

月例実践講座

# 信託期間中に発生している問題に対応する ～問題発生前に発見し、適正な信託へと修正を行おう～

2024年8月28日  
株式会社継志舎

# 問題が発生するタイミング

- 委託者（受益者）と受託者との関係が変わってしまった
- 信託したからできると思っていたことができないとわかった
- 当初受益者の相続が発生
- 信託の終了

- **信託設定の効力**が委託者の相続人である兄弟間で争われた事案 東京地判平成30年9月12日
- 委託者兼受益者（父）と受託者（子）との間の信託契約につき、委託者による詐欺取消、錯誤無効、債務不履行解除、信託目的の不達成または**委託者兼受益者の合意による信託の終了の主張**がいずれも認められなかった事案。  
東京地判平成30年10月23日
- 受託者である兄が、委託者兼受益者の妹に対し、株式についての**信託契約が有効であることの確認**を求めて争った事案。  
東京地判平成31年1月25日
- 委託者兼当初受益者の妻（**第二次受益者**）が、夫の死亡後に、委託者としての地位を承継して、受託者である養子との間の**信託契約の効力を争った**事案。 東京地判令和2年12月24日
- **遺言信託の受託者となるべき者として指定された者が信託の引き受けをしなかった**として、裁判所に対し、**遺言信託の受託者の選任を求めた**事案。 東京地決令和3年3月24日

2024年信託法学会「高齢者を委託者とする家族間信託の現状と課題」 実務の現状と課題 杉山苑子 より抜粋して引用

- 司法書士が委託者の代理人として公正証書の作成を囑託し、この囑託により**公正証書が作成されたが、信託口座の開設を拒否され、改めて信託契約書が作成された**事案。東京地判令和3年9月17日
- **委託者兼受益者**である原告（母）が、受託者である被告（子）に対し、原告の**意思表示により信託契約は終了したとして不動産の所有権移転・信託登記の抹消登記手続き等を求めた**事案。東京地判令和3年11月18日
- 信託契約書作成後に委託者が相続によって取得した不動産について信託契約に基づく登記がなされたことに対し、**委託者の成年後見人が登記の無効、信託契約の解除を主張して提訴した**事案。  
横浜地判令和5年12月15日
- 姉（2人いる受益者のうちの1人）が妹（**受託者**）に対し、**信託不動産の賃料収入から経費を除いた利益の2分の1相当額の支払い等を求めた**事案。東京高判令和6年2月8日

2024年信託法学会「高齢者を委託者とする家族間信託の現状と課題」 実務の現状と課題 杉山苑子 より抜粋して引用

- **委託者への説明、意思確認**は十分だったか  
委託者自身が信託の無効・終了等を主張
- **委託者の権利を制約する条項**の必要性  
信託組成後に委託者・受託者間の関係悪化
- **信託条項間の整合性**を意識した条項となっているか
- 法定後見との関わり  
**受益者に法定後見の利用が開始されている**事例が散見



