

土地信託通達にみる信託課税の立法論の方向性

小林 秀太

東京大学大学院法学政治学研究科

2004年8月

1. はじめに

1-1 本稿の構成

本稿では、2004年度夏学期増井ゼミにおいて報告した内容を整理し、関連する論点について整理を行う。

1-2 問題意識

(1) 議論の出発点

議論の対象が信託という、きわめて多様な権利義務関係を設定することが可能なものであるところ、そのすべての課税の問題について論じることは困難に尽きる。まず、本稿が議論の出発点とする、本ゼミの問題意識について簡単に整理する¹。

本ゼミの導入において確認された議論の方向性は、「多様な事業組織に対する所得課税の問題を、法人税を個人所得税の前取りと捉えた上で、利害関係者達の私法上の権利義務関係に着目してルールを構築する。」というものであった。以下、この点を敷衍する。

立法論の必要性

従来から、日本の租税法規は、株式会社以外の事業組織に対する課税のルールの密度が薄いと指摘されながらも、抜本的な課税ルールの構築を行ってこなかった。しかし、金融・情報の分野における科学技術の発展を背景に、新たな経済組織の生成とその規模が無視できなくなった³ことで、多様な事業組織に関する法制度の整備が喫緊の課題とされるようになった。その意義は次の2点である。第一に、経済主体が生産活動を行うにあたり、当事者間の合意によって、従来の法制度が定型的に想定する法形式を離れた⁴、自由な権利義務関係を設定するようになった事(契約の動態化⁵)である。第二に、経営資源の地理的な移動が容易・迅速となったために、国家間の法制度の差異が経済競争力の差異としてより顕著となった事⁶である。こうした流れ⁷の中で、経済取引に国家が一定の負担を課す租税法もまた、新たな事業活動を阻害しないための抜本的な法改正を求められることは必然といってよい。

¹本項の記述の多くは、ゼミでの議論及び以下の論稿に負う。増井良啓「多様な事業組織をめぐる税制上の問題点」『フィナンシャル・レビューNo.69(2003)95頁、同「組織形態の多様化と所得課税」租税法学会編『組織形態の多様化と所得課税』有斐閣(2002)1頁、佐藤英明「法人課税をめぐる問題状況 研究ノート」『国際税制研究6号(2001)108頁、川端康之「pass-throughとpay-through SPV 課税の観点から」『国際税制研究8号(2002)265頁。

²増井・フィナンシャルレビュー97-98頁。例えば、投資媒体としての匿名組合の利用(濫用)とその課税ルールを巡る変遷について、増井良啓「組合形式の投資媒体と所得課税」『日税研論集44号(2000)133-139頁。

³例として、企業を買収したのち、経営に深く関与する事を通じて株式価値を高め投資収益を実現する買収・企業再生ファンドがある。この種のファンドの活動実態について報じたものとして、日本経済新聞2004年6月20～23日、8月4～7・10日付朝刊記事「ファンド資本主義」参照。

⁴例えば、金融技術の発展に伴い、従来の会社法が想定する株式と負債との差異は相対化したにも関わらず、会社法を取り巻く法制度は従来の株式・負債の二分法を前提としている。なぜ株式を通じた投資利益に対して法人課税を行うのか、という問題について扱った文献として、吉村政穂「出資者税—「法人税」という課税方式」『法学協会雑誌120巻1項1号(2003)。

⁵筆者がこのように呼ぶだけであるが、この事自体は経済活動の変遷と法の生成との関係では何も目新しい事ではない。但し、日本においては従来この問題は課税庁による租税法の執行の陰に隠れていたのではないか、という問題意識はある。

⁶本稿では、信託課税の国際的な問題は扱わない。

⁷商法においては株式会社と有限会社とを統合して規定するなど、抜本的な法制度改革が進みつつある。法制審議会会社法部会「会社法制の現代化に関する要綱試案」(http://www.moj.go.jp/PUBLIC/MINJI39/pub_minji39.html)参照。

私法上の権利義務⁸に着目する意味

租税法における課税要件充足の認定は、主に私法上の取引に依拠⁹している。課税要件たる経済的事実や行為を描写する概念として租税法独自の解釈を許されるのは、一部の固有概念に限られており、多くの概念は私法上の概念の借用であるがゆえ、法的安定性と予測可能性を担保する見地から、私法上の解釈が尊重される。課税のルールを設定するにあたって、その全てを租税法上の固有概念で描写することができない¹⁰ならば、解釈の局面における私法上の権利義務関係の存在を無視できないことは当然といえることができる。本稿との関係でいえば、多様な事業組織に対する課税ルールの設定が、当事者間の契約の動態化によって要請されるならば、法人課税のメルクマールを私法上の法人概念のみからしめる従来の枠組みを根本から見直し、私法上の権利義務関係に着目した新たな課税ルールを考える必要がある。

出発点として重要なのは、こうした権利義務の内容については、民法における法人本質論・営利公益論、また商法における有限責任論といった議論の構造の枠組みをドグマティックに据えることはしないという点である。現代の経済社会における契約自由の動態化が、既にこうした枠組みを打ち破り始めている以上、あるべき法制度を議論するための絶対的な出発点として存在し得ないことは、所得課税の議論においても同様だからである。もっともそれは、これら議論の蓄積を捨象するというのではなく、あくまで個別の組織における個別の権利義務を構築するための要素として分解し、必要であれば一定の類型化を行う、あるいは、ある程度の流動性を残したまま残すといった作業を通じて、緩やかな統合を行っていくことが志向されよう。

法人税を所得税の前取りとする意味

法人税を所得税の前取りと捉えることの含意は、次のようなものである。

個人所得税の存在を所与の前提とすると、事業を行う組織の構成員の所得に対する課税をすべからず適切に執行するのであれば、法人税を所得税と同じ根拠で課税する理由はない。しかし現実の経済社会においては、事業組織そのものが複雑に構成されてきており(それは現代においてさらに動態性を与えられている)、実際の執行可能性は莫大なものとなりうる。法人税は、一定の組織を所得課税上の実体(entity)として顕在化させて課税を行うことで、個人所得課税の執行可能性を補完する。したがって、課税上実体として取り扱うことの基礎的な基準は、個人所得課税の執行可能性である。次いで、組織段階で留保される利益に対する課税を考えねばならない。これは特に投資を行うための組織体において強く意識(cf. SPV 課税)されることであるが、事業のための組織においても同様に存在する問題である。

以上、議論の出発点として、解釈論および租税政策論との関係で立法論の方向性を位置付けた。ここでは、もはや法人・個人あるいは投資・事業といった2分法¹¹ではなく、組織の使われ方・(法的・経済的)機能に着目して、多様な組織に対する多様な課税方法が目標としてイメージされる。ポイントは、個人所得課税(パススルー課税)を首尾一貫して

⁸ 民法における私法上の権利とは、「一般的な社会生活における利益を享受する法律的な力」(我妻栄『新訂 民法総則』岩波書店(1966)32頁)とされる。民法が身分関係についても規律していることからして、ここでの利益とは、広く個人の欲求を満たすものと思われるが、財産関係においては当然、経済的な価値を持った「利益(profit)」に他ならない。

⁹ 淵圭吾「オープンシャホールディング事件に関する理論的問題」租税法研究32号(2004)27頁は、私法上の取引に対して通常は依存することが、所得課税の仕組みに内在的なものであるとする。

¹⁰ 中里実「租税法と私法」論再々考」税研115号(2004)85頁はその理由として、「租税法は、民法とは異なり、私人間の権利義務関係に関する包括的なルールを有してはいない」とする。

¹¹ 実体課税の代表的なロールモデル(そして、個人所得課税の対極地点とされてきた)が、株式会社に対する法人課税である。会社の出資者にして所有者・残余配分権者たる株主の利益分配を配当所得課税として切り取り(課税ベースの選択)、この裏返しとして、出資部分において資本等取引を課税から除外する(資本取引の扱い)。株式会社段階での経済活動と、利益の分配とは切り離され、どのような場所・活動から法人が利益を上げても、株主段階では配当所得と構成される。

