

2022 年合格目標 司法書士講座

無料体験
受講用

基礎マスター & 択一式対策講座【理論編】

<テキスト>

不動産登記法 I

※無断複写・転載を禁じます。

※「択一式対策講座【理論編】
不動産登記法」の第1回講義
において扱う予定の部分を
掲載しています。

TAC

241-6414-1026-18

上作成した情報（不動産登記令別表の 22 の項の添付情報欄）である除籍又は改製原戸籍（以下「除籍等」という。）の一部が滅失等していることにより、その謄本を提供することができないときは、戸籍及び残存する除籍等の謄本のほか、滅失等により「除籍等の謄本を交付することができない」旨の市町村長の証明書及び「他に相続人はない」旨の相続人全員による証明書（印鑑証明書添付）の提供を要する取扱いとされている（昭 44.3.3 民事甲 373 号）。

しかしながら、上記回答が発出されてから 50 年近くが経過し、「他に相続人はない」旨の相続人全員による証明書を提供することが困難な事案が増加していることなどに鑑み、本日以降は、戸籍及び残存する除籍等の謄本に加え、除籍等（明治 5 年式戸籍（壬生戸籍）を除く。）の滅失等により「除籍等の謄本を交付することができない」旨の市町村長の証明書が提供されていれば、相続登記をして差し支えないものとする（「他に相続人はない」旨の証明書の提供を要しない。平 28.3.11 民二 219 号）。

3 遺産分割の調停に基づいて相続登記を申請する場合には、申請情報と併せて、戸籍謄抄本等を提供することを要しない（昭 37.5.31 民事甲 1489 号）【H10-23-エ, H5-26-4, H3-17-2, S59-15-3】。

⇒ 被相続人の死亡の年月日の記載がない遺産分割の調停調書も登記原因証明情報の一部となるが【H2-20-4】、この場合には、被相続人の死亡の記載がある戸籍謄本を添付しなければならないと解される。

【相続放棄申述受理証明書】

4 の 2 震災復興事業に基づく用地取得において、被災自治体が所有権の登記名義人等に代位して相続を原因とする所有権の移転の登記を嘱託する場合に、相続の放棄を行った相続人がいるときは、相続の放棄があったことを証する情報として、相続放棄申述受理証明書に代え、これと同等の内容が記載された「相続放棄等の申述有無についての照会に対する家庭裁判所からの回答」を添付することができる（平 26.4.24 民二 265 号）。

これを受けて、震災復興事業とは関連のない相続を原因とする所有権の移転の登記の申請においても、相続放棄申述受理証明書と同等の内容が記載された「相続放棄等の申述の有無についての照会に対する家庭裁判所からの回答書」や「相続放棄申述受理通知書」を登記原因証明情報の一部とすることができる（登記研究 808 号 P 147）。

5 共同相続人のうちの特定の相続人が限定承認をし、他の共同相続人は相続放棄をした場合の相続登記の申請においては、被相続人の戸籍謄本、除籍謄本及び限定承認をした旨を証する家庭裁判所の限定承認受理証明書の他に、相続人を確定するために必要となる戸籍謄本又は除籍謄本及び相続放棄をした者に係る家庭裁判所の相続放棄申述受理証明書を提供しなければならない（登記研究 699 号 P 187）。

5 の 2 相続の放棄に関する戸籍先例等

(a) 次順位の弟としても身分を有する養子が相続の放棄をした場合には、第 1 順位である被相続人の子としての相続権と次順位である兄弟としての相続権も放棄したものとなる（昭 32.1.10 民事甲 31 号）。

(b) 被相続人の長女が兄弟である二男を養子とし、長女が被相続人よりも先に死亡していた場合には、二男の相続の放棄は、子としての相続権も、長女の代襲相続人としての相続権も放棄したものとなる（昭 41.2.21

民事三 172 号)。

- (c) 被相続人の妻及び妹としての相続人の資格を併有する申請人(注 1)が、相続を証する情報として、戸(除)籍の謄本及び相続放棄申述受理証明書のほか、配偶者(妻)としての相続の放棄をしたことを確認することができる相続放棄申述書の謄本(注 2)及び妹としては相続の放棄をしていない旨記載された印鑑証明書付きの上申書を提供してされた相続による所有権の移転の登記の申請は、受理して差し支えない(平 27.9.2 民二 363 号、登記研究 820 号 P 95～102)【H29-19-エ】。

