

交渉する②もらう場合

贈与の種類

土地の所有者から、土地をもらってほしいと言われるケースもあります。贈与の方法には、土地の所有者がトラスト団体に土地を無償で譲渡する一般的な「贈与」の他にも、「死因贈与」や「遺贈」という方法があります。贈与の場合には、相続した土地を寄付したい、財産を処分したいなど所有者側の意向でトラスト団体に話がもちかけられることが多いので、トラスト団体の保全の目的と必ずしも合致しない可能性があります。しかし、その土地がトラスト地として守っていく価値のある土地であれば、贈与を受けるのもトラスト地を取得する有効な方法です。

贈与のメリット

所有者にとって、土地を贈与すると資産や遺産を公益のために活用できるというメリットがあります。土地に関する相続トラブルを避けたい方や、自分の遺産の相続先を法定相続によらず遺言で指定したいという方にも有効な方法です。

また、土地を相続した方が、相続税の申告期限までに特定公益増進法人や認定NPO法人に土地を寄付すると、その分の相続税が非課税となります。この場合の土地の贈与は、相続税対策になる方法です。

トラスト団体にとっては、土地を無償で受け取っても、所有するとなると固定資産税が毎年かかります。また、土地が遠隔地にある場合、ゴミが不法投棄されていないか、勝手に土地を使われていないかなどの現地確認も定期的に必要なです。土地をもらう場合は、このような土地の維持管理にかかる費用や労力も検討しておく必要があります。

贈与の種類

方法	内容	特色	例
贈与	所有者が、自分の財産を無償であげること	所有者とトラスト団体の合意が必要。	自分が所有する森を守りたいので、トラスト団体に土地を寄付した。
相続財産の贈与	土地を相続した人が、相続税の申告期限までに土地を寄付する場合	特定公益増進法人や認定NPO法人に寄付すると、寄付した分の相続税が非課税となる。	相続した森をトラスト団体に寄付した。特定公益増進法人に寄付したので、その分の相続税が控除された。
死因贈与	所有者が、生前に契約し、所有者の死亡と同時に発効する贈与契約のこと	所有者とトラスト団体の合意が必要。遺言書の作成は必要ない。	自分が所有する森を守りたいので、トラスト団体と「私が死んだらこの森を譲る」という契約を取り交わした。
遺贈	所有者が、遺言により自分の財産を無償であげること	口頭での遺言では法的な効力がなく、遺言書の作成が必要。	自分が所有する森を守りたいし、相続時のトラブルも避けたいので、遺言書を作成して相続先をトラスト団体に指定した。