執行しうるか、にある¹²。

(2) 信託を題材とすることの意義と、本稿の議論の対象

以上の問題意識から、信託を眺めると、本稿で信託を題材とすることの意義は次のように考えられる。

まず、との関連では、後に述べるように、信託はきわめて多様な当事者間の権利義務関係の設定を可能とするものであって、その私法上の構成に関してすら、諸説が併存してきた。本稿は租税法の立場からこうした私法上の構成に光を当てていくということになる。次に、については、本文信託において、所得税法上パススルー課税が認められてきたが、ひとたび多様な組織に対する課税という視点からこれを眺めると、その課税上の取扱いに不明確な部分が多く存在することが指摘される。最後にとの関連では、今日まで、但書信託として数種の信託に対する課税上の立法措置がなされてきたが、信託を私法上認められた多様な組織形態の1つとして捉えたとき、立法上の切り分けの指針をどこに求めるべきか、が今後ますます重要な問題となる。

むろん、ここで掲げた意義は、これまでの信託に対する課税の研究においてもまた指摘され続けてきたことである¹³。本稿は、所得税法における課税の在り方と信託の私法上の構成、および、一連の土地信託通達から伺える立法論の方向性の2点に絞って、多少なりともさらに進んだ考察を試みようとするものである。

1 3 現在の経済社会における信託

本論に入る前に、現代の経済活動において信託が、いかなる取引に用いられ、どれほどの規模で存在するのか、俯瞰する。なお、現行法の下で、信託を業として行っているのは、信託業法と兼営法により認められた金融機関のみである¹⁴。

(1) 信託統計表¹⁵

平成15年9月末現在、日本国内で信託業務を営む金融機関の計数を集計すると、以下のようである。

まず、大まかな資産規模として、信託の種類別残高が約455兆円で、金銭の信託が約204兆円、金銭以外の信託が約250兆円となっている。前者では金銭信託、投資信託、年金信託の順となっており、後者では、包括信託が最も多く、次いで有価証券の信託、それから土地及びその定着物の信託が続く。土地のみを対象とする信託(土地及びその定着物の信託と、土地の賃借権の信託)は、2兆円余りである。

次に、ここ3～10年余りの資金量等の推移を追うと、次のような傾向が見受けられる。

- ・金銭信託と年金信託は増加傾向だが、ここ数年は伸び悩み
- ・貸付信託は、1990年代前半をピークにして、大きく減少
- ・公益信託は、漸増
- ・土地信託は、減少傾向
- ・資産流動化の信託は、ここ3年間で25%増

¹² 増井・フィナンシャルレビュー96-97頁

¹³ 租税法の立場から信託を扱った代表的文献として、佐藤英明『信託と課税』弘文堂(2000)、林麻里子「信託のパス・スルー課税について」日本銀行金融研究所 金融研究2001年1月号、占部裕典『信託課税法』清文社(2001)。

¹⁴ 信託業法1,2条により、受託者は免許を受けた株式会社でなければならないこととされ、兼営法1条1項は、金融機関が信託業務を兼営できることを定めている。第2次大戦後のインフレにより、各信託会社は信託銀行へと形態を転換させてしまい、専門の信託会社は消滅してしまった。新井誠『信託法』有斐閣(2002)19頁。

¹⁵ 信託217号(2004)133頁

・信託の残高ではないが、遺言関連業務における遺言書の保管件数、5年間で60%増

(2) 社団法人信託協会

より一般的な実務に寄った情報としては、信託業を営む金融機関を加盟会社とする社団法人信託協会のホームページ(<http://www.shintaku-kyokai.or.jp/>)がある。この中で「代表的な信託商品」、「その他の主要業務」として紹介されているのは、次の通り。

- | | |
|---------|----------|
| ・金銭信託 | ・金銭債権の信託 |
| ・貸付信託 | ・特定目的信託 |
| ・財産形成信託 | ・投資信託 |
| ・年金信託 | ・遺言関連業務 |
| ・公益信託 | ・不動産業務 |
| ・特定贈与信託 | |
| ・土地信託 | |

本稿の構成は次の通りである。2. で信託の法的構造について分析・議論の俯瞰を行ったのち、現行の所得課税制度の下での信託の扱いを整理する。これらを踏まえて3. で土地信託に関する税制の変遷を扱い、考察を行う。

2. 信託の法的構造と所得課税

信託の所得課税における扱いを考察する前に、そもそも私法上の信託の法的構造についての統一的な法理論があるわけではないことに着目しなければならない。¹⁶

2.1 信託の法的構造

まず、信託の私法上の法的構造についての議論を概観する。

(1) 信託の基本的構造

信託とは、委託者が自己の財産権について移転・処分をし(信託行為)、信託関係にある他人(受託者)に財産権を帰属させるとともに、その財産(信託財産)を一定目的(信託目的)に従って自己または他人(受益者)のために管理・処分させる仕組みである。

信託の構造上の特徴は、次の通りである。 財産権を対象とすること、 財産権は受託者の名義に帰属すること、受託者は排他的に信託財産の管理・処分権を持つが、その権限はあくまで信託目的に従って受益者の利益のために行使されねばならないこと。

信託の基本的構造

委託者の権利

信託財産に対する不法な強制執行に対する異議権(信託法 16 条 2 項)、信託違反による損失の填補または信託財産の復旧の請求権(同 27、29 条)、書類等の閲覧権(同 40 条)、信託財産の管理方法の変更を要求する権利(同 23 条 1 項)など。

受託者の義務

善管注意義務(同 20 条)、忠実義務(同 22 条)、自己執行義務(同 26 条)、信託財産の損失補償義務(同 27・29 条)、分別管理義務(同 28 条)、受託者の書類設置義務(同 39・40 条)

受益者の権利

委託者に共通のもののほか、特に受益者に認められたものとして、

受託者の相手方または転得者に対する不法処分取消権(同 31 条、33 条)、受託者更迭の再の事務引継ぎに立ち会う権利(同 55 条)、自益信託における解除権(同 57 条)、他益信託における受益者の裁判所への解除請求権(同 58 条)。

信託財産にかかる規定

受託者の相続財産からの独立性(同 15 条)、受託者の債権者による強制執行の禁止(同 16 条)、信託財産に属しない債権との相殺の禁止(同 17 条)、混同による不消滅(同 18 条)、第三者に対する対抗要件としての公示(同 3 条)

(2) 信託の沿革¹⁷

信託の法的構造をめぐる議論の前に、信託の沿革について触れる。ただ、本稿の議論とは直接は関係しないこと、あるいは、根本的に議論を掘り起こそうとすると膨大な分量となってしまうため、英米法における信託の起源とその日本へ

¹⁶ 勿論、私法上の法的構造をめぐる議論に決着が無いことを割り切って、現行所得税法の解釈論および立法論を行う立場もありえるが、1.2で述べたとおり、私法上の権利義務関係を出発点とした解釈論の限界と、立法論の指針を探るというのが本稿の問題意識である。

¹⁷ この項の記述は、新井・信託法 2～19 頁による

の導入についてのみ述べる。

英米法における起源

英国における信託制度の原型とされるのは、ユース use という仕組みである。これは、「A to B to the use of C」という定型的文言でなされる A から B への財産の譲渡であるが、C のために対象財産を管理するという条件が付されている。出征に伴う土地の管理や修道院への寄進の手段として 13 世紀に確立していたユースは、やがて 14 世紀に入ると、長子相続制の潜脱等の脱法的手段としても用いられるようになった。

13～14 世紀におけるユースは、コモンロー上の保護が譲渡部分について与えられるのみで、譲渡条件たる信託的拘束は、受託者の良心のみに委ねられていたが、15 世紀に入ると、ユースへの社会的ニーズに応える形でエクイティ上の保護が与えられた(ユースの承認)。しかしユース利用の拡大はやがて、濫用的事例を増大させたため、1535 年にユース禁止法が公布され、その利用は抑制された。

