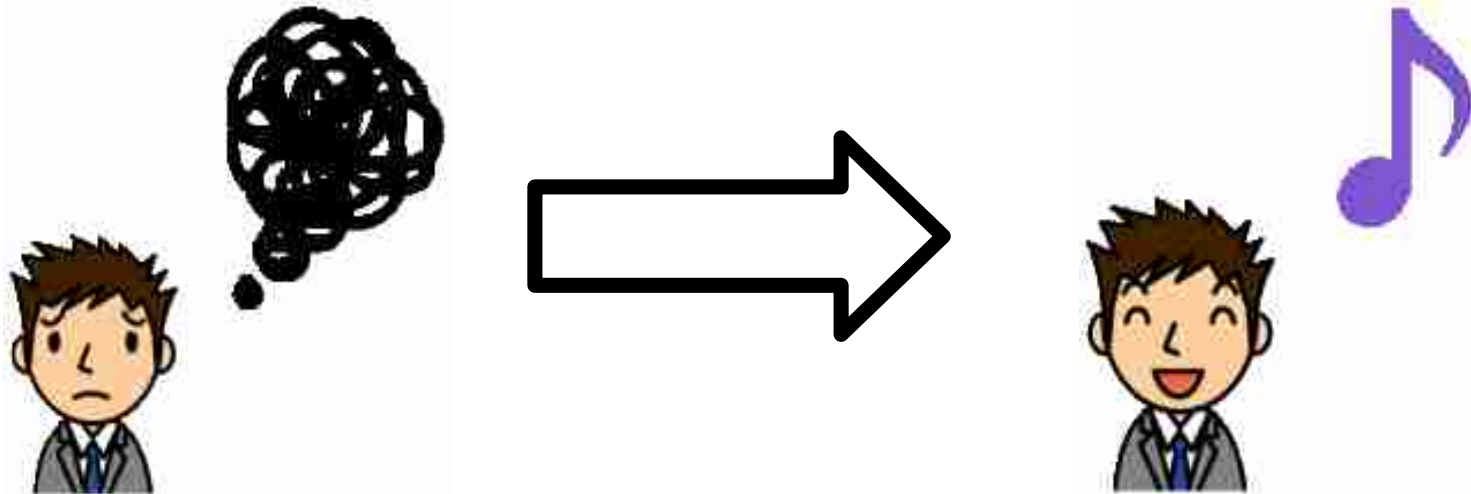


# 信託は「具体例から」入ろう！



金田充弘公認会計士・米国公認会計士事務所  
金田充弘税理士事務所・金田会計株式会社  
代表 金田 充弘

# 信託＝難解？

難しい言葉が飛び交いすぎて

- H19から徐々に普及
- 難解すぎて、使えなかった
- ここ2、3年で「使い方」が広まりはじめました



山口では

- ・登記申請件数 累計3件
- ・宇部 0件

分ろうとすると・・・分からなくなる

# 使い方だけ、知っておいてください

使い方が分かれば・・・  
難解な法律知識も  
難解な税務も  
不要です。



でも、最低限だけご説明します

# 信託の契約目的

自分の財産を 信頼できる人に預け  
管理してもらう契約

自分の財布を 娘に預け

お父さんには渡さないでと頼んだ

私に万が一の時には少しずつ渡して

父さんは信用  
できないわ～



# 登場人物のなまえ

○財産の元の持ち主・・・委託者

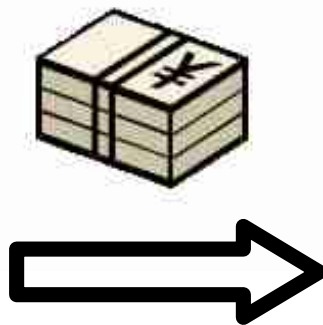
○財産を預かって管理する人・・・受託者

○財産から生じた利益をもらう人・・・受益者  
⇒受益者の地位は譲渡できる！

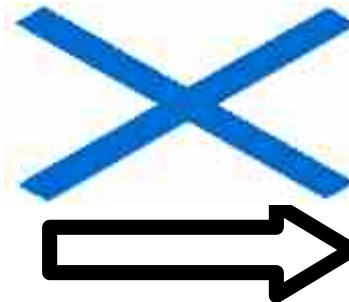
△帰属権利者・・・信託終了後、財産もらえる人



委託者