信託契約の別段の定め

2024年信託法学会 「高齢者を委託者とする家族間信託の現状と課題」 実務の現状と課題 杉山苑子 より抜粋して引用

# 信託契約における別段の定めは必要か？

## 委託者及び受益者の合意等による信託の終了

### 第一百六十四条

委託者及び受益者は、いつでも、その合意により、信託を終了することができる。

### 信託契約の例

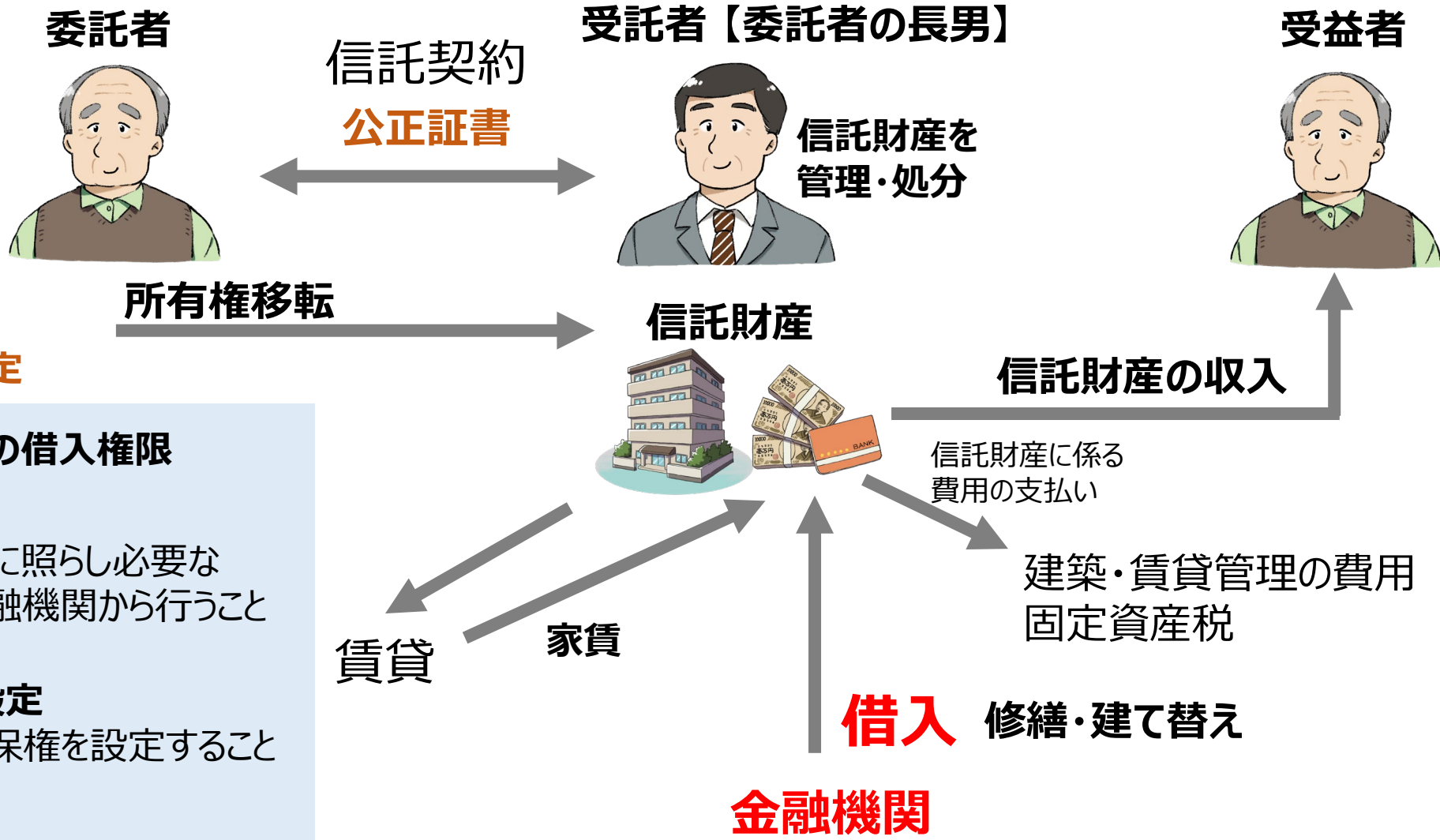
### 信託の終了

**受託者と受益者とが書面により合意したとき**

## 資金調達できると思っていたのに、できない！

建物を修繕する、建て替える、新たに建てるために資金を借り入れることができない？！

# 実際に起こっている問題【その1】②





信託契約で、受託者に与えられている権限

- 金融機関から借入すること
- 信託財産に担保権を設定すること

専門家が信託契約を作成した。  
公正証書にもした。  
契約前に、金融機関の審査も受けた。



**借入できなければ、どうする？**

受託者は、  
当然に資金を借り入れられる



**金融機関は、  
融資申込みがあったときに審査する**

## 信託契約書の条文

### 【受託者の信託事務】

受託者は以下の信託事務を行う


- (1) 信託不動産を管理、運用、処分（新築、建て替えを含む）すること
- (2) **信託金銭で新たな不動産の購入および建築**すること
- (3) **金融機関より借入を行うことおよび当該借入のために信託不動産に担保を設定すること**。ただし受託者は既存債権者がある場合、新たな債務引受を行い、金銭支払債務の発生のおそれのある契約の締結、契約上の地位の承継その他の行為を行う場合には、事前に既存債権者の全員から書面による同意をえなければならない

……………以下省略……………

# 実際に起こっている問題 【その1】 ⑤

審査は、  
融資契約（金銭消費貸借契約）時に金融機関が行う

**信託契約と融資契約は、別**

- 融資申込者は、受託者
- 信託財産の状況（抵当権を設定する不動産の価値）  
受託者が所有する財産の状況
- 連帯保証人が必要になることがある  委託者（＝受益者）  
その時の判断能力？