その後、ユース禁止法をさらに潜脱するための手段として登場したのがダブルユース(A to B to the use of C to the use of D)であるが、当初ダブルユースに対して禁圧的な態度を採っていたエクイティ裁判所も、1634 年、封建領主層に代わる新興の市民階級層の勢力拡大に伴う社会的ニーズを再度優越させ、ダブルユースを承認した。こうして、禁圧すべき実質的な理由がなくなった本来のシングルユースが、トラストという呼称で用いられるようになった、とされる。

日本への導入

日本において本格的に信託制度が導入されたのは、昭和 38 年の担保付社債信託法によってである。当時の外貨獲得政策の一環として、担保付社債信託制度¹⁸と財団抵当制度を生み出したものである。

その後、信託が悪質な経済活動のために濫用されるようになると、信託業界の規制の必要性が高まった。このため、信託関係の一般法となるべき信託法と、業界規制法である信託業法の2法の立法化作業が並行して進められ、大正11年に両法が公布されるに至った。もっとも、時の立法の重心は業界規制の必要性にあり、大蔵省のイニシアティブによる業法規制の側面が強かったとされている。

これらとは別に、昭和18年には兼営法(金融機関/信託業務/兼営等二関スル法律)が制定され、受託者たる金融機関の規制を行うこととした。1.3で述べたとおり、戦後のインフレによって信託会社が全て信託銀行へと形態を変えたことで、信託業法は事実上死文化してしまっている、といってよい。

(3)私法上の法的構造をめぐる議論

信託の権利義務の構成を総体的に説明する理論は、信託法1条に定める信託行為の解釈という形で、民法学者によって議論が蓄積された。議論の大きな流れは、債権説と物権説(四宮説)という2つに分けることができる。

債権説

一般に通説とされるのが、債権説と呼ばれるものである。これは、信託行為を、(A)財産権の移転その他の処分と(B)一定の目的に従う管理処分、という2つの構成要素に分け、Aを物権的視点から、Bを債権的視点から説明する。一個の信託行為は、物権的処分と債権的処分をまとめて実現するものとされる。

債権説の下では、財産権の移転は完全権の移転であり、信託的拘束とはつまり、受益者の受託者に対する債権的請

¹⁸担保付社債信託では、受益者たる社債権者のために、委託者たる社債発行会社の指定する財産上に受託者が担保権を設定して、担保権の保存と実行を管理する。担保的価値の捕捉という金融的機能が立法の当初から全面に顕れていたことは、注目すべき点であろう。

求権として顕れる。その上で、信託法は、信託財産の独立性(15条)や信託財産に対する強制執行等を禁止(16条)するなどして、信託財産の独立法を明文で保障しているのだ、とする。

物権説(四宮説)

これに対して、英米法起源の信託に対して大陸法的な視点での説明を試みようとする事自体が問題であるとして、信託法の規定する法的構成を最もよく導くための解釈を行うべきだとしたのが四宮説である。

四宮説においては、信託財産は実質的な法主体性を持つ存在であり、受託者において完全権が帰属するわけではない。その上で、受託者に存するのは管理者的性格(名義と管理権)であり、他方、受益権は単なる債権ではなく、一定の物的権利性を与えられている、という。

ここでは受益権は、信託財産に対する債権であると同時に、信託財産に対する物的権利としての性質を併せ持っている、と解される。そして、その実益は、信託違反の処分に関して受益者に取消権を付与した信託法 31 条の解釈においてあらわれる。

(4)現在の議論の様相…機能への着目

これらに対して、現在の諸説¹⁹は、こうした根本的な対立からは一歩離れ、しかし、民法との親和・緊張関係を前提として、いかに現在用いられている信託の法的構造を説明するか、に重点が置かれている。

信託の機能への着目は、既に四宮説においてもなされている。すなわち、信託の機能は、権利者の属性、権利者の数、財産権享益の時期、財産権の性状を転換することにある、とされている²⁰。この視座は、信託にかかる権利義務関係に及ぼす法的効果そのものに着目したもので、法理論としては真正面からの分析を行うものだが、他方で、信託によって設定される多様な権利義務関係をどのように切り分けるのか、指針を持たない。

そこで、現在の諸説は、現に経済社会において果たす機能に整合的なものとして、信託の私法上の位置づけを探ろうとする。そこでは、信託法の条文の内在的な分析のみならず、信託を多様な事業取引のアレンジメントと捉える視点や、私法秩序における契約法との関係性へ考察をみることができる。この点は、2.2において適宜触れることにする。

2 2 所得課税における信託の取扱い

信託の基本的な当事者は、委託者、受託者、受益者の3者であるから、信託を通じて(つまり、信託財産にかかる取引によって)所得が実現した場合、その所得が誰に帰属するのか、という点が所得課税の最も基本的な問題となる。所得税法は、所得の形式的な名義人と享受者とが異なる場合について、1つの原則を置いている。

(1)所得の帰属基準 = 所得税法 12 条本文(法人税法 11 条、地方税法 24 条の2など)。

(実質所得者課税の原則)

第 12 条 資産又は事業から生ずる収益の法律上帰属するとみられる者が単なる名義人であつて、その収益を享受せず、その者以外の者がその収益を享受する場合には、その収益は、これを享受する者に帰属するものとして、この法律の規定を適用する。

¹⁹ 道垣内弘人『信託法理と私法体系』有斐閣(1996)222-224頁、神田秀樹「商事信託法講義(1)～」信託 214～号、樋口範雄『フィデュシャリーの時代』有斐閣(1999)246-252頁、能見善久「現代信託法講義」信託 199～206号(1999～2001)

²⁰ 四宮和夫『信託法(新版)』(1989)14-15頁

この条文は、所得の帰属に関して、形式と実体とが乖離した場合は、経済的な実質ではなく、法律的帰属(私法上の実質的な帰属)に基づいて所得の帰属が決定される、と説明される²¹。

しかし、所得税法は、信託財産に係る所得の帰属について、別の条文を設けている。

(2) 信託における課税の原則 = 13 条 1 項(本文信託)

(信託財産に係る収入及び支出の帰属)

第 13 条 信託財産に帰せられる収入及び支出については、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者がその信託財産を有するものとみなして、この法律の規定を適用する。…

1. 受益者が特定している場合

その受益者

2. 受益者が特定していない場合又は存在していない場合

その信託財産に係る信託の委託者

信託の私法上の基本的構造からは、受託者と受益者双方に所得の法律的帰属を認めうるものである。まず、受託者においては、形式的な名義を越えた、信託目的に沿った管理・処分行為を行う権原が存在する。他方、受益者においては、信託法 19 条が、信託財産に係る全ての収益の帰属を明記している。

では、信託における課税の原則を定める所得税法 13 条 1 項は、信託をどのように捉え、その上でいかなる課税を行うべきことを定めたのか。条文が定めているのは、信託財産を「有するものとみな」すべき人間として、受益者が特定しているならばその受益者、不特定・不存在の場合は委託者、ということだけであるところ、次の 2 つの説が考えられる。

・(A 説) 13 条 1 項は、受託者 受益者という先後の順で 12 条を読んだ帰結である

法律的帰属説からは、双方に課税を行うことになってしまうので、例外として経済的帰属説を採用した

・(B 説) 13 条 1 項は、12 条から離れて、信託における所得の帰属の順を「決め」たものである

所得税の基本的な考え方からすれば、ある所得がある個人に帰属しなかったとして、「その次」に見るべき個人は自明ではない

A 説において先後の順を前提としているのは、信託財産の完全権の移動という物権変動的な要素を思考の始点としているためだと考えられる。^{22,23}他方で、B 説は、信託を全体として眺め、信託財産の管理・処分権と受益権とが分離併存し

²¹ 金子宏『租税法(第9版)』(2004)169頁。これは、租税法律主義のコロラリーとして、法的安定性と予測可能性とが租税法規には求められるからである。課税庁が観察する経済的帰属すなわち経済的事実よりも、最終的に裁判所で認められる法的な権利義務関係を基礎とすることが、租税法律主義における適正な手続保障の在り方である、と理解することができる。

