

『家族信託のすすめ』

《一言で》

「家族信託」とは、家族による、家族のための、認知症対策や相続対策を含めた柔軟な『財産管理』の方法です。
[信託法の民事信託の一形態]

行政書士石原隆彰事務所

行政書士・家族信託コーディネーター 石原隆彰

《一般社団法人「家族信託普及協会」会員》



SUMMARY

「何もしない」と、どんなことが、起こるのでしょうか？

★【問題点】 「認知症」等で判断能力がなくなると、契約等ができなくなります。成年後見制度が適用されると、家庭裁判所等の指導・管理の下、財産が後見人の管理として凍結された状態になり、自由に使えなくなります。後見人は、年一回裁判所への財産関係の報告義務があります。

★【信託契約と機能】 「認知症」や「相続」で必要となる①存命中からの財産の管理、②成年後見、③遺言の三つの機能を、一枚の『家族信託契約書』で、カバーできます。

★【効果】 ①認知症による財産凍結対策、②相続・争族・事業承継対策、③不動産の共有回避策、④親亡き後問題への対処等が、家族の中で、柔軟な対応が実現できます。

～家族信託の正しい理解に向けて～

- 信託銀行などの商品である「遺言信託」や「投資信託」とは、全く違います。
- 【遺言信託との相違点】
「遺言信託」は、遺言の作成・保管・執行サービスで、不動産は預かってくれません。『家族信託』では、不動産の信託も可能です。
- 【投資信託との相違点】
「投資信託」は、財産を積極的に増やすことが目的です。『家族信託』は、運用はできますが、家族内での財産管理が目的です。

信託法と家族信託

- 「信託法」は、大正時代に成立した法律で、信託銀行等の商事信託を想定していましたが、2007年9月30日の法改正により、「民事信託」が可能になりました。
- この民事信託を応用して、家族内で、信託契約を組成し、生前中の財産の管理・運用・処分やスムーズな資産承継に活用するのが、「家族信託」です。
- なお、家族信託は法律用語ではなく、民事信託のうち、家族内で組成・活用する次のような財産管理の手法・契約形態です。
《信託法によれば》
 - ①所有者(委託者)が、「信託目的」に従って、
 - ②その所有する「不動産」、「現金」、「預貯金」、「有価証券」、「知的財産権」等、価値のあるものを、
 - ③信頼できる個人・法人(受託者)のために、
 - ④誰か(受益者)のために、管理・運用・処分を任せる仕組み。

信託の方法(信託法第3条等)

- 信託法の第3条で、「3つの形態」があります。
 - ①契約による方法(同条1号)

信託終了時の残余財産の帰属先も指定でき、「遺言」の代用機能もあります。
 - ②遺言による方法(同条2号)