**金融機関は、融資の際に委託者（＝受益者）と面談し、  
委託者（＝受益者）にも借入することの意思を確認する**

# 実際に起こっている問題 【その1】 ⑥

受託者はなんとか融資をしてもらいたいと思い他行に交渉した

ある金融機関より、委託者（＝受益者）の認知・判断能力の状況を問わず融資は可能との回答を得た

しかし、

「受託者は**既存債権者がある場合、新たな債務引受**を行い、金銭支払債務の発生のおそれのある契約の締結、契約上の地位の承継その他の行為を行う場合には、**事前に既存債権者の全員から書面による同意をえなければならない**」

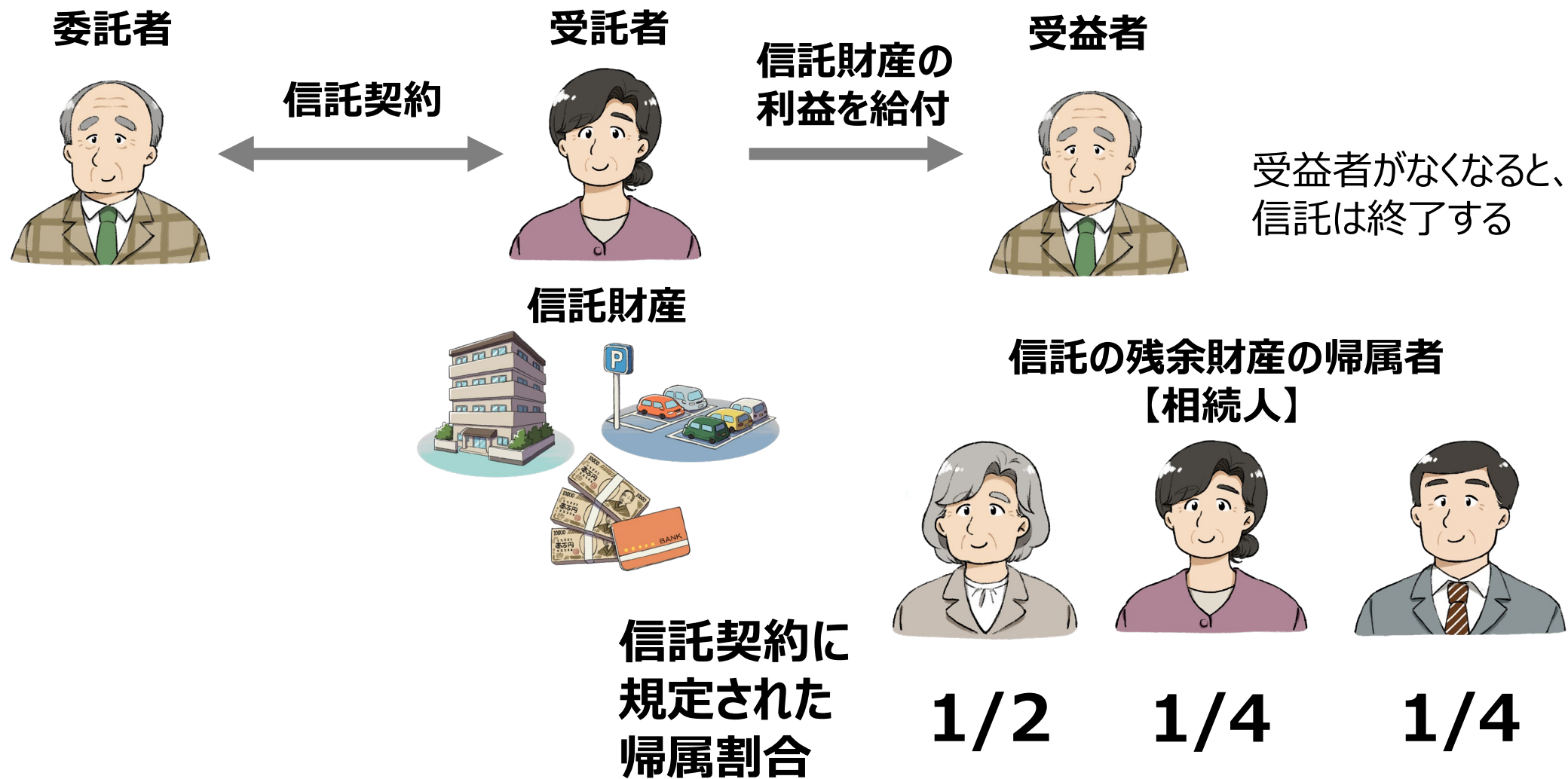
## どうする？

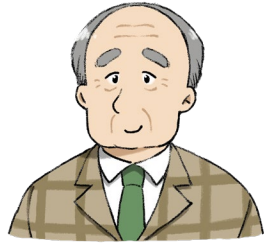
- 法律上、**受託者に借入権限はあるが、実際に貸す・貸さないは金融機関の判断次第。**
- **信託設定にあたり、受託者による信託内借入が可能かを借入予定の金融機関に確認しておく。**
- 信託内借入を許容している場合にも、**金融機関の立場から必要とされる信託条項を確認して信託契約に組み込んでおく。**
- 金融機関は、伝統的に**信託財産の実質的な所有者は委託者（＝受益者）であるとみる傾向が強い**ので、融資申し込みを受けた時に、金融機関が担保となる信託財産の価値をどうみるのか？ **委託者（＝受益者）の連帯保証や同意を求め、そのための意思能力を確認するのか？を確認しておく。**

遺産分割すればよいと思っていたのにできない！

受益者が死亡したことで終了した信託、残余財産の帰属割合は相続手続きと同様に受益者同士で話し合っただけでは決められず、できない

# 実際に起こっている問題 【その2】 ②



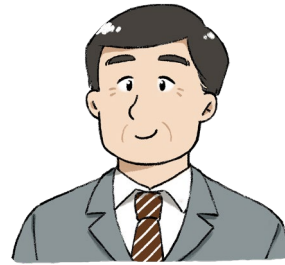


の相続時  
【信託終了時】



税理士

税理士が、相続税を試算すると、  
帰属割合を変更した方がよい！



相続人

3人で話し合いをして、  
遺産分割の協議をして、  
帰属割合を変更しよう！！



## 信託財産は委託者より受託者に移転した財産

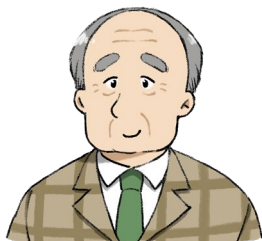
- 経済的実質はともかく法形式上、**信託財産は相続財産（被相続人の財産）ではなく、受託者の財産**である。

## 課税のリスク

- **信託終了による残余財産の帰属には遺産分割のような遡及効や裁判が準備されておらず、信託終了後に信託契約で定まっていた取得割合等を変更することには贈与税課税のリスクがある。**