²² ゼミの1回目発表での議論および2回目発表レジュメでこれを四宮(物権)説に親和していると表記したが、これは誤りであった。完全権の移転を思考の始点とするのは債権説であるから、むしろ債権説こそA説に親和する。債権説および物権説という呼称は、こと受益権の法的性質を説明する場合の構造に着目したものであって、信託行為によって信託財産が観念された後の問題である。四宮説において信託行為によって信託財産を観念することが、財産権の移転と同じものなのか、現段階では結論づけることはできなかったため、この点は保留する。

²³ 金子宏『租税法(第9版)』(2004)170頁は、信託法1条の条文を引用した上で、「信託財産の所有権は委託者から受託者に移転するから、そこから生ずる所得は法律上は受託者に帰属するが、しかし実際には、受託者は信託財産を自己の固有財産から区別して管理し、一定の信託報酬を受けるのみで、それを差し引いた信託利益の全部は受益者に支払われ、あるいは将来特定されるべき受益者のために積み立てることとされているので、この場合には、所得の法律上の帰属を無視し、経済上の帰属に即して受益者なり委託者なりに課税しようというのが、この規定の趣旨である」とし、A説を採用している。

ていることから、所得の帰属は調整問題であると理解される²⁴。

信託について物権説的理解を採ろうと債権説的理解を行おうと、所得課税の基本的な考え方²⁵に立てば、ある個人に所得が帰属するとなれば、そこで課税関係は一旦終了する。つまり、「受託者と受益者の双方に課税を行う」ことが、12条本文と信託との関係で自動的に導かれるわけではない。結局13条は、所得税法上、信託を全体として眺めるという前提を採用したものと理解される。A説に立つ佐藤・信託と課税114頁も、「定型的に法的な名義人と収益の享受者とが分離していることが信託の基本的な構造であることにかんがみ」としており、実質においてB説と同じ思考に立っているのではないだろうか。

このことは、信託の法的構造(物権説VS債権説)よりも、広く私法秩序における信託の位置づけと結びつけて理解されよう。信託は、一定の目的のために独自に存在する信託財産を觀念する一方で、財団とは異なり特別の権利主体は法律上創設されておらず、ただ信託財産を特定の管理者(受託者)に帰属させ、維持と管理について特別の方法を定めて、財産の独自性と管理の永続性とを維持しようとするものである²⁶。したがって、財団法人のように一義的には法人税の対象とはならないものの²⁷、組合財産のようにただ民法上の共有概念に基づいてのみ所得課税をなすべきものでもなく、結局、全体として眺める必要があると言わざるを得ない。

こうして、A・B説どちらにおいても、最後に問題となるのは、13条1項2号の場合、すなわち受益者不在・不特定の場合に委託者課税を行う(結果として「導管理論」を採用したものとされる)事の根拠・是非である。この点を考察することが、多様な事業組織の1つとしての信託に対する課税の理論の核心である²⁸。

なお、先述した信託の法的構造を巡る近時の議論との関係で若干付言する。

神田・商事信託法講義(1)37-41頁に指摘されるとおり、現在商事目的で用いられる信託は、財産の独自性があまり強調されず(つまり、信託財産の種類および財産性を柔軟に解釈する)、他方で、信託財産を觀念するための目的にこそ存在意義を見いだされている。すなわち、委託者の意図のみが支配する単なる管理維持を越えて、市場経済活動を通じて利益を生み出す取引を委託者・受託者・受益者間であつらえるものと捉える。管理の永続性は、あつらえられた取引の継続²⁹に置き換えて理解する。このことは、所得税法の立場として、全体として信託を眺めることを前提としても、信託の目的としてあつらえられた取引が多様化するに従って、立法による手当てが必要となることを示している³⁰。

なお、物権説VS債権説という法的構造をめぐる議論は、以上の考察における議論の見通しを理解する一助ではあるが、そこから演繹的に答えを出すことはやはりできないと考えられる。そもそも信託の起源が、コモンローによって保護される財産の移転(To B)と、エクイティによって保護される(義務づけられる)財産の使用による受益(for the use of C)という2つの権原に財産権を分解することにあるのだから、大陸法的な物権を定型的に想定することはできないものではないだろうか^{31,32,33}。

²⁴ むしろB説の解釈の方が、一旦独立した信託財産を觀念した後、物的相関関係に着目して受託者と受益者の権利義務関係を説明していく四宮説に親和している。ここでは、財産権の移転そのものよりも、信託法に定める信託の設定そのものを思考の起点とするからである。

²⁵ 包括的所得概念(ある一定期間において個人の担税力を増加させる経済的利得を所得とする)(金子・租税法182頁)の下で定められた所得税法の諸規定を参照。

²⁶ 我妻・民法総則117頁。

²⁷ もっとも、民法が公益財団のみの設立を認めていることから、公益法人として結局は非課税となる。法人税法別表第2。

²⁸ 佐藤・信託と課税148頁は、このような「導管理論」の構造は、「信託法制自体から一義的に導かれうるものではない」として、13条1項2号は「1つの政策的な決定の結果であると理解すべきものと思われる」とする。

²⁹ 広義のゴーイング・コンサーンというべきものだろうか

³⁰ それは単なる調整問題ではなく、多様化した取引それぞれにおける課税の首尾一貫した取扱いを目指す政策の問題となる。例えば、信託受益権の性格と信託財産との分離は、所得分類の問題を引き起こすことになるだろう。

³¹ 「信託とは、所有者でない者に所有者と同様の物権的救済を認めるという法理であり、信託法はそれを可能にするための法

本項では、信託の私法上の法的構造をめぐる議論と結びつけて、所得税法の解釈論を論じてきたが、そこでの議論とはつまり、信託によって生じた権利義務関係の束を、私法上、さらに租税法上どのように位置づけるのか、それが私法秩序内部での整合性³⁴、それから所得課税法内部の整合性に照らして一貫したものであるか否か、という点にあるように思われる³⁵。

(3) 信託における課税の例外 = 13 条但書(但書) + 法人税法 12 条 2 項

ただし、合同運用信託、投資信託、特定目的信託又は法人税法(昭和 40 年法律第 34 号)第 84 条第 1 項(退職年金等積立金の額の計算)に規定する厚生年金基金契約、確定給付年金資産管理運用契約、確定給付年金基金資産運用契約、確定拠出年金資産管理契約、勤労者財産形成給付契約若しくは勤労者財産形成基金給付契約、国民年金基金若しくは国民年金基金連合会の締結した国民年金法第 128 条第 3 項(基金の業務)若しくは第 137 条の 15 第 4 項(連合会の業務)に規定する契約若しくはこれらに類する退職年金に関する契約で政令で定めるものに係る信託の信託財産に帰せられる収入及び支出については、この限りでない。

但書信託は、一定範囲の集団信託について、例外を立法により定めたものであるとする点は、A 説 B 説ともに差はない。

・(A 説) 法律的帰属に立ち返ると、受託者課税

法人税法 12 条 2 項が、受託者段階での課税を排除

信託財産に帰属した段階では「誰のものでもない所得」として、分配時に受益者課税

・(B 説) 調整問題として処理したのが適当ではない信託について、立法で別個の手当てを行ったもの

なお、法人税法においても所得税と同様の規定が定められているので、参照の目的で付する。

(実質所得者課税の原則)

第 11 条 資産又は事業から生ずる収益の法律上帰属するとみられる者が単なる名義人であつて、その収益を享受せ

律である」道垣内「信託法理と私法体系」217 頁、また、同書 25 頁は、信託法 1 条の解釈として、「受託者が信託目的に沿った管理・処分権限を有し義務を負う」の要件として次のように述べる。「信託の成立を認めるためには、委託者に信託設定意思が必要だといわれている。そして、信託設定意思の存否を判断するにあたっては、委託者の意思に基づいて、受託者が、信託財産の純粋な財産権帰属権者としては行動できず、そこからの利益は得られないという仕組みが整えられているか否かが基準となるべきである。」。他方、信託法 1 条のもう一つの要件である「財産権の移転」については、「受益者が、『所有権に基づく救済を受けられない』という消極的要件にとどまると解すべきである」とする。

