和6年度>

- ・ 中間検証

⇒何を見直そうとしているか？

○暦年贈与の見直しについて

昨年末の令和5年度税制改正大綱において、従来より取沙汰されていた「暦年贈与の見直し」について具体的な内容が取り上げられた。

キーワードは

「資産移転の時期の選択により中立的な税制の構築」

○暦年贈与の見直しについて

(見直しの方向性の骨子)

1 暦年贈与の見直し

相続開始前に贈与があった場合の相続税の課税価格への加算期間等について、次の見直しを行う。

- ①相続又は遺贈により財産を取得した者が、当該相続の開始前**7年以内**(現行：3年以内)に当該相続に係る被相続人から贈与により財産を取得したことがある場合には、当該贈与により取得した財産の価額(当該財産のうち当該相続の開始前3年以内に贈与により取得した財産以外の財産については、当該財産の価額の合計額から100万円を控除した残額)を相続税の課税価格に加算することとする。

(注) 上記の改正は、令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税について適用する。

○暦年贈与の見直しについて

(見直しの方向性の骨子)

2 相続時精算課税制度の見直し

相続時精算課税制度について、次の見直しを行う

- ①相続時精算課税適用者が特定贈与者から贈与により取得した財産に係るその年分の贈与税については、現行の基礎控除とは別途、課税価格から基礎控除110万円を控除できることとするとともに、特定贈与者の死亡に係る相続税の課税価格に加算等をされる当該特定贈与者から贈与により取得した財産の価額は、上記の控除をした後の残額とする。

(注) 上記の改正は、令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税又は贈与税について適用する

○暦年贈与の見直しについて

(見直しの方向性の骨子)

3 その他

2 : 共有不動産に係る民法の改正

本協会理事
弁護士 菊永 将浩

○近時の民法改正の動き

ここ最近、基本法である民法の改正が続いて行われた。

債権法改正 → 相続法改正 → 物権法改正

民法等一部改正法・相続土地国庫帰属法の概要

法務省民事局
令和4年11月

令和3年4月21日成立
同月28日公布

- 民法等の一部を改正する法律 (令和3年法律第24号)
- 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律 (令和3年法律第25号)

【両法律の概要】

所有者不明土地等の発生予防と利用の円滑化の両面から総合的に民事基本法制を見直し

登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し (発生予防)

① 相続登記の申請義務化

- ・ 相続人申告登記の創設などの負担軽減策・環境整備策をパッケージで併せて導入

P.3

② 住所等の変更登記の申請義務化

- ・ 他の公的機関 (住基ネット等) から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする方策を併せて導入

など
【公布後5年を超えない範囲内で政令で定める日】
※今後、政令を制定

P.4

(①につき)

令和6年4月1日施行

土地・建物等の利用に関する民法の見直し (利用の円滑化)

① 財産管理制度の見直し

- ・ 所有者不明・管理不全の土地・建物管理制度等の創設

② 共有制度の見直し

- ・ 共有者不明の共有物の利用の円滑化

③ 相隣関係規定の見直し

- ・ ライフラインの設備設置権等の規律の整備

④ 相続制度の見直し

- ・ 長期間経過後の遺産分割の見直し など

P.6

令和5年4月1日施行

土地を手放すための制度の創設 (発生予防)

○ 相続土地国庫帰属制度の創設

- ・ 相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

P.5

令和5年4月27日施行

各制度を分かりやすく説明したパンフレットは、こちらから



1

○令和5年からスタートする法改正

(1) 民法（物権法改正を主とする改正）（2023年4月施行）

【主な改正内容】

- ①財産管理制度の見直し
 - ・所有者不明、管理不全の土地・建物管理制度等の創設
- ②共有制度の見直し
 - ・共有者不明の共有物の利用の円滑化
- ③相隣関係規定の見直し
 - ・ライフラインの設備設置権等の規律の整備
- ④相続制度の見直し
 - ・長期間経過後の遺産分割の見直し など