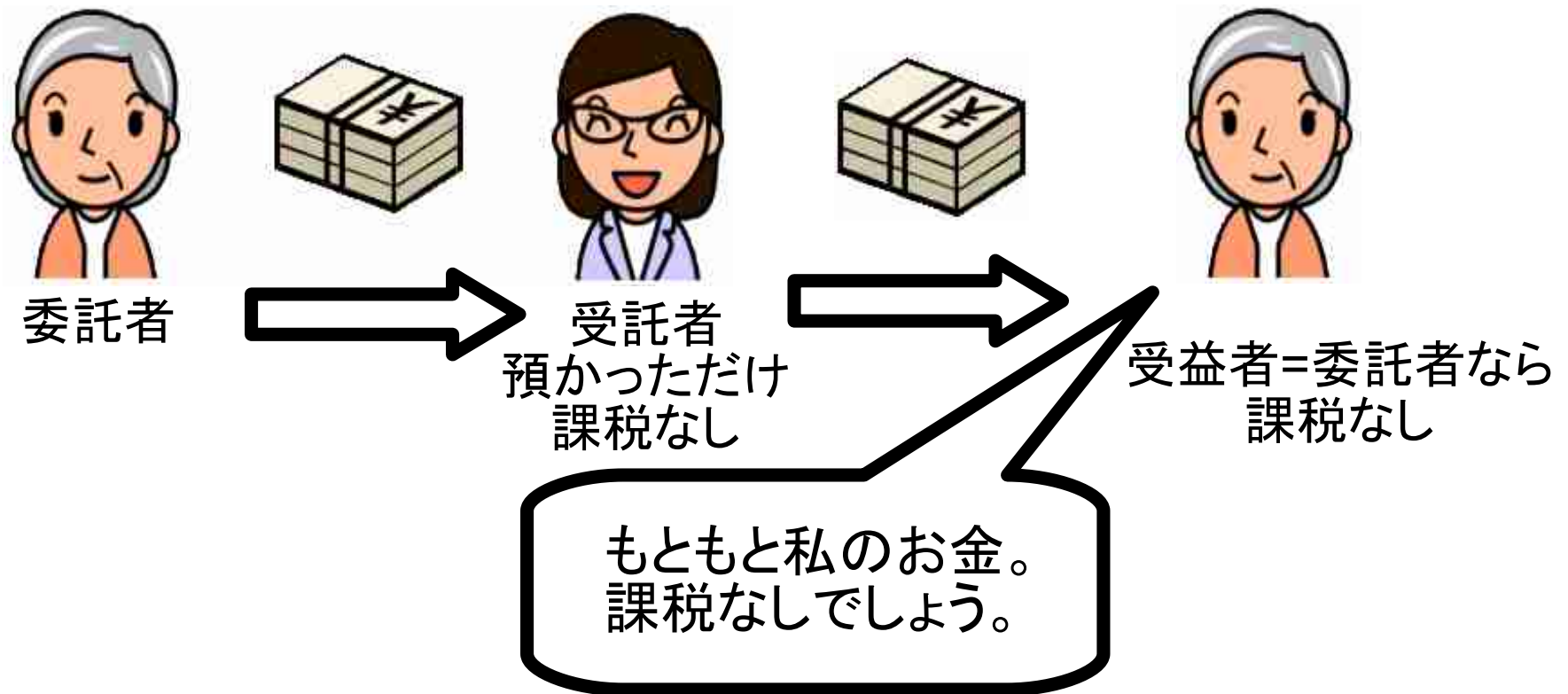
受託者



受益者・帰属権利者

# 税務は生命保険に近い？

委託者＝受益者なら課税なし。それ以外だと・・・



# 税務は生命保険に近い？

委託者 ≠ 受益者      贈与税が課税される



委託者



受託者  
預かっただけ  
課税なし

少しずつ



受益者・・・契約時に贈与税  
帰属権利者・・・死亡時に相続税

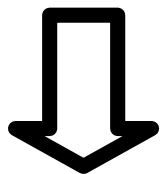
みなし贈与っていいです！  
お金は娘のところにあるのに税金払うのです・・・。

# 使い方1 暦年贈与の浪費対策

孫に預金を暦年贈与したいけど…  
無駄使いさせたくないわ！



祖母



私に任せて。  
絶対に無駄使いさせないわ。



母



娘(孫)

もらったのに  
使えない…

(信託銀行を使うという選択肢)  
信託銀行経由で資金を贈与すると  
教育資金は1500万円まで  
結婚子育て資金は1000万円まで  
無税で贈与可能です。  
また、暦年贈与信託というサービスもあります。

名義預金にならない！

## 信託契約

祖母が預金を信託します。  
受託者は母です。  
受益者は娘(孫)です。

用途は、教育費のみ！



## 使い方2 自宅を生前贈与する

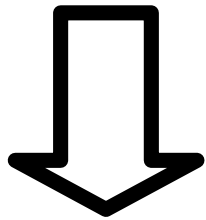
自宅の名義を長男にして  
おきたいのだが...



