事例4

委託者の地位の相続に関する留意点と事例（国税庁）

■　信託契約において、なぜ委託者の地位の相続に関して留意する必要があるか？

《その１》信託契約において、委託者の地位について取り決めない場合は、相続されると解釈されています。

《その２》委託者の地位が相続されると、受益者との関係が複雑になり、当初の信託行為が達成されないおそれがあります。

《その３》委託者の地位は相続せず、受益者の地位とともに移転するとした場合、不動産登録免許税の軽減、不動産取得税の非課税が適用されます。

　以上の点から、信託契約締結において、委託者の地位の相続と受益者の関係についは、信託目的達成及び信託終了時の不動産流通税の軽減など受益者の利益に係る重要な案件となります。

１．委託者の地位の相続に関する信託法の規定

（１）遺言による信託

遺言で家族信託を行う遺言信託では、委託者の相続人は、**委託者の地位を相続により承継しない（信法147条）**

＊相続が次々発生した場合には、委託者の地位を相続する者が多くなって、複雑な法律関係になる恐れがあること

＊「委託者の相続人」と「受益者」との関係が相反する利害関係が生じる可能性があること

（２）契約による信託

信託契約の場合には、委託者の地位の相続については、信託法に規定がないため、**遺言信託の反対解釈から、委託者の地位は相続させると解釈されている。**

２．委託者の地位承継と不動産流通税に関する規定

　信託契約書の作成にあたり、信託財産が不動産である場合には、不動産流通税の観点から留意する必要があります。

　その理由は、将来の信託終了時の受益者への不動産移転時に不動産流通税（登録免許税、不動産取得税）の特例の適用を受けられるか否かは、委託者の地位承継によって決まるからです。

　本事例では、

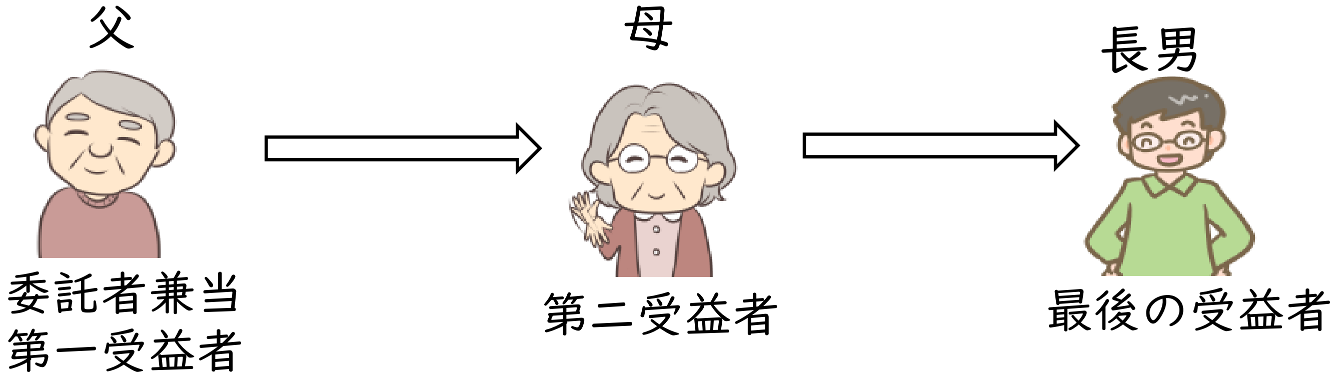
① 不動産登録免許税法７条２項による軽減措置の適用

② 地方税法７３条の７による不動産取得税の非課税扱いの適用

　今回は、①と②の特例が適用されるための要件を明確化し、その要件を満たすための信託契約の条項をどのように設定したよいか検討することとしました。

３．不動産登録免許税の軽減及び不動産取得税の非課税について

【例】父を当初の委託者兼第受益者、父死亡時の第二次受益者を母、母死亡時の最後の受益者を長男とします。



この場合において信託の終了により、受託者から最後の受益者である長男に不動産の名義が移るときの登録免許税は、「信託効力発生時から引き続き委託者のみが元本の受益者」であり、かつ、「受益者が信託効力発生時における委託者の相続人」であれば、通常の移転登記ではなく、相続登記とみなして登録免許税が軽減されます。（登録免許税法７条）

つまり、信託契約において委託者の地位を受益者が承継すると定めていれば軽減税率の適用があるのですが、委託者の死亡によりその地位が消滅していたり、受益者以外の者が委託者の地位を承継していたりすると、登録免許税は軽減されません。

同様の規定が不動産取得税にもあり、委託者の地位が相続人である受益者に承継されていれば不動産取得税は非課税となりますが、そうでないときは課税されます。
（地方税法７３条の７　４号）