³² ポール・マシューズ(新井誠訳)「契約、財産権及び信託」信託 211 号(2002)は、信託を「そもそも契約ではなく、財産に関するものであり、かつ財産に附着しているものであるが、まったく別個独立の源から発する一種の義務である」とし「信託の受益者に認められている権利は、他の法律制度(特に大陸法系法律制度)上の財産権としての要件を満たしているものであるかどうかは別論として、少なくともコモン・ロー上の財産権制度の枠内においては、一種の財産権に相当するものである」(下線・筆者)という。

³³ 脚注 27・28 のような、契約法との関係を考察する近時の議論は、信託が契約法とは別個の枠組みであることと、しかし同様に私法秩序で共存していることを整合的に説明しようとする(例えば、道垣内・信託法理 11 頁)ものだが、そこでの「財産権(property)」の定義は一義的ではない。本稿のこうした理解は、「…形式的には所有権の権能である、使用・収益・処分が、委託者・受託者・受益者にそれぞれ分属することになるので、“no body's property”と呼ばれる」(水野忠恒『租税法』(2003)有斐閣 322 頁)と同様のものである。

³⁴ 例えば、信託行為によって生まれる「信認関係」が契約関係とどのような関係に立つかを示唆する文献として、タマル・フランケル、樋口範雄「信託モデルと契約モデル」法協 115 巻 2 号 147 頁。

³⁵ この点では、信託をめぐる法律家に課される課題は、民法学者と租税法学者とで同じ事ではないだろうか。道垣内・信託法理 223 頁が、「『信託のある風景』を描き出すこと」とは、民法学におけるこの問題意識を示したものだといえよう。

ず、その者以外の法人がその収益を享受する場合には、その収益は、これを享受する法人に帰属するものとして、この法律の規定を適用する。

(信託財産に係る収入及び支出の帰属)

第12条 信託財産に帰せられる収入及び支出については、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者がその信託財産を有するものとみなして、この法律の規定を適用する。ただし、合同運用信託、投資信託、特定目的信託、第37条第6項(寄附金の損金不算入)に規定する特定公益信託、社債等の振替に関する法律(平成13年法律第75号)第2条第11項(定義)に規定する加入者保護信託又は第84条第1項(退職年金等積立金の額の計算)に規定する厚生年金基金契約、確定給付年金資産管理運用契約、確定給付年金基金資産運用契約、確定拠出年金資産管理契約、勤労者財産形成給付契約若しくは勤労者財産形成基金給付契約、国民年金基金若しくは国民年金基金連合会の締結した国民年金法(昭和34年法律第141号)第128条第3項(基金の業務)若しくは第137条の15第4項(連合会の業務)に規定する契約若しくはこれらに類する退職年金に関する契約で政令で定めるものに係る信託の信託財産に帰せられる収入及び支出については、この限りでない。

1. 受益者が特定している場合

その受益者

2. 受益者が特定していない場合又は存在していない場合

その信託財産に係る信託の委託者

2 信託会社(金融機関の信託業務の兼営等に関する法律により同法第1条第1項(兼営の認可)に規定する信託業務を営む同項に規定する金融機関を含む。次項において同じ。)の合同運用信託、投資信託(特定信託に該当するものを除く。)、第37条第6項に規定する特定公益信託、社債等の振替に関する法律第2条第11項に規定する加入者保護信託若しくは第84条第1項に規定する厚生年金基金契約、確定給付年金資産管理運用契約、確定給付年金基金資産運用契約、確定拠出年金資産管理契約、勤労者財産形成給付契約若しくは勤労者財産形成基金給付契約、国民年金基金若しくは国民年金基金連合会の締結した国民年金法第128条第3項若しくは第137条の15第4項に規定する契約若しくはこれらに類する退職年金に関する契約で政令で定めるものに係る信託又は厚生年金基金若しくは企業年金基金の第84条第1項に規定する確定拠出年金資産管理契約に係る信託の信託財産に帰せられる収入及び支出は、当該信託会社又は当該厚生年金基金若しくは当該企業年金基金の収入及び支出でないものとみなして、この法律の規定を適用する。

3 信託会社の特定信託の信託財産に帰せられる収入及び支出は、当該信託会社の各事業年度の所得の金額、各連結事業年度の連結所得の金額及び清算所得の金額の計算上、当該信託会社の収入及び支出でないものとみなして、この法律の規定を適用する。

4 第1項の場合において、受益者が特定しているかどうか又は存在しているかどうかの判定に関し必要な事項は、政令で定める。

3 土地信託における税制の変遷

本章では、土地信託に関する税制の変遷を観察することで、2で述べた解釈論が具体的な立法の局面でどのように顔を出すのか、また、信託税制における立法論の志向すべき方向性をどこに求めるべきかについて考察する。

3 - 1 土地信託の概要

(1) 土地信託の展開³⁶

土地信託は、昭和58年の民間活力導入論議³⁷の中で脚光を浴び、商品化された信託制度である。土地所有者の有効利用ニーズに応える有力な開発手法のひとつとして、バブル経済の進展に伴って急成長した。最も受託実績の純増件数が多かったのは1989年3月期の205件、1997年3月期には累計件数2372件に達した³⁸。しかしこの後は減少傾向に転じ、平成15年9月期における受託件数は1094件³⁹と半減している。

民活導入議論の中では、国有地への適用や、多数地権者による本格的な都市再開発の適用が想定されていたが、関連法令が整備されておらず、少数地権者(大半が単独地権者)による民有地の土地信託が先行した。その後1986年に関連法令の整備(国有財産法、地方自治法)、税法上の取扱い(特に、不動産にかかる租税特別措置上の特例措置の適用の有無)が明確化されるに至った。

案件の内容は、業務用ビル・賃貸集合住宅等を目的とした典型的なものから、研究所・工場など様々なバリエーションがある。

(2) 土地信託の仕組み

土地信託は、信託業法4条「土地及其ノ定着物」および「地上権及土地ノ賃借権」の信託のひとつである。その他の不動産信託として、不動産の管理のみを目的とした管理信託、金融を目的とした設備信託などがあるが、土地信託は受託者が信託財産の開発行為を行うところにその特色がある。

土地信託の主要な方式である、賃貸型土地信託の仕組みは次の通り⁴⁰。

土地所有者(委託者)と受託者との間で信託契約が締結され、土地の所有権は委託者に移転される。その際、信託による所有権の移転の登記及び信託の登記が行われる。

土地の所有者は信託の受益者となり、信託受益権を取得する。この受益権は譲渡することや分割することも可能。また、信託期間中に受益者に相続が発生した場合には、受益権が相続される。

受託者は建設会社と請負契約を締結し、建物の発注を行う。建物の引渡を受けると、建物は当初の信託財産である土地と一体となり、一個の信託財産となる(信託法14条)。

受託者たる信託銀行は、建設代金支払に充当するため、自行(他の信託勘定)を含む金融機関等から資金を調達

³⁶ 三菱信託銀行信託研究会編著『信託の法務と実務(第4版)』金融財政事業研究会(2003)528-531頁。

³⁷ 1980年代初頭、第2次石油ショック後の世界同時不況の中で、経済の持続的成長を内需主導型で実現しようとする動き。旧通産省『通商白書(昭和58年版)』(1983)第5章、旧経済企画庁『年次経済報告』(1983)第3章。土地信託を地方における国有地筆の有効活用方策として検討するものとして、旧国土交通省『民間活力懇談会報告・地方における民間活力活用の推進方策について(いわゆる金丸懇談会報告)(昭和61年12月10日)』(1986)

³⁸ 三菱信託銀行信託研究会編著『信託の法務と実務(新版)』(1995)453頁によると、1994年3月期実績で、事業費累計額2兆3684億円、うち建設費1兆9131億円であった。