遺言により、死後に信託契約を発効する形態です。
 - ③自己信託(同条3号)＝信託宣言とも

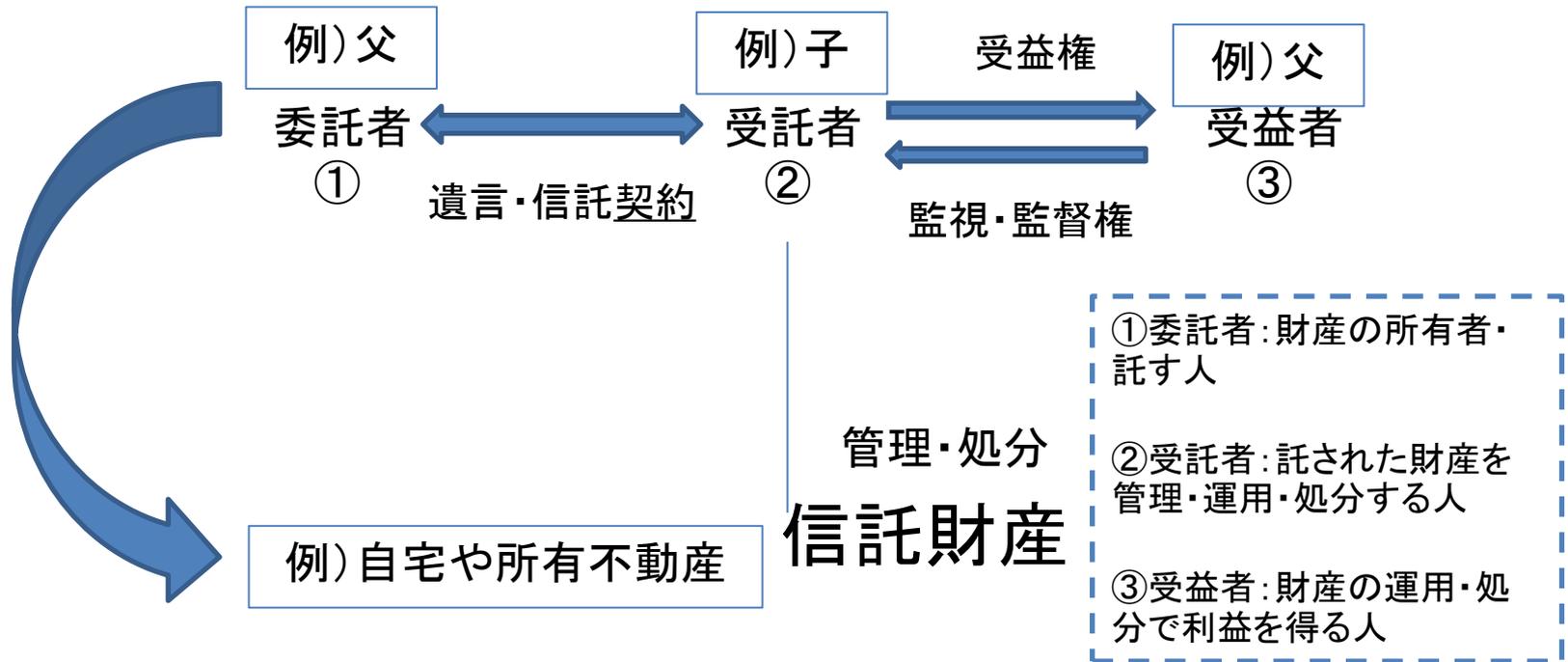
委託者と受託者が同一。指定された受益者には贈与税等が課税されます。事業承継で、自社株などの移動に活用。
- 【家族信託の三大構成要素】
 - ①信託設定の目的、②信託期間、③残余財産の帰属。何十年も機能する制度ですので、①から順番に決めていけば、三者が矛盾しないスキームになります。

家族信託とは

- 「家族信託」とは、「契約」で、財産の①管理や②承継(相続)等を、家族に託す財産管理の一つの手法です。
- 家族信託の仕組みは、次の「三者構造」です。
 - ①委託者(例:父):財産を所有して預ける人
 - ②受託者(例:子):財産を預かり、管理・運用・処分する人
 - ③受益者(例:父):財産の運用・処分で受益権を有する人(実質の所有者)

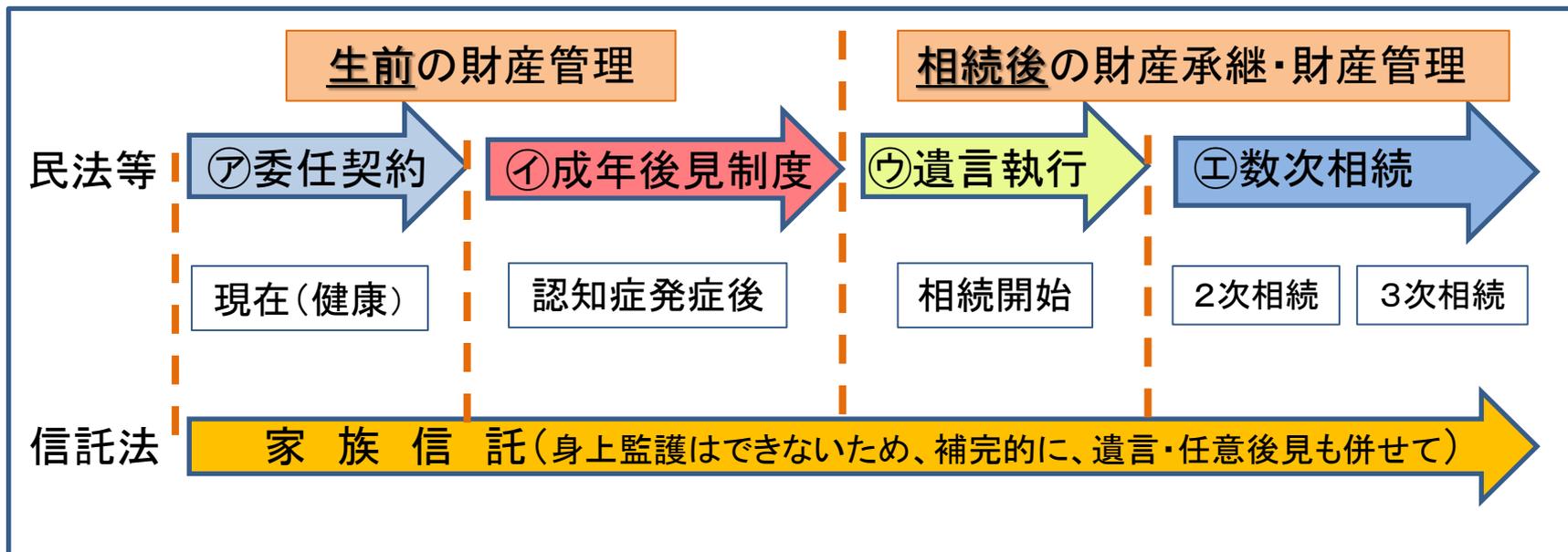
※ 『実際のケース』では、①委託者と③受益者が同一(自益信託)で、②受託者への管理委託と変わりません。この場合、財産価値の移動がないので、贈与税もかかりません。