《参考》不動産評価額が1000万円の場合

①　登録免許税

＊相続による登録免許税：不動産価格の1000分の4（4万円）

＊贈与による登録免許税：不動産価格の1000分の20（20万円）

②　不動産取得税

＊相続による不動産取得税：非課税（0円）

＊贈与・売買による不動産取得税：3%(30万円)

(4%⇒特例 3%(2021年3月31日まで))

３．不動産流通税の軽減に関する信託条項設定

（1）不動産登録免許税が軽減される要件（国税庁：H29.6.22）

① 信託の信託財産を受託者から受益者に移す場合

② 当該信託の効力が生じた時から引き続き委託者のみが信託財産の受益者である場合

③ 当該受益者が当該信託の効力が生じた時における委託者の相続人である場合

（2）不動産取得税が非課税扱いの要件（地方税法73条の7.4号）

① 信託の開始から終了まで委託者に変更がなく、委託者兼受益者を継続すること（4号イ）

② 信託効力開始時の委託者から、相続をした者に該当する受益者に信託財産を移すこと（4号ロ）

(3）不動産流通税軽減に向けた委託者の地位に関する条項設定

　本件に関する条項設定は、専門家の実務では、「委託者の地位」は必須とし、「受益権の内容」「残余財産の帰属」「受託者の免責事項」まで、信託に関する現状や課題など状況に応じて以下のような条項設定事例を検討されているので案件に応じ参考にすることができます。

【条項設定事例】

《例1》

第〇条（委託者の地位）

委託者の地位は相続により消滅せずに、受益者の地位とともに移転するものとする。

《例２》

第○条（受益権）

受益権を有する者が死亡した場合には、その者の有する受益権は消滅し、次順位の者が新たな受益権を取得する。

ただし、次順位の者が既に死亡している場合には、さらに次順位の者が受益権を取得するものとする。

第○条（委託者の地位）

委託者の死亡により、委託者の地位は順次、受益者へ移転し委託者の権利は消滅する。

第○条（残余財産の帰属）

本信託契約の終了に伴う残余財産受益権は、最終の受益者とする。

《例３》

第〇条（委託者の地位）

委託者は、次の各号の権利義務を受益者に移転する。

①　信託目的の達成のために追加信託をする権利義務

②　受益権の放棄があった場合に、次の順位の受益者又は残余財産の帰属権利者がいないとき、新たな受益者を指定することができる権利

２　委託者は、受益者を変更する権利及びその他の権利を有しない。

３　委託者の地位は、受益権を取得する受益者に帰属する。

４　委託者が遺言によって受益者指定権を行使した場合、受託者がそのことを知らずに信託事務を行ったときは、新たに指定された受益者に対して責任を負わない。

このように信託に関する現状や課題を踏まえ、実情に応じて条項設定をする必要があります。

《例１》では、委託者の地位は受益権とともに移行する旨のみ条項設定し受益権の内容等については本契約の中で設定をする方式。

《例２》では、委託者の地位と受益権の順次移行及び最終受益者への残余財産の帰属など細部の要件を条項設定し、受益権の内容などについては本契約の中で条項設定をする方式。

《例３》では、例２に加えて受益権者の追加信託、新たな受益権者の指定、委託者の受益者変更権の否定等の受益権の強化及び受託者の免責事項の条項設定等をする方式。

■　国税庁ＨＰの「登録免許税の軽減」に関する事例

（国税庁による事前照会に対する回答：H29.6.22　HP掲載）

https://www.nta.go.jp/about/organization/tokyo/bunshokaito/sonota/03/besshi.htm

１．事実関係

　甲は、その不動産の管理、運用及び処分を目的として、甲の唯一の相続人（養子）である乙（以下乙という）が代表取締役を務めるX社との間で、甲を委託者兼受益者、Ｘ社を受託者とし、建物、宅地（以下建物と併せて「本件不動産」という。）及び金銭を信託財産とする信託契約（以下「本件信託契約」という。）を締結した。（以下、本件信託契約に係る信託を「本件信託」という。）