³⁹ 信託217号(2004)における信託統計表より。

⁴⁰ 三菱信託銀行信託研究会・法務と実務(第4版)524頁。

し、建設会社に支払う。この借入債務も建物と同様に信託財産に帰属する。

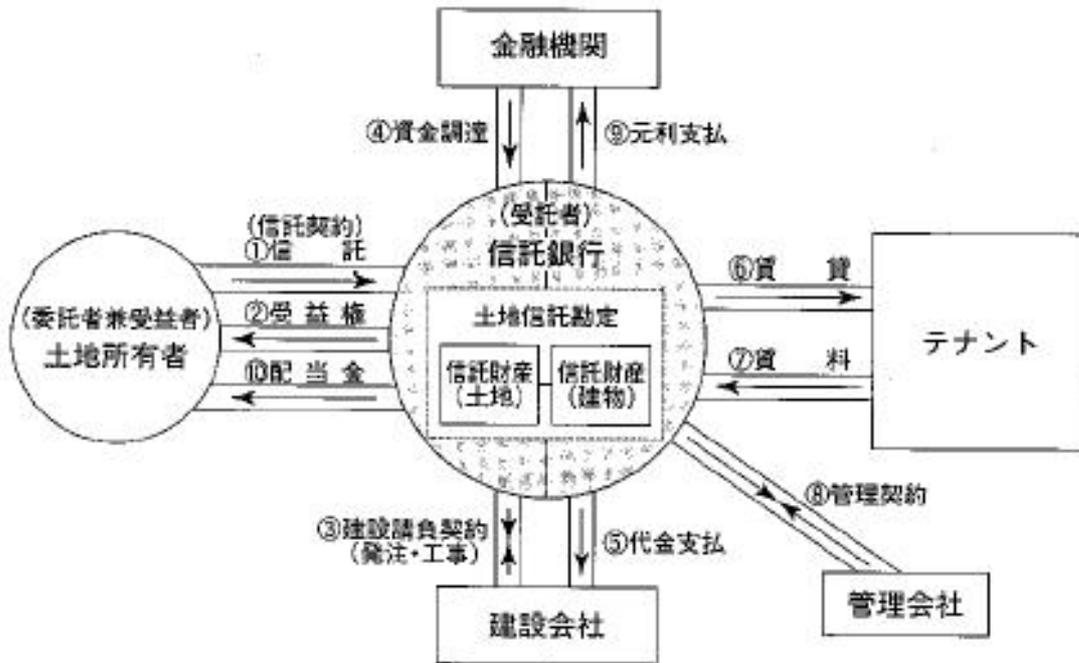
受託者は信託目的に従って、建物等の賃貸事業を行う。なお、受託者の締結した賃貸借契約は、信託の終了によって当然には消滅せず、受益者と賃借人の間で継続される。

建物の保守・管理は、受託者が管理会社と管理契約を締結し、管理業務を行う。

建物の賃貸による賃料・共益費から、借入金に係る元利返済分、公租公課、管理費等の経費、および受託者への信託報酬を差し引いた額を信託配当として受益者に交付する。

信託期間満了等により信託契約が終了すると、土地建物等の信託財産は受益者に現状有姿のまま引き渡される。

図表 2-18-1 土地信託（賃貸型）の仕組み



524

第2編 信託の実務

(出典・三菱信託銀行信託研究会編著『信託の法務と実務(第4版)』金融財政事情研究会(2003))

なお、処分型と呼ばれる仕組みでは、最終的な信託目的は不動産の売却にあるから、信託終了時には、不動産の所有権は購入者に移転され、その代わり金としての分譲代金が受益者に配当される。

(3) 土地信託の特色とメリット

「事業執行型の信託」

信託法においては、事業経営権の信託は認められていないが、信託財産を管理運用する結果、事実上事業が営まれることについては認めている。土地信託において、不動産事業は信託銀行が受託者たる資格において信託財産を用いて受益者のために営むものである。

不動産開発手法のバリエーション⁴¹

・事業受託方式(建物の企画設計から完成後の管理運営までの事業の実施全般を開発業者(ディベロッパー)が引き受ける。事業は土地所有者名義で行われ、開発業者との共同事業的性格が強い。)

⁴¹ 中央信託銀行土地信託研究会編『土地開発による不動産開発戦略』(1991)23頁

- ・等価交換方式(土地所有者が土地を提供し、開発業者や建設会社が建物を提供し、その提供割合によって土地・建物をそれぞれ取得しあう…つまり、双方が出資を行う共同事業。)
- ・新借地方式(借地権設定時に権利金の授受を行うのではなく、借地契約期間中に地代を支払い、終了時点で土地は無償返還され、建物は時価で譲渡される。土地所有者にとっては収益は安定し、開発業者にとっては初期投下資本が少額。なお、建物を共有とする共同事業型もある。)

土地信託の利点⁴²

土地所有者(受益者)

- ・土地を実質的に所有したまま(借地権等は発生しない)その有効利用を図れ、さらに開発利益の享受も可能
- ・信託銀行及び開発業者の経営資源を利用することができる。
- ・受益権の譲渡や担保化

複数地権者による集团的土地利用

- ・地権者が複数の場合、不動産の名義が受託者に一元化されることで、対外的な権利関係が簡潔になる。内部的には、信託銀行が中立的な立場で利害調整を行うことで、都市再開発や共同ビル建設を円滑に行うことができる。

土地政策としての利点

- ・ノウハウを蓄積した信託銀行・開発業者を媒介とすることで、不動産市場の安定的な発展を図る
- ・国公有地について、補助金等の問題や、初期的な財政負担を負うことなく土地の有効利用が実現

(4)土地信託の法律関係

受託者の債務負担行為と、受託者の責任の範囲

受託者は、建物の開発に要する資金を借入により調達する。この借入は信託事務処理と考えられるから、受託者が第三者に対する債務者となる(信託法 25 条後段・36 条)。借入金債務は、信託財産(同 14 条)に帰属する費用となる。

問題は、この信託財産に属する費用が信託財産の額を超える場合、誰にどの範囲で引き当てられるのか、である。

信託法 36 条によると、受託者が固有財産から債務の弁済を行った場合は、受益者が受益権を放棄しない限り、受益者に対して補償を請求できる。さらに、信託財産が残っている状況においても補償が請求されるわけだから、受益者において受益権を放棄しない限り、原則としては、「受益者 = 無限責任、受託者 = 有限責任」と理解される。

もっとも、この点については信託法の議論においても諸説がある。四宮教授によれば⁴³、営利追求型信託にあっては、信託事務処理に伴うリスクはその利益を享受する受益者に負担させるべき、とされる。これに対して、受益者のみならず受託者の責任が受益者の受益権放棄にかからしめられている点につき疑問を呈する見解があり、神田教授⁴⁴は以下のように説明する。事業型の商事信託は、当事者間の定めが置かれることが市場のニーズからして自然であるが、運用・転換・預金型においては、受益者無限責任では成り立たない。そもそも、受託者は自らの計算で自らの対外的な活動を行うわけではなく、あくまで信託業務を遂行するのだから、業務遂行について落ち度や不正行為があった場合は別段、通常は実質的に対外的に責任を負うべきなのは信託財産であり、受託者の対外的な責任も原則として信託財産の範囲に限定されるべきである⁴⁵。

⁴² 寺尾美子「土地信託・コメント」鴻常夫編『商事信託法制』(1998)336 頁、三菱信託・法務と実務(第 4 版)525 頁

⁴³ 四宮・信託法 293 頁

⁴⁴ 神田秀樹「商事信託の法理について」信託法研究 22 号(1998)69 頁

⁴⁵ 関連して、フェスティバルゲート問題をゼミでは採り上げた。これは、大阪府大阪市浪速区で土地信託によって運営されていたテーマパークが経営不振から脱することができず、大阪市と信託銀行との間で結んだ土地信託を調停で終了させ、380 億円を委託者兼受益者(大阪市)が弁済したのだが、同時に、受託者(信託銀行)から委託者兼受益者へ 180 億円の「解決金」