○

所有者不明土地の利用の円滑化を図る方策

R5.4.1施行

民法の改正

<p>土地・建物の管理制度の創設</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 現行の不在者財産管理人・相続財産管理人は、人単位で財産全般を管理する必要があり、非効率になりがち ▶ 所有者が判明していても、管理されないことによって危険な状態になることもある 	<p>○ 所有者不明土地・建物の管理制度の創設 財産管理制度の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 個々の所有者不明土地・建物の管理に特化した新たな財産管理制度を創設する。 ※ 裁判所が管理命令を発令し、管理人を選任（裁判所の許可があれば売却も可） ⇒ 所有者不明土地・建物の管理を効率化・合理化する。 ○ 管理不全土地・建物の管理制度の創設 ・ 所有者が土地・建物を管理せずこれを放置していることで他人の権利が侵害されるおそれがある場合に、管理人の選任を可能にする制度を創設する。 ⇒ 管理不全化した土地・建物の適切な管理が可能となる。
<p>不明共有者がいる場合への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 不明共有者がいる場合には、利用に関する共有者間の意思決定や持分の集約が困難 	<p>○ 共有物の利用の円滑化を図る仕組みの整備 共有制度の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 裁判所の関与の下で、不明共有者等に対して公告等をした上で、残りの共有者の同意で、共有物の変更行為や管理行為を可能にする制度を創設する。 ・ 裁判所の関与の下で、不明共有者の持分の価額に相当する額の金銭の供託により、不明共有者の共有持分を取得して不動産の共有関係を解消する仕組みを創設する。 ⇒ 不明共有者がいても、共有物の利用・処分を円滑に進めることが可能になる。
<p>遺産分割長期未了状態への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 長期間放置された後の遺産分割では具体的相続分に関する証拠等が散逸し、共有状態の解消が困難 	<p>○ 長期間経過後の遺産分割の見直し 相続制度の見直し</p> <p>相続開始から10年を経過したときは、個別案件ごとに異なる具体的相続分による分割の利益を消滅させ、画一的な法定相続分で簡明に遺産分割を行う仕組みを創設する。</p> <p>⇒ 遺産分割長期未了状態の解消を促進する。</p>
<p>隣地等の利用・管理の円滑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ ライフラインの導管等を隣地等に設置することについての根拠規定がなく、土地の利用を阻害 	<p>○ ライフラインの設備設置権等の規律の整備 相隣関係規定の見直し</p> <p>ライフラインを自己の土地に引き込むための導管等の設備を他人の土地に設置する権利を明確化し、隣地所有者不明状態にも対応できる仕組みも整備する。</p> <p>⇒ ライフラインの引込みを円滑化し、土地の利用を促進する。</p> <p style="text-align: right;">6</p>

○令和5年からスタートする法改正

(2) 相続土地国庫帰属法

令和5年4月27日からスタート

所有者不明土地の発生を予防する方策

相続土地国庫帰属法

相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設

R5.4.27施行

背景

- ① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える者が増加
- ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。



国庫帰属制度
(法務省HP)

- 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設する。⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。
- 管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、**一定の要件を設定し**、法務大臣が要件について審査を実施。

(1) 土地の要件 法令で定められた**通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地**は不可

- ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、イ 土壌汚染や埋設物がある土地、ウ 危険な崖がある土地
- エ 権利関係に争いがある土地、オ 担保権等が設定されている土地、カ 通路など他人によって使用される土地 など

(2) 負担金等 土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の**負担金**の納付が必要 ※その他申請時に、審査に要する実費等を考慮して政令で定める審査手数料の納付も必要。

右記以外の土地	一部の市街地（注1）の宅地	一部の市街地（注1）、 農用地域等の 田、畑	森林
面積にかかわらず、 20万円	面積に応じ算定（注2） （例）100㎡：約55万円 200㎡：約80万円	面積に応じ算定（注2） （例）500㎡：約72万円 1,000㎡：約110万円	面積に応じ算定（注2） （例）1,500㎡：約27万円 3,000㎡：約30万円

注1：都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域。注2：面積の単純比例ではなく、面積が大きくなるにつれて1㎡当たりの負担金額は低くなる。

手続イメージ

1 承認申請



【申請権者】
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者

2 法務大臣（法務局）による
要件審査・承認



- ・ 実地調査権限あり
- ・ 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- ・ 地方公共団体等に対して、情報提供を求めることができる
- ・ 国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用機会を確保

3 申請者が10年分の土地管理費相当額の**負担金を納付**

4 **国庫帰属**

帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が国有財産として管理

5

○令和5年からスタートする法改正

(3) その他

<MEMO>

休憩

(14 : 35~14 : 45)