　甲が死亡した場合、第二受益者として甲の相続人乙及び甲の妹丙を指定した。

２．信託契約の概要

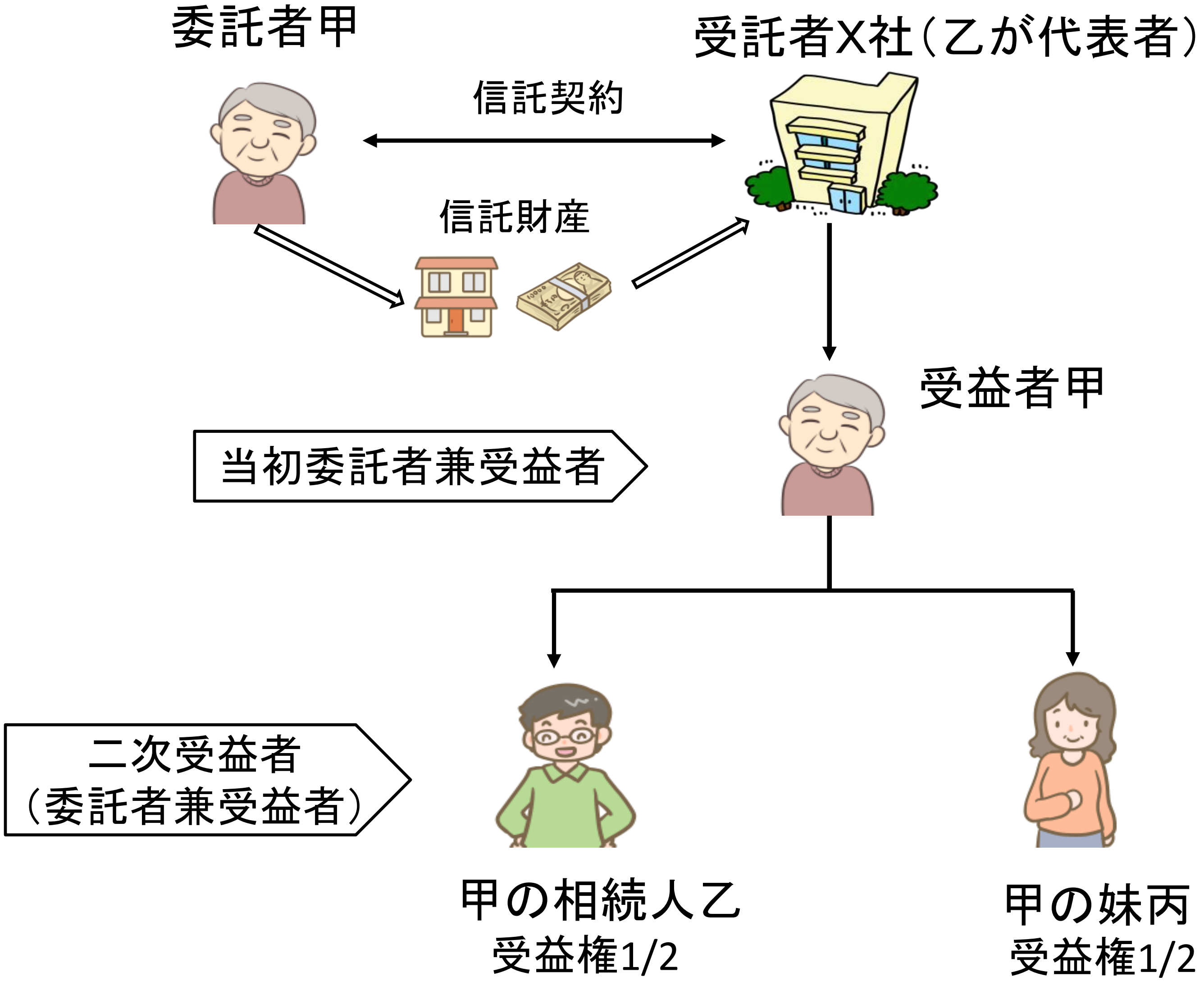
①　甲が死亡した場合、乙及び丙が二次受益者として２分の1の割合で取得する。
但し、乙又は丙が死亡している場合は、生存する一方が本件受益権を取得する。

②　甲の死亡により委託者の権利は消滅するが委託者の地位は受益権を取得する者に移転する。

③　乙又は丙が受益権取得後、いずれかが死亡した場合、生存する一方が受益権を取得する。

④　信託終了時は、終了時の受益者に引き渡す

３． 信託関係図


委託者甲
受託者X社（乙が代表者）
信託契約
信託財産
受益者甲
当初委託者兼受益者
二次受益者
（委託者兼受益者）
甲の相続人乙
受益権1/2
甲の妹丙
受益権1/2

４．国税庁への事前照会の内容（３つのケース事例）

【照会】これまでの事実関係、信託条件をもとに登録免許税法７条が適用され、相続の所有権移転の登記とみなされるかの照会

（1）　ケースⅠ

甲の死亡により、乙が本件受益権を（甲の死亡前に丙が死亡していたため）単独で取得した場合において、本件信託契約が終了し、乙に本件信託の信託財産である本件不動産の所有権が移転したとき