信託受益権の譲渡

土地信託における、受益者の権利は次の通り。

- ・信託期間中の配当請求権
- ・信託の終了、解約時における信託財産(土地・建物等)の返還請求権

土地という公示制度の徹底された財産を移転する信託であるため、伝統的な債権説の理解(受益権 = 債権的次元 + 物権的次元)と馴染む。

受益権は譲渡性を有するもの(委託者の地位と異なり、一身専属性は無いとされる)だから、当初から信託受益権を分割することを予定した土地信託も考えられる。信託受益権の譲渡は、指名債権譲渡の場合と同様、受託者の承諾が無ければ、譲受人は受託者やその他の第三者に対抗することはできない。受託者は譲渡の承諾に基づき、受益者の変更について信託原簿の記載事項の変更を行う。新受益者は、信託財産に属する土地・建物だけでなく、債権・債務もすべて小計することとなる。

複数地権者による土地信託⁴⁶

共同ビルの建設等、土地信託を通じて、不動産の名義を一本化しつつ開発を行おうとする場合、いくつかのボタンが考えられる。

	土地	信託	受益(建物)
ア	分有	別個	別個(区分所有)
イ	分有	別個	受益権割合
ウ	分有	同一	受益権割合
エ	共有(交換)	同一	受益権割合

3 - 2 土地信託と税制

(1) 初期

土地信託に関する取扱いを特段に定めた法令通達が無かったため、所得税法13条及び法人税法12条通りの取扱いを受けると考えられた。つまり、土地信託によって特定された受益者が自ら土地の開発を行ったものとして取り扱う、とい

(信託事業の累積赤字見込額と土地売却代金の合計を上回る額)が支払われている。この件の詳細は各種の公開資料からしか窺い知る事ができないが、大阪市 HP (http://www.kotsu.city.osaka.jp/news/kotsu_b/tochishintakujigyou/tochishintakujigyou.html)によると、大阪市の立場として次のように説明されている。

「調停案の受託理由

調停案は、調停委員会が、本市及び信託銀行双方の主張を踏まえて、公平、公正に、専門的な立場からまとめていただいたものであり、信頼のおけるものであること。

このまま土地信託事業が継続すれば、累積赤字が増加するとともに、地域の活性化という役割も果たせなくなること。

調停を受け入れなかった場合、信託銀行による訴訟や施設閉鎖も考えられ、このような事態に陥れば、テナントや地域など関係者に悪影響を及ぼし、事業の継続、再生は、おぼつかなくなること。

信託事業の累積欠損金見込み額や土地売却代金を上回る解決金(180億円)が提示されており、調停委員会において受託銀行の経営責任について一定のご判断をいただいたと考えられること。(下線・筆者)

本件は、信託が終了し、一種の清算を行ったわけだから、信託行為とは別の取引が行われたと理解すべきであろう(とすると、寄附金の問題が別に生じる可能性はある)が、信託財産にかかる債務の負担が現に共有されている点は注目すべきであろう。

⁴⁶ 三菱信託銀行信託研究会・法務と実務(初版)466-468 頁

うことである。

しかし、不動産に係る各種特例措置(譲渡所得の分離課税、買換え特例)が土地信託に適用される旨の規定が租税特別措置法に無かったこと、さらに、信託受益権の譲渡・取得について、信託財産そのものの譲渡・取得として考えるのか、有価証券類似の資産の譲渡・取得として考えるのか、不明確であった。

(2) 昭和61年7月9日付土地信託通達(1986)⁴⁷

1986年税制改正要綱(1986年1月14日閣議決定)において、受益者が信託財産を所有しているものとして取り扱うことが明記された。

通達の概要

・1-1(用語の定義)において、「信託受益権は分割されないもの」であることを条件に、
・1-2(取扱いの原則)では、「土地信託の信託財産の取得、運用若しくは譲渡又は信託受益権の取得若しくは譲渡については、信託財産に帰属する財産債務はその信託の受益者が自ら有するものとし、信託受益権はその目的となっている信託財産債務そのものとして、所得税、法人税、相続税又は贈与税に関する法令の規定を適用する。」

通達の適用の対象となる土地信託を「受益権を分割しないもの」に限定した理由

・土地信託の信託受益権を分割・譲渡するスキームは、信託受益権の細分化が進めば進むほど信託財産と受益者の結びつきが希薄になり、信託税制の原則の対象外として本来は税制整備が必要である、との意見(国税庁資産税課杉岡課長補佐(当時))⁴⁸
・受益権の分割又は細分化により受益権が株式や債権等のように転々流通することとなった場合には、信託財産と受益者の結びつきが希薄となるため、受益者による信託財産そのものの所有という実質を失うことになると解されたこと、また当時の土地信託商品が受益権を分割しないものであったこと⁴⁹。

(3) 土地流動化への要請、信託協会からの要望

1990年代半ばごろから、住専処理問題などを通じて、不良債権処理(特に不動産担保付不良債権及び担保不動産の処理)の促進がデフレ不況対策の重要な政策課題となった。こうした中で、信託協会も不動産の流動化を促進する税制改正を主要要望項目として採り上げようとした。

信託協会による平成10年度税制改正要望における議論(1997年4月～)の概要⁵⁰

・不動産の証券化スキームを「複数の投資家が共同で不動産に投資し、その不動産の活用により稼得された収益を各投資家に分配する仕組み」と定義。
・合同運用金銭信託を用いたスキームも想定されたが、今まで事例はないものの、現行税法に何ら制約する条項はなく、税制改正要望には馴染まないように思われたため、断念。
・土地信託の信託受益権を分割・譲渡するスキームについて、一定の範囲で本文信託の適用の明確化を要望する。
・投資家ニーズとしては、大口投資家は不動産投資の減価償却メリットを考慮すると本文信託が望ましく、他方、小口資

⁴⁷ 「土地信託に関する所得税、法人税並びに相続税及び贈与税の取扱いについて」(昭和61・7・9直審56ほか)

⁴⁸ 佐藤徹「土地信託受益権の分割・譲渡に係る税制改正要望について」信託195号(1998)50頁における杉岡「土地信託と税務」税務通信昭和62年5月18日号の引用

⁴⁹ 平野嘉秋「多様化する信託と税制上の課題」企業法学会編『企業法学 Vol.9』商事法務(2002)40頁

⁵⁰ 佐藤・税制改正要望53頁

金の投資家は他の金融商品と同様な利子所得などの但書信託の方が、税務申告の負担の点で望ましい。

・受益権の細分化は、「一定範囲の分割」についてならば、受益者が実質的に不動産を保有していると考えることが自然であり、信託税制の原則から外れる取扱いをするほどの合理的理由があるとは考えない。

・結局、1997年9月に

「土地信託の受益権を分割・譲渡する場合、それが不特定多数に行われる場合を除き、土地信託通達が適用されることを明確化すること」

として、信託受益権を分割しても本文信託の取扱いとして商品化できる(=従来の土地信託通達の適用がある)範囲の明確化を要望。これを外れる信託については、所得分類などの点でどのような但書信託の取扱いを要望するか結論が出ず、見送り。

・不特定多数の投資家向け商品を要望しなかった理由は、「現状の税制を前提に、まず第一ステップとして、信託税制の原則である本文信託が適用される範囲の明確化を求めた。現状の大口投資家の中には、不動産税制の適用を受ける本文信託の税制の方が投資対象として好ましいとする向きも多い。不動産運用の本格的な金融商品の開発は、第二ステップと考えている。」と説明された。

(4)平成10年3月13日付・新土地信託通達(1998)⁵¹

1998年税制改正要綱(1998年1月9日閣議決定)において、受益権を分割した場合であっても「その受益権の分割又は譲渡の態様などからみて、受益者が信託財産を所有している実態にあるもの」は従来の土地信託通達を適用することを明記した。

受益権が分割された土地信託について前通達が適用される要件

- ・当初の信託受益権を譲渡するために分割するものであること(再分割しない)
- ・信託期間満了時に信託財産を交付することを原則とすること
- ・信託受益権の分割口数・一口当たりの金額等から受益者が信託財産を所有している実態にあると認められること