認知症になり親父が老人ホームに行くことを考えると...

いざという時、自宅を売れる  
ようにしておきたい。

# 通常なら贈与か遺贈ですが・・・



贈与だと・・・

贈与財産1000万円で税金約200万円  
不動産取得税・登録免許税・印紙税も

遺言だと・・・

万が一の時まで売れませんし貸せません。



贈与or遺言



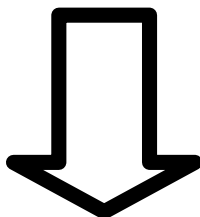
解決策は？

# 信託だったらできます！



委託者：父

①受益者：父



②受託者：長男

③帰属権利者：長男

## 信託契約書

- ①私（父）のため、
- ②長男は家を預かり、必要な時には売りなさい。
- ③私（父）が他界した時は長男のものにきなさい。  
(絶対に売っちゃダメも可。)

長男は「預かるだけ」なので、  
贈与税がかかりません。  
不動産取得税かかりません。  
登録免許税は通常の1/5でOK

信託契約後は、息子に登記名義が移せます。



# 使い方3 収益不動産の生前贈与

アパートから、  
毎年1000万円も利益が出  
て貯金が増える。  
相続税が心配。  
でも息子に贈与したら生活費が。



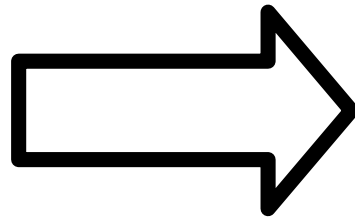
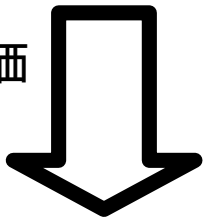
相続税が心配。  
早めに贈与してよ！  
でも、登記代がかかるね。  
将来を考えたら、法人にもしたいね。

# 登記代が高くて実行できません



父⇒子⇒法人  
相続税対策や所得税対策を考えると、子に  
贈与後、法人成がベスト。しかし、登記代が  
高いですね。  
5000万円の物件を登記するのに、1回275  
万円、2回で550万円……

相続税評価  
贈与



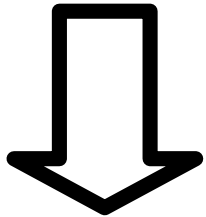
時価譲渡



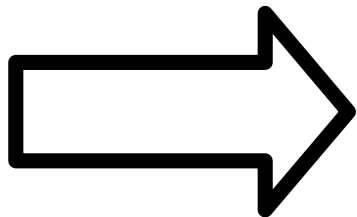
# 信託だったらできます！



委託者：父  
②受託者：父



①受益者：長男  
(③法人へ売却)