家族信託の仕組み



この図のように、①委託者と③受益者が同一(自益信託)の場合、子供等家族に管理を委託します。管理権を②受託者に移転するだけで、財産の移転がなく(贈与税非該当)、家賃等受益権もそのままです。単に、財産の管理を、不動産会社等に委託するのと同じようなイメージです。また、家族以外への報酬等費用の支払いも発生せずローコストです。

一般的な財産承継の対策（民法等：信託法）



★認知症、病気、障がい等の財産所有者の判断能力の低下で、売却、活用相続対策ができない。⇒受益権を保持(贈与税の対象外)したまま、財産の管理権を受託者に委ねられる。

★委任契約・成年後見制度・遺言の手続きが煩雑⇒すべての機能を生前から相続発生後までの財産管理を、1つの信託契約書で実現可能に。

★2次相続以降の財産承継先の指定⇒民法で不可能だった次世代への財産の指定承継が可能に。

家族信託(自益)のケース1・2

- 「ケース1:一軒家から老人ホームへの移住」
Q)親が認知症等になると、家の処分が難しくなる。対策は？

A)子どもを受託者として家族信託契約をすると、子どもが自由に家の活用・処分ができ、売却時の代金は、親の信託財産として管理・活用できます。
- 「ケース2:高齢者不動産オーナーの財産管理」
Q)オーナーが認知症等になると、賃貸借等の契約、大規模修繕、売却、建替えなどが難しくなります。対策は？

A)将来引き継ぐ物件ごとに受託者を決めて、信託契約を締結し、各受託者がそれぞれ管理・運用・処分を行います。遺言の代用にもなります。
また、自益信託であれば、元の所有者がそのまま家賃等を受け取れます。

家族信託(自益)のケース3・4

- 「ケース3: 共有不動産のトラブル回避」

Q) 不動産が共有状態であった場合、一人でも認知症等になると、管理、修繕、建替え、売却等が難しくなります。対策は？

A) 管理能力のある親族を受託者として、共有持ち分に信託を設定して、売却、修繕等自由な管理を確保できます。

- 「ケース4: 相続対策としての建物建築」

Q) 古家を壊して、賃貸マンションを建築する計画があるが、建築から竣工までに時間を要し、この間に認知症等で判断能力なくなれば、途中で建築、引渡し、賃貸契約等すべての契約ができなくなる事故の発生が不安である。

A) 子供か孫を受託者として、請負契約前に信託契約、不動産移転登記を済ませて、すべての契約等を受託者が行うようにすればリスク回避できます。

しかし、それぞれ関係業者によって、取扱いが異なりますので、必ず事前の相談が必要です。

家族信託(自益)のケース5

- 「ケース5:家督相続と孫への財産承継」
 - Q)同居中の長男家族に子供がいない。長男には収益物件等を相続させたいが、最終的には次男の子供(孫)に引き継がせたい。
 - A)最終引継ぎ者の孫を受託者として、受益権はそのままに、信託契約を締結して、信託財産を孫名義にする。委託者の死亡後は、受益権を相続財産として、長男・配偶者とし、最後の指定者が死亡した時に、残余財産として現物財産を受託者である孫に移転されます。家督相続的な手法です。このように、従来、民法では不可能であったことが、信託法では可能になります。

家族信託と税金 (1)

- 税法的には、信託契約の「受益権」に財産価値を認めていますので、誰が「受益者」になるかで違いが出てきます。
- 多くの家族信託では、「委託者(元の所有者)」=「受益者」という自益信託をとるので、贈与税、不動産取得税等は課税されません
- 信託契約が終了したときは、元の所有権に戻り、残余財産の帰属で、受益者から移動があったときは、相続税、贈与税等が、権利取得者に課税されます。