さらに、「信託受益権の分割口数・一口当たりの金額等」の具体的な基準を設定するために、基準を記載した商品概要案を信託協会が国税庁に提示し、前通達の適用要件を満たすか照会した。

新土地信託通達出状に伴う信託協会からの照会における商品概要案

- ・新受益者は再分割ができない(相続の場合は例外的に共有を認める)
- ・最低分割金額は1000万以上・・・不動産特定共同事業法⁵²の金銭出資の最低出資単位、小口化商品の実例

⁵¹ 「信託受益権が分割される土地信託に関する所得税、法人税、消費税並びに相続税および贈与税の取扱いについて」(平成10・3・13 課審5-1ほか)

⁵² 一般に不動産小口化商品と呼ばれるのは、投資家が不動産の共有持分を購入し、信託や任意組合などの形で第三者に管理・運営を任せて、一定期間後、一括売却し利益を得る仕組みの投資商品である。その仕組みは以下の通り。

不動産会社が不動産(土地・建物)複数の共有持分権に分割し、投資家に譲渡する

投資家は共有持分権を信託銀行に投資し、不動産の一体管理を依頼する

信託銀行は不動産を不動産会社に一括賃貸(サブリース)し、不動産会社がエンドテナントに転貸する。

信託銀行は建物管理を管理会社に委託する

エンドテナントは不動産会社に転貸賃料を支払い、不動産会社は信託銀行に賃料を支払う

信託銀行は賃料収入から、管理費用・信託報酬等を支払った残りを受益者(投資家)に分配する。

信託期間終了時には信託銀行は不動産を市場で処分し、売却代金を投資家に分配する

不動産特定共同事業法は、1994年制定。信託型以外の方式については宅地建物取引業法以外に業者を規制する法律が

- ・分割数は 50 以下。
 - ：証券法の有価証券の募集(公募)「勧誘の相手方が多数である場合」
 - ：証券投資信託法(当時)の投信の定義「多数の者に取得させること」
- ・受益権の二次譲渡は不可
- ・譲渡後の委託者の地位は新受益者に承継
- ・譲渡時に登記簿上の信託原簿の受益者変更登記
- ・信託契約は原則として解除不可。「信託財産の大部分を不動産に運用するという商品性から、受益権の一部を解除して受益者にその分の信託財産を返還する、あるいは受益者にキャッシュ化して変換することは困難であり、その旨を規定」
- ・信託終了時は、受託者は信託財産を現状有姿で受益者に交付。但し、受益者が金銭交付を希望する場合は、信託財産を処分し全受益者について金銭交付を行うことはできる。

3 - 3 まとめ

いくつかの軸を絞って、指摘を行いつつ、立法論の方向性を探る。

(1) 本文信託 但書信託

まず、実務的に言えば当然のことであるが、所得税法(法人税法)上の本文信託の適用対象となるか否か、が議論の入り口となっている。本文信託の帰結が(特定時)受益者課税となることはほぼ動かないが、但書信託のそれは曖昧である。受益権分割土地信託をどちらの入り口に入れるべきか、という信託協会内の議論において、但書信託として参照されていたものは具体的には不明だが、他の不特定多数向け金融商品との平仄を測ることが考慮され、他方で、所得の性質についてどのように考えるべきか(不動産以外への擬制を行うことが可能か、可能ならばいかな擬制を行うのか)、結論が出ずに終わっている。このことは、少なくともこの時点までに整備されてきた但書信託の制度が、本文信託と比較する議論の参照点にはなり得なかったことを示している。

(2) 事業 投資

の所得の性質決定にも関わる事だが、以上の議論をもって、土地信託を「事業型」「流動化型」といったひとつのアレンジメントに完全に押し込めることができるだろうか。土地信託の源流(土地の移転を媒介として受託者が事業を行う)に遡れば、事業型というべきものだが、その後、土地信託の利用を促していったのは、流動化のための「マーケットの意思」だった。取引のアレンジメントごとに法制度をかぶせていくべきとは正論であるが、取引の動態化によってそれが容易に破られるものではない、ということを示唆しているのだろう。

(3) 所有の濃淡?⁵³

一連の議論を、信託の解釈論における形式的な議論の構造に結びつけるならば、土地信託における債権説的理解を前提にした議論であるということが出来る。つまり、受託者に名義と開発にかかる管理支配権(事業裁量?)こそあるものの、経済的価値の所有者(「実質的な所有者」)が受益者であることを前提とし、これと経済的実質に立つ本文信託の条文を対応させている。このため、受益者における土地の所有の濃淡がそのまま、土地信託及び本文信託に当てはま

無く、業者の倒産等によって投資家に被害のでるケースが出てきたため。

⁵³ 林(2001)213 頁ではこれを「所有の実質」と称している。

るかどうかという点と平行に結びついている。受益権分割信託への要請は、この構図を揺るがすものだった。と関連させて言えば、それまで不動産特定共同事業法の下でいわゆる信託型不動産小口化商品として発達してきたものと、従来の土地信託商品とが交錯し始めたのである。

契約の動態化にともない、所有の濃淡というものが単線の軸ではないことも明らかとなっている。流動化スキームとして、異種の受益権を設定した場合はどうか。単純に土地と建物の受益権を別にする仕組み自体は、既に共同ビル開発等で行われている。これをさらに進めて、元本となる土地部分と開発に伴って生じる利益とを分離した場合はどうか。こうした場合は、当事者の権利義務関係をさらに要素分解して分析する必要がある⁵⁴。

(4) 本法 業法⁵⁵

最後に、土地信託に関する議論の展開は、従来の業法規制を大前提としていたことに留意しなければならない。「土地政策の安定的な発展が少数の金融機関のみであること」は所与の前提ではなくなっている。間接金融中心の経済システムやハードルの高い事前規制、といった戦後の経済社会の土台が変化したことにより、業法規制もまた大きく動き始めている。日本の信託が「本法と業法とをクルマの両輪」として発展してきたことを考えると、これは当然であるし、また健全な姿である。業法の変化によって市場参加者が変化していくことで、さらに本法における取引の動態化が進展するのではないか。

⁵⁴ 本稿では深入りしなかったが、3(4)において議論した、受益者と受託者の「責任」(信託財産にかかる債務につき、信託財産の額を超えた責任を負うか否か)の問題もまた、議論の俎上にあげるべきものだろう。

⁵⁵ 信託業法の改正については、神田秀樹「商事信託法講義(5)」信託218号(2004)を参照。

4 結語

ゼミ発表においては特定信託も採り上げたが、本稿では記述は捨象した。集団投資スキームに関する税制として位置づける方が議論が適切になされるように思われたからである。一点だけ述べると、一連の集団投資スキームに関する税制の一環として整備されてきた⁵⁶ことは、経済的ニーズが真に強いものに関しては、機能に着目して立法で「切り取る」ことが可能であることを示唆している⁵⁷。

本稿では、信託の課税をめぐる基礎的な理論に関するものと、土地信託税制をめぐる議論の整理を行ったのみで、信託税制のほんの一部に光を照らしたに過ぎない。むしろ、本年度における信託業法改正案の提出、来秋の信託法改正案の提出(予定)⁵⁸を踏まえ、新たな問題が百出することは間違いなく、その場合、解釈論においても立法論においても、これまで蓄積された議論の真価が問われることとなる。

⁵⁶ 景山智全「集団投資スキームにおける課税上の問題点」税務大学校論叢 40号(2002)に詳しい。

⁵⁷ この点が神田教授の主張する商事信託法理の強みであろう。

⁵⁸ 信託業法改正案は、信託業務の一般事業会社への開放や、信託財産の多様化を認めるものだったが、年金制度改革法案を巡る紛糾の影響で、今国会での成立は見送られた。信託法改正案においては、報道資料(日本経済新聞8月23日朝刊1頁)によると、信託財産に対する受託者の権利設定、受益権の証券化、多数委託者間での意思決定方法等が規定されることとなる。