## 信託契約書

- ①長男のため、
- ②私はアパートを預かり、管理する。管理料はもらう。

## 受益権売買契約

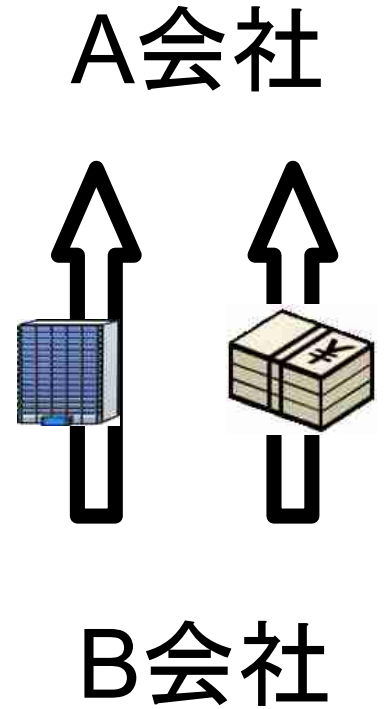
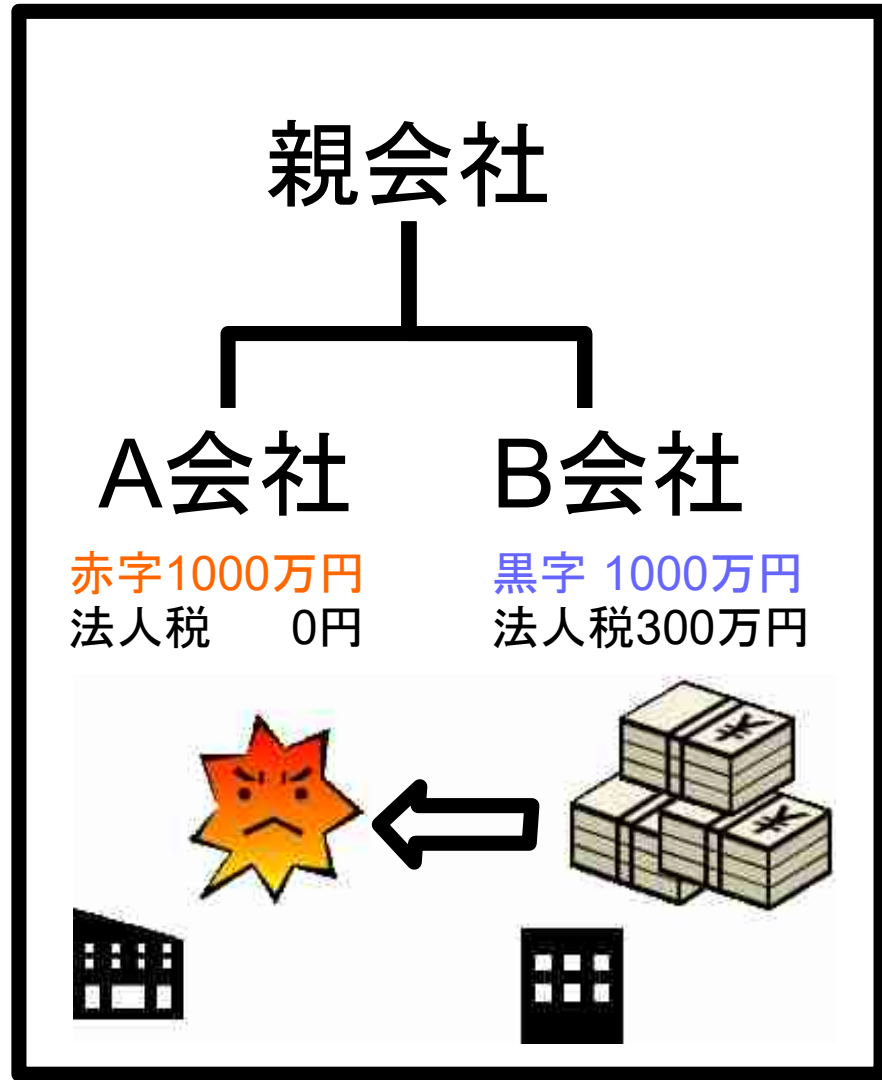
長男は、③法人に「受益権」を転売する。将来、父から受託者地位を承継する。

- 委託者≠受益者⇒贈与税課税  
相続時精算課税で回避
- 不動産取得税かかりません  
(信託消滅時には課税される)
- 登録免許税は通常の1/5でOK
- 法人への売却登記は1000円



# 使い方4 グループ法人間の資産移転

AB通算すれば  
法人税0?