3 : 公正証書作成オンライン化 (電子公正証書) の検討状況

公証人
小宮山 茂樹 様

- ・ 令和7年秋から施行予定（公証人はその半年前から研修）

- ・ **公証人法の改正**を伴うものであり、今国会に提出を予定している。
現在、法制審議会において法案作成作業中であり、公刊物やネットにはあがっていない。
尚、現行公証人法の細部・手続面の事項は規則に任せるというイメージである。

電子公正証書の概要は、大きく、**リモート**と**対面**に分かれる。

リモートによる公証

公証人が遠方の当事者との間で、WEB会議システムでやりとりする。
出張に代わるものになるかもしれない。

- WEB会議システムは、**チームズ（Microsoft Teams）**を利用。
- **画面共有**しながら行うをする。
- **事前に本人確認書類（運転免許証or写真付マイナンバーカード）を提出**いただき、面談時には画面を通して目視で人物照合を行い、更に生年月日等を確認することで本人確認をする。
- スクリーンショットで本人確認の証拠を残す。
そのため、鮮明に映る感度の高いカメラが必要になる。

- 遺言の場合、遺言者から口授を受け、公証人が遺言書の内容を読み上げる。
修正があれば、その場で訂正する。
ワードで作成してPDFに落とし、画面共有で確認。

- **当事者の署名**は、タブレットかマイクロソフト社が出しているソフトの署名パネルにタッチペンで署名してもらう。（タッチペンは、アマゾンで2000円位の）

- 署名後、PDFとして再度ダウンロードし、公証人が電子署名する。

対面による公証

- ・従来とそれほど変わらない。
ただし、原本は電子化するので、最後の署名はタブレットに署名するイメージ。
公証人の署名も同様である。

紙の正本、謄本は、当事者の請求があれば作成して交付する。
オンラインの場合は、後日の郵送交付になる。

4 : 空き家特例と信託に係る 国税回答について

本協会代表
司法書士 宮田 浩志

**本日の論点『相続空き家の3,000万円特別控除（租税特別措置法35条3項）は、
信託契約の残余財産の帰属権利者も適用できるか』**

まず前提として、

<租税特別措置法第35条第3項>

『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』（通称『相続空き家の3000万円特別控除』）

**相続又は遺贈により被相続人の居住用家屋（空き家）及びその敷地等を取得した人が、
相続発生から3年以内に当該不動産を売却した際には、その譲渡益について、3,000万円まで
控除される。**

但し、適用には要件がある。

『相続空き家の3000万円特別控除』適用の要件

- ① 「相続」又は「遺贈」により被相続人の居住用家屋（空き家）及びその敷地等を取得した人であること
※土地だけ生前贈与により取得していた場合は適用できない
- ② 相続開始直前において被相続人が一人で居住していること
※被相続人が介護保険法に規定する要介護認定等を受け、かつ相続開始直前まで老人ホーム等に入居していた場合（被相続人が入所する正当な理由があり、かつその後誰も使用せず空き家だった場合）も適用可
- ③ 相続開始から譲渡まで貸付用又は居住用として利用されていないこと
- ④ 建物が昭和56年5月31日以前に建築されたものであること
- ⑤ 建物が区分所有建物でないこと
- ⑥ 相続開始から3年を経過する年の12月31日までの譲渡であること
- ⑦ 譲渡の時点で建物が耐震基準を満たすか、建物を取壊した後の底地を譲渡すること
- ⑧ 譲渡価格が金1億円以下であること
※売却が複数回にわたる場合や複数の相続人で売却する場合には、それぞれの売却金額を合算して判定
- ⑨ 譲渡の相手が配偶者・直系血族など特別の関係がある者でないこと
※生計を一にする親族、内縁関係、同族会社なども不可
- ⑩ 相続税の取得費加算や収用交換の特例の適用を受けないこと

家族信託契約であっても、前記要件を満たせば、
『相続空き家の3000万円特別控除』の適用を受けられると考えられてきたが・・・

『令和4年12月20日東京国税局審理課長からの回答』で、事態は急変！

回答結論部分の抜粋

信託契約に基づき、委託者兼受益者の相続開始という信託終了事由の発生により信託が終了したことに伴い、当該信託に係る残余財産を帰属権利者が取得したことは、本件特例に規定する相続人による「相続又は遺贈による被相続人居住用家屋等の取得」に該当するとは認められず、また、死因贈与契約に基づき当該残余財産を取得したとする事情も認められませんので、当該残余財産の譲渡に係る譲渡所得の計算上、本件特例の適用を受けることはできません。