## 最近に相談を受けた事例

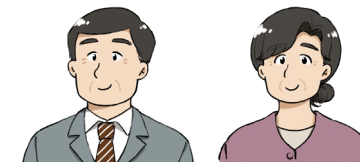
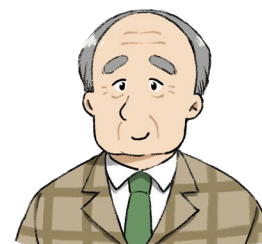
委託者



受託者



受益者



委託者の相続人

受益者が亡くなり信託が終了したと  
顧問税理士から相談を受ける

受益者死亡により信託は終了

委託者の財産のほとんど



信託財産

残余財産の帰属者



残余の信託財産すべて

## 実際に起こっている問題 【その2】 ⑥

### どうする？

- 委託者の死亡前に信託を終了させて信託財産を委託者（＝被相続人）の財産（＝相続財産）に戻す。
- 委託者の死亡で信託を終了させず、受益者連続にもしないで、**受益権を相続財産とする**。さらに、信託契約で**各財産毎の受益権を設定**し、受益権の遺産分割後に信託を合意終了する。
- 「**委託者が残余財産受益者または帰属権利者**になっているときは」委託者の死亡で信託が終了する場合「**委託者の相続人が残余財産受益者または帰属権利者という地位を相続する**」（道垣内：信託法第2版443頁～444頁）

起こる前に確認しておこう！ 税務面をチェック

**相続で使える税のメリットが、家族信託では使えないことも！**

## 受益者等課税信託

- 受益者が信託財産に属する資産・負債を直接有するものとみなされて、その受益者に対して課税が行われる（所得税法13条①、法人税法12条①）
- 資産・負債から生ずる収益・費用も受益者に帰属するとみなす。  
信託財産から生じる所得が、受託者から受益者に給付されていなくても、権利が発生した時点で受益者の所得として課税される。
- 受益者が変わったとき（受益者が適正な対価を負担せずに新たに受益者等となったとき）  
贈与税・相続税の課税（相続税法9条の2 ②）

# 税務面を確認 信託期間中の課税 ②

## 不動産所得の損益通算（租税特別措置法41条の4の2）

信託財産が賃貸不動産等で不動産所得が赤字の場合には、その損失はなかったものとみなされる



## 税制上の特例制度の利用

### 信託期間中に相続が発生したとき

小規模宅地の特例（租税特別措置法69条の4）

配偶者の税額軽減（相続税法19条の2）

### 信託期間中の贈与

贈与税の配偶者控除（相続税法21条の5、21条の6、相続税法施行令4条の6）

いわゆる「おしどり贈与」 婚姻期間が20年以上の夫婦 居住用不動産または居住用不動産を取得するための金銭の贈与  
基礎控除110万円のほかに最高2000万円までの控除