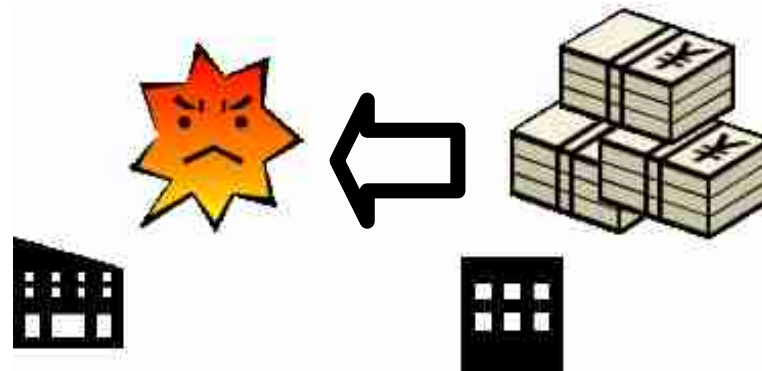
解決策: B社の不動産をA社に売り、BからAに賃料を払わせます。

# 信託だったらできます！

**信託契約書**  
親会社は、  
B社の不動産を  
B社のために管理します。

**受益権売買契約書**  
B社は、A社に「不動産を使用  
収益する受益権」を売ります。

**賃貸契約書**  
B社は不動産の管理者である  
親会社と賃貸契約を結びます。



これまでは、登記代が壁でした！

- ⇒グループ法人税制  
B→Aに法人税0円で移転
- ⇒不動産取得税かかりません。
- ⇒登録免許税は通常の1/5でOK
- ⇒売却登記は1000円





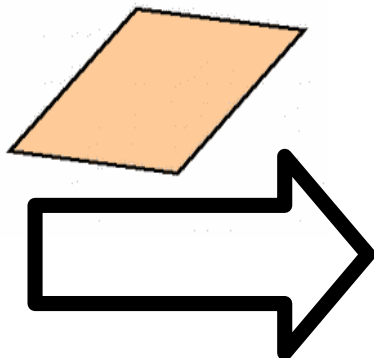
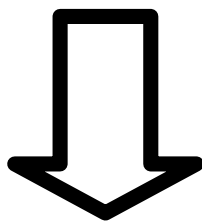
# 使い方5

## 子供のいない夫婦、同性婚の方々

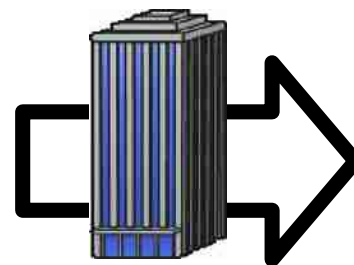
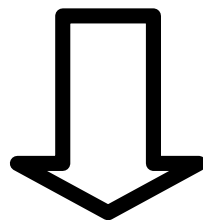
妻・パートナーの生活を守りたい。でも、そのあとは自分の親族に・・・。



信託契約  
(受益者連続型信託)  
先祖伝来の土地を信託。  
受託者は弟。  
受益者は私。  
私の他界後は受益者・妻。  
妻の他界後は受益者・弟。



信託契約  
(受益者連続型信託)  
私のマンションを信託。  
受託者は弟。  
受益者は私。  
私の他界後は、  
パートナーを受益者に。  
パートナーの他界後は、  
弟を受益者に。



財産の最終帰属先を30年後まで決められます

# 使い方6 事業承継の手段として

親のひいき目  
じゃ、誰が良い  
経営者か分か  
らんぞ



社長

信託契約  
自社株式を信託します。  
受託者は長男です。  
当面の受益者は私・社長。  
私が他界後、受益権の移  
転先は、3人のうち税理士  
先生が一番いいと思う後  
継者にしておくれ。



経理課長・長女



営業課長・長男



開発課長・他人



税理士  
「私が決めるわ～」

少し、やりすぎな感じもしますが……できます。

# 使い方7 事業承継の手段として

まだ、若い。  
議決権は留保  
しておくよ！



会長・隠居

信託契約  
自社株式を信託します。  
受託者は社長・長男です。  
議決権は、会長に残しま  
す。  
株式の財産権は長男であ  
る社長に受益させます。

株だけは生前  
贈与してくれ。  
相続が怖い。



社長・長男



受益権を2つに分けられるのね～。  
さすが会長。種類株式不要ね。

老後の生活のため配当受取権は会長に残すという案も・・・

# 使い方8 極度の節税策も

10年間賃収を受け取る権利

10年×500万円＝5000万円・・・①



10年後に建物をもろう権利

建物7000万円－①5000万円

＝2000万円

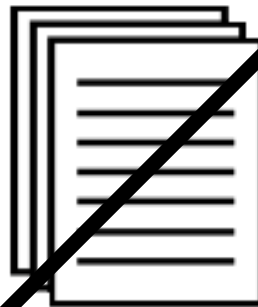
(こっちだけ息子に贈与)

二つに斬る  
(複層化と言います)

# 使い方9 極度の節税策も

10年**利息**を受け取る権利

10年×500万円＝5000万円・・・①



役員借入金7000万円

10年後に**元金**をもらう権利

額面金額7000万円－①5000万円  
＝2000万円

(こっちだけ息子に贈与)

二つに斬る  
(複層化と言います)

# コスト

- 司法書士報酬
- 行政書士報酬

契約書作成は対象資産の1%が標準？

登記代は1件10万円が標準？

新しい分野なので相場は不明です。

会計士は、どうやって報酬取ったらよいのやら？