どういふ事案であつたか？

<信託契約の概要>

委託者兼受益者 : 母A
受託者 : 子B
信託財産 : 母の住居（自宅）、現金
信託終了事由 : 受益者母の死亡（令3年）
残余財産の帰属先 : Bと弟（照会者ら）

→その後譲渡（令4年）

<照会内容>

- ・「空き家特例」は、譲渡をした者が「相続又は遺贈による被相続人居住用家屋等の取得」をした相続人であることを要件の一つとしている。
- ・また、相続税法第9条の2第4項では、受益者の死亡に基因して終了する信託に係る残余財産の帰属は、適正な対価の負担があるもの及び信託終了の直前において当該信託の受益者であつた者に対するものを除いて、遺贈により取得したものとみなす旨規定されている。
- ・「空き家特例」が適用対象者を「相続又は遺贈による被相続人居住用家屋等の取得」をした相続人としているのは、相続人がその意思の如何にかかわらず、相続により被相続人居住用家屋等の取得をし、その後の適正管理の責任を負うことになるためと考えられるが、今回の照会者らは、これと同様の状況にあると考えられる。
- ・よつて、本件物件は、相続税法上のいわゆるみなし相続財産に該当すること及び照会者らは空き家特例の趣旨と同様の状況にあることから、本件帰属は、空き家特例に規定する「相続又は遺贈による被相続人居住用家屋等の取得」に該当すると考える。

国税の回答は

【参考：国税庁HP】信託契約における残余財産の帰属権利者として取得した土地等の譲渡に係る租税特別措置法第35条第3項に規定する被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例の適用可否について
<https://www.nta.go.jp/about/organization/tokyo/bunshokaito/joto-sanrin/221220/index.htm>

租税特別措置法（以下「措置法」といいます。）第35条第3項に規定する特例（以下「本件特例」といいます。）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みます。以下同じです。）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（以下「被相続人居住用家屋等」といいます。）の取得をした相続人（包括受遺者を含みます。以下同じです。）が、一定の譲渡をした場合に、その譲渡所得の計算上、本件特例の適用を受けることができる旨規定しています。

ところで、信託契約などにより信託の受益権を取得する行為や、信託が終了し残余財産が権利者に移転した場合などについては、法律上の「贈与」又は「遺贈」には該当しないものの、実質的には贈与又は遺贈と同様の効果をもたらすことから、相続税法においては、これらの取得又は移転などについて贈与又は遺贈による取得とみなして相続税又は贈与税の課税対象とする措置が講じられています（相続税法第9条の2）。

この点、本件特例は、例えば措置法第39条《相続財産に係る譲渡所得の課税の特例》に規定する特例のように、相続税法の規定により遺贈等による財産の取得とみなされる場合を対象に含む旨は規定していません。

また、本件特例は、相続人が、相続により、その意思の如何にかかわらず、被相続人居住用家屋等の適正管理の責任を負うこととなることを踏まえた趣旨の下、適用対象者を相続人に限定し、かつ、「相続又は遺贈による被相続人居住用家屋等の取得」をした場合に限り適用すると規定したものであると考えられるところ、信託終了による残余財産の取得は法律上の相続又は遺贈には当たらず、受託者（照会者）は信託行為の当事者であること、信託行為の当事者ではない帰属権利者は、その権利を放棄することができること（信託法183③）を踏まえると、上記本件特例の趣旨の下では、帰属権利者による残余財産の取得を相続人による相続又は遺贈による財産の取得と同様に取り扱うことは相当ではないと考えられます。

以上のことから、信託契約に基づき、委託者兼受益者の相続開始という信託終了事由の発生により信託が終了したことに伴い、当該信託に係る残余財産を帰属権利者が取得したことは、本件特例に規定する相続人による「相続又は遺贈による被相続人居住用家屋等の取得」に該当するとは認められず、また、死因贈与契約に基づき当該残余財産を取得したとする事情も認められませんので、当該残余財産の譲渡に係る譲渡所得の計算上、本件特例の適用を受けることはできません。