家族信託と税金 (2)-1《個別》

「自益信託(委託者=受益者)」の場合

- 【贈与税】 自益信託(委託者=受益者)は課税対象外です。これを「家族信託」の提案スキームとしています。
なお、他益信託(委託者≠受益者)は、財産の移動により、「みなし贈与」として、課税対象になります。
- 【所得税】 受益者が信託財産を保有しているものとして、その収益(家賃・売却益等)も受益者に帰属します。※ 受益者に、所得税の申告義務。
- 【不動産取得税】 元の所有者である委託者が受益者になり、実質的に財産の移動がないため、課税されません。
- 【登録免許税】 信託は、通常の不動産売買と比較して五分の一程度(H29年)に軽減されます。

家族信託と税金 (2)-2《個別》

「自益信託(委託者=受益者)」の場合

- **【固定資産税】** 固定資産税は、1月1日現在の所有者に課税されます。信託登記により、登記上の名義人である受託者に納税通知書が来ます。受託者は、預かっている受益者の信託財産から、納税額を支払います。
- **【相続税】** 受益者の死亡により、その受益権が次の受益者に引き継がれた場合、あるいは信託契約終了が終了した場合、「相続」を原因として財産権が移転したとして、相続税の課税対象になります。信託の場合も、通常の相続と評価等の違いはほとんどありません。
- ※ 「信託」は、財産の管理・運用・処分の方法で、節税効果を求めるものではないので、税関係は今までとほとんど変わりません。

「家族会議」のすすめと「専門家」の必要性

家族信託に限らず、相続においても、家族で話し合い、「合意」を形成していくことが、とても大切です。

「遺言を書けば争続を防ぐことができる」というのは、誤解です。かえって関係が悪化することもあります。

しかし、家族で話し合うといっても、素人同士の話し合いは、なかなかまとまらなかったり、紛争の原因を作ってしまったたり、スムーズにはいきません。保険契約でも同様でしょう。

財産の管理や相続の相談の場面で、「専門家」が間に立つことで、家族の「合意」に基づいて、「安全な資産管理と円満で確実な承継」に導くことができます。

家族信託の組成に必要な経費

- **《A: 家族信託組成コンサルティング費用》**
信託財産の固定資産税評価額(不動産の場合)の0.1~0.5%程度
- **《B: 家族信託組成実務に関わる業務報酬及び実費》**
 - ①「信託契約書の作成費用」
信託財産の固定資産税評価額(不動産の場合)の0.2~0.5%程度
 - ②「公正証書作成費用」信託財産の
固定資産税評価額(不動産の場合)の0.01~0.2%程度
- **【仮合計(上記の合計A+B 下記を除く)】**
信託財産の固定資産税評価額(不動産の場合)の0.31~1.2%程度
(最低金額は20万円~)。

上記に含まれないもの

・関係実費 ・税務関連の報酬 ・信託監督人等の報酬 ・不動産登録免許税等
・その他、物件の数や地域、面談回数や家族会議等によって異なります。
※ 受託者報酬は、家族内での支払いで、委託者の経費として計上出来ます。

家族信託組成に向けて整理しておくこと

- 家族信託により、大切な「財産」と「想い」を信頼できる家族に託するためには、以下の三点を中心に整理してください。
- ①【信託財産】 どの財産を託すか？
保有する財産の中で、どの財産(全ても可)を、「信託財産」として、決める必要があります。
- ②【受託者】 誰に託すか？
「信頼できる受託者」を決めなければなりません。「委託者」の想いを理解し、その実現に向けて誠実に取り組んでいただけの方を選ぶ必要があります。
- ③【信託目的】 何のために託すか？
誰に対して、どのような利益を期待するのかという「信託目的」を明確に決める必要があります。受託者は、この目的に従って、信託財産の管理処分等を行うこととなります。

まとめ

- **【お元気なうちに対策】**「認知症」になると、財産は凍結状態になり、成年後見以外は、不動産売買等の契約、預金解約、遺言など何もできなくなります。また、認知機能が回復しない限り、成年後見は続き、死亡まで毎月、後見人報酬が発生します。
- **【家族信託】**生前の財産管理、成年後見、遺言、数次相続指定等を「一枚の信託契約書」で実現できます。実務的には、信託契約と同時に任意後見、遺言書等、実情に合わせて、相互補完的なプランニングをしています。※認知症になれば出来ません。
- **【争族対策】**多くの事例から、相続には争族要素が含まれるといえます。実際、子供達は仲がいいからと、自分の死後に、相続人に財産の分割を委ねた場合は、危険な場合が多いようです。
- **【家族会議】**お元気でいろいろ対応可能な間に、ご自身の想いを中心に、現在や将来の財産管理、相続等について、ご家族皆で話し合われることをお勧めします。専門家を交えて進められると、スムーズに進行することもあります。