（2）　ケースⅡ

甲の死亡により、乙及び丙が本件受益権をそれぞれ2分の1の割合で取得した場合において、本件信託契約が終了し、乙及び丙に本件信託の信託財産である本件不動産の所有権がそれぞれ2分の1の割合で移転したとき

(3)　ケースⅢ

甲の死亡により、乙及び丙が本件受益権をそれぞれ2分の1の割合で取得した後、丙が死亡したことにより、乙が本件受益権に係る単独の受益者となった場合において、本件信託契約が終了し、乙に本件信託の信託財産である本件不動産の所有権が移転したとき

5．照会者の求める見解となる理由

(1) 登録免許税法第7条第2項の適用要件

① 信託の信託財産を受託者から受益者に移す場合

② 当該信託の効力が生じた時から引き続き委託者のみが信託財産の元本の受益者である場合

③ 当該受益者が当該信託の効力が生じた時における委託者の相続人であるとき

（２）3つのケースのそれぞれの検討結果

今回照会したいずれのケースにおいても、本件信託の信託財産である本件不動産を受託者から受益者に移す場合を照会の対象としていることから、要件①満たすところ、次のとおり、乙が受ける本件不動産に係る所有権の移転登記については、要件②及び③をも満たすことから、本件特例が適用され、相続による所有権の移転登記とみなして登録免許税が課されると解されます。

《ケースⅠの検討結果》

<u>★受益者乙（相続人）は単独で委託者の地位ともに受益権を取得したため要件①②③を満たす</u>

このケースでは、本件信託の効力が生じた時から甲が死亡するまでの間は、本件信託の委託者である甲のみが信託財産の元本の受益者であるところ、甲の死亡後においても、本件信託の委託者となった乙のみが信託財産の元本の受益者であることから、要件②を満たすと解されます。

また、乙は、本件信託の効力が生じた時における委託者である甲の相続人に該当することから、要件③を満たすこととなります。

《ケースⅡの検討結果》

★受益者乙（相続人）は①②③を満たすが、丙（相続人以外）は③の要件を満たさない。

このケースでは、本件信託の効力が生じた時から甲が死亡するまでの間は、本件信託の委託者である甲のみが信託財産の元本の受益者である点はケースⅠと同様です。

そして、甲の死亡後には、乙及び丙が受益者となりますが委託者の地位についても受益権とともに移転し、また、本件信託の終了時における信託財産はその時の受益者にそれぞれの受益権の割合に応じて帰属することからすれば、本件信託の委託者となった乙及び丙のみが信託財産の元本の受益者であることに変わりはなく、要件②を満たすと解されます。

また、乙は、本件信託の効力が生じた時における委託者である甲の相続人に該当することから、要件③を満たすこととなります。

なお、丙は、甲の相続人に該当しないことから、要件③を満たさず、丙が受ける本件不動産に係る所有権の移転登記については、本件特例は適用されません。

《ケース３の検討結果》

★甲の死亡後、受益者丙が死亡し、受益者乙が委託者の地位とともに単独で受益権を取得したため、条件①②③を満たす。

このケースでは、本件信託の委託者兼受益者は、本件信託の効力が生じた時における委託者である甲から、甲の死亡により乙及び丙となり、その後、丙の死亡により乙へと順次異動しているところ、ケースⅡと同様、甲の死亡後においても、本件信託の委託者となった乙及び丙のみが信託財産の元本の受益者であることに変わりはなく、要件②を満たすと解されます。

ところで、このケースでは、乙は、本件受益権を、本件信託の効力が生じた時における委託者である甲の死亡時と、その後の丙の死亡時にそれぞれ取得しているところ、丙は、その効力が生じた時における委託者である甲の相続人ではありません。

　しかしながら、登録免許税法第7条第2項には、同条第1項第2号の規定における「信託の効力が生じた時から引き続き委託者である者に限る」のように、信託の効力が生じた時からその信託の信託財産を受益者に移すまでの間の受益者を限定する規定は設けられていないことからすれば、同条第2項の規定は、信託財産の移転を受ける受益者が「信託の効力が生じた時における委託者の相続人」であることを要件としているのであって、信託の効力が生じた時から引き続き委託者の相続人が信託財産の元本の受益者であることまでを要件としているものではないと解するのが相当です。

（要するに、信託財産の移転を受ける受益者が委託者兼受益者の関係を維持するともに当初委託者の相続人であればよいということです。）

　そうすると、このケースにおいても、乙は、本件信託の効力が生じた時における委託者である甲の相続人に該当することから、要件③を満たすこととなります。