今回の「東京国税局審理課長回答」を踏まえて考慮しておくべき重要なポイント

- (1) 老親の実家を将来売却するとしたらどのくらいの価格で売却できるのかの想定（査定）しておくこと

- (2) 不動産取得時の価格を把握し、取得費よりも想定売却価格が上回るかどうか（譲渡益が発生するかどうか）を見極めること

- (3) 譲渡益が発生することが見込まれる場合は、老親の生前かつ老親が住まなくなってから3年以内に売却すべきかを見極めること

<MEMO>



家族信託普及協会クレド(「約束」)

私たちは、肩書や保有資格に関わらず、家族信託制度を真摯に学ぶことを通じて、お客様の相続や資産管理に関する問題を解決するプロフェッショナルたろうと考えています。

私たちが考えるプロフェッショナルとは、

- ・お客様のお話を傾聴し、その想いを正確に受け止めること
- ・分かりやすい言葉で、お客様が理解・納得できるような説明・打合せができること
- ・私たちと接して下さったお客様には、必ず安心して笑顔を持ち帰っていただくこと
- ・自分がプロとして未完成であることを率直に認め、謙虚な気持ちで学び続けること
- ・全ての出会いが「学ぶ機会」であると意識すること
- ・自分が発した言葉、書いた文章に責任を持つこと
- ・「信頼」こそが私たちの財産であり、約束は必ず守ること

ができる人であると考えており、私たちはそのための努力を怠りません。

私たちは、今日よりも明日、今年よりも来年、より質の高いサービスを提供できるようになれる自分に、誇りを持っています。

お客様が私にお話しいただいた内容は、お客様の問題解決のためだけに使用し、私自らの営業活動のためには決して使用しません。

行動指針

1. 誰に対しても丁寧に礼儀を忘れることなく傾聴し、相手の真意・想いをきちんと受け止めます
2. 難解な法律用語を避け、誰でも理解・納得できる平易な言葉を使うように心がけます
3. 委託者の想いをないがしろにし、一部の者に利益誘導するような意図のある依頼は受任しません
4. 依頼人は、委託者の家族・親族全員であることを認識し、「依頼人の課題解決」に最善を尽くします
5. 報酬基準の明示と概算見積(総費用)の事前提示を徹底し、依頼人に安心・納得いただきます
6. 虚偽の実績を誇示すること(誇大広告)、著しく安い報酬を提示すること(不当廉価)、家族信託なら「暦年贈与ができる」「節税できる」など誤解を招く謳い文句で説明すること(不当誘致)はしません
7. 違法・脱法行為を意図した依頼、またそれらの行為の手助けとなり得る依頼には一切関与しません
8. 自分の専門外の分野は、当該分野の専門職を紹介できるネットワークを構築し、チームとしてコンサルティングサービスを提供します
9. 「無知は罪悪」であることを忘れず、関連する法規及びそれらの関係税法に関する解釈・法改正・判例・通達・実務的運用について学び続け、情報収集を怠りません
10. 未完成な自分を常に自覚し、知識・コミュニケーション力・コンサルティング力の向上に取り組みます

信託設計における基本姿勢

1. 直接委託者から想いや希望を伺っているか
2. 家族全員が参加をする「家族会議」に同席することを前提に、家族の想いや希望も踏まえた施策を検討・実行することについて、委託者及びその家族全員の合意は得られているか
3. 将来リスク(資産凍結、争族、税務、家族構成・社会の変化)を考慮・説明したか
4. 家族信託以外の施策についてもメリット・デメリットを比較検討・説明したか
5. 家族信託と遺言・任意後見等の併用策について検討・説明をしたか
6. 信託の設計や信託契約書の内容について第三者の確認を得たか(セカンドオピニオンをもらったか)
7. 不測の事態が生じて、契約の変更・終了を含め対応可能な備えができていないか
8. 信託契約書の各条文の内容、条文を置く意味を依頼人家族及び第三者に説明できるか
9. 依頼内容に関する総費用につき事前見積をし、納得して依頼をもらったか
10. 専門職間で共同受任する際の報酬のシェアについて、事前に明朗な取り決めをしたか
11. 「信託組成はゴールではなくスタートである」という認識の下、信託組成後の実務及び定期的なフォロー体制について、委託者・受託者及びその家族に説明をし安心してもらえたか
12. 定期的な家族会議の開催を促し、必要に応じていつでもそこに同席することを説明したか