# 税務面を確認 信託終了時の課税 ①

- 信託が終了したときに、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、その者には贈与税・相続税の課税（終了時の受益者に残余財産が給付されるときには課税はない）
- 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課税されるが、**信託が終了して残余財産が給付されるときには、資産・負債を取得、又は承継したものとみなされないことに注意**（相続税法9条の2⑥）



# 税務面を確認 信託終了時の課税 ②

信託すると、空き家特例（居住用不動産の譲渡特例）が使えない

委託者



受託者



受益者



受益者がなくなり  
信託は終了する

信託財産



委託者（＝受益者）が  
住んでいた自宅

信託の残余財産の帰属者



その後、空き家を譲渡しても  
3,000万円の特別控除が使えない

## 空き家特例

被相続人の居住用不動産を  
相続したとき、  
その不動産を相続した相続人は、  
相続した居住用不動産の譲渡時に、  
3,000万円の特別控除が使える

## 税務当局の見解

信託契約に基づいて、委託者兼受益者の相続という信託終了事由が生じたことによって信託が終了したことに伴い、**残余財産の帰属者が、信託財産（委託者兼受益者の自宅）を取得することは、空き家特例の規定「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ない**

## 税制上の特例制度の利用

相続した株式を譲渡した際のみなし配当の特例と取得費加算  
(租税特別措置法9条の7、同法39条)



信託財産が非上場株式の信託。

当初受益者（甲）が亡くなり、乙が信託の受益者となり、その後信託が終了。

終了に伴い乙が信託財産を取得。

乙は、甲の相続税の申告書の提出期限の翌日以降3年を経過する日までの間に、  
信託財産であった株式を発行会社に譲渡するとき

# 信託税務については確認を

進行中の信託契約内容を、信託税務に詳しい税理士に確認してもらい、今後の課税がどうなるかの説明を受けることをお勧めします。

**課税は「この取り扱いとなる」と思っていたことが違っていたら、早急に対応を！**

## 登記にも課題がある

信託が終了したときに、速やかに登記ができるかの問題

現在の信託契約で、終了時に登記に課題がないか？  
司法書士に確認をする必要がある

信託契約を作成した方、信託の相談を受けて信託の組成に関与した方、  
直接に信託の組成には関与しなかったが、お客さまが信託を利用しているのを知っている方

- 信託契約を再度確認する
- 委託者（＝受益者）の状況を確認する
- 委託者（＝受益者）と受託者の関係に変化がないかを確認する
- 受託者の信託財産の管理状況を確認する

# 問題が発生するタイミング

- 委託者（受益者）と受託者との関係が変わってしまった

➡ **関与した先に定期的なコンタクト**

- 信託したからできると思っていたことができないとわかった

➡ **今すぐに、信託契約の確認、金融機関への確認、税法の確認**

- 当初受益者の相続が発生

- 信託の終了

➡ **定期的なコンタクトで、相続が発生する前、終了前に情報を  
信託契約内容確認書のようなものを作成して説明するのもよいかも**

9月25日（水）18時～19時

Zoomによるオンラインセミナー

## 自己信託を活用するための税務理解

講師：奥 典久 氏（奥典久税理士事務所）



## ご留意事項

- 本資料は、作成日現在の法律・税制等に基づくものです。
- 本資料にシミュレーションが含まれる場合、前提として記載している想定条件に基づくシミュレーションであり、実際の状況とは異なる場合がありますので、予めご了承ください。
- 本資料は、情報を提供するために作成したものであり、その確実性・完全性に関して保証するものではありません。実際の個別具体的な税務に関する相談、法律に関する相談については、本資料を取得された方ご自身の責任で弁護士、会計士、税理士などの各専門家にご相談いただくようお願い申し上げます。
- 本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点での当社の判断であり、今後、予告なしに変更されることがあります。当社は本書のアップデートを行うことをお約束いたしません。
- 本資料に記載された商品・サービス等については、その実行・提供をお約束するものではありません。
- 本資料は当社の財産であり、要求があったときは当社に返還され、本資料を取得した方が作成した写しは破棄されるものとします。本資料を取得された方及び当社のいずれも上記に反する表明や誓約に依拠することはできません。

本資料作成日：令和6年8月28日