(注 1) 申請人は、被相続人の唯一の相続人として、配偶者(妻)及び妹としての相続人の資格を併有していた。

(注 2) 相続放棄申述受理証明書には、「被相続人との続柄」の記載がないため、当該証明書だけでは、相続人がどの相続人の資格で相続の放棄をしたのかは、明らかとはならない。これに対して、相続放棄申述書については、「被相続人との続柄」がその記載事項とされている(家事事件手続規則 105 条 1 項 2 号)。

相続の放棄は、特定の相続人としての資格を放棄することであるから、相続人としての資格を 2 つ有すると考える以上、放棄し得る資格というのも 2 つ有すると考えるのが自然である。また、相続の放棄の性質、趣旨として、相続の放棄は単純でなければならないとか、一部の放棄は許されないというのは、特定の相続資格に基づく相続の放棄の枠内における要請にとどまり、相続の放棄をし得る資格を 2 つ有することを認めるかどうかということには直結しないと考えられる。

そうすると、実体法上、相続の放棄の効果がどの相続人の資格に及ぶのかについては、相続の放棄をする者がどの相続人の資格において、相続の放棄をする意思があったのかという、当該相続人の意思表示の問題であるということができ、相続の放棄の効果が当然に他の相続人の資格にも及ぶと解することはできない。

本件の登記の申請においては、相続の放棄をした者が裁判所の申述したことを証する書面として、申請人及び子の相続放棄申述受理証明書のほか、申請人が配偶者(妻)としての相続の放棄をしたことを確認することができる相続放棄申述書の謄本及び妹としては相続の放棄をしていない旨記載された印鑑証明書付きの上申書が提供されている。このことから、登記官は、当該申請における添付情報から、申請人は、配偶者として相続の放棄をしたが、妹としては相続の放棄をしていないことが明らかとなっていると判断することができると思われる。

なお、この先例により、上記(a)及び(b)の先例が変更されたわけではなく、提供された添付情報から、相続人の資格を併有する者が、どの相続人の資格で相続の放棄をしたのが明らかとならない場合には、そのいずれの資格においても相続の放棄をしたものとして取り扱うことになる(登記研究 820 号 P 102)。

【遺言書】

- 6 検認を経っていない自筆証書である遺言書を提供してする相続登記の申請は、却下される(平 7.12.4 民三 4343 号)【H31-13-ウ、H14-23-2】。

7 登記の申請情報と併せて提供された自筆証書による遺言書の家庭裁判所の検認期日の審問調書に、相続人中の 1 人が、「遺言書は遺言者の自筆ではなく押印は遺言者の使用印ではないと思う。」旨の陳述をした旨の記載があるときは、遺言内容による登記の申請に異議がない旨の当該陳述者の証明書(印鑑証明書付)の添付を要する(平 10.11.26 民三 2275 号)【H27-25-1】。

8 「共同相続人中の 1 人である A に相続させる」との文言がある遺言書に基づいて相続登記を申請する場合には、遺言書のほか、被相続人に相続が開始したこと、A が相続開始時において適法な相続人であることを証する戸籍謄本又は除籍謄本等を提供しなければならない(登記研究 386 号 P 99, 登記研究 458 号 P 94。A の他に相続人が存在するかどうかを証する戸籍謄本を提供する必要はない。)【H5-26-2】。

これに対して、「甲土地を共同相続人中の 1 人である弟 A に相続させる」との文言がある遺言書に基づいて相続登記を申請する場合には、遺言書のほか、被相続人に相続が開始したこと、A が相続開始時において適法な相続人であることを証する戸籍謄本又は除籍謄本等を提供しなければならないが、この戸籍謄本は、A が弟であることを証するものだけでなく、第 1 順位及び第 2 順位が存在するかどうかを証するものでなければならない(登記研究 458 号 P 94)【H14-23-4】。

【相続分なきことの証明書(特別受益証明書)】

9 共同相続人が B 及び C の 2 人である被相続人 A 名義の不動産について、B は、C が A から C の相続分を超える価額の遺贈を受けたことを証する情報を提供したときは、相続を登記原因として、直接自己を登記名義人とする所有権の移転の登記を申請することができる(昭 30.4.23 民事甲 742 号, 昭 49.1.8 民三 242 号参照)【H22-25-7】。

⇒ ある不動産を所有する A が死亡し、A に配偶者 B 及び嫡出子 C D E がある。A の共同相続人が B C D E である場合において、C が A から相続分を超える金銭の遺贈を受けているときは、登記原因証明情報の一部として C に相続分がない旨の C が作成した情報を提供して、その不動産について、相続分を B 2 分の 1、D 及び E 各 4 分の 1 とする相続を登記原因とする所有権の移転の登記をすることができる【S58-29-1: × (B 持分 5 分の 3、D 及び E 持分各 5 分の 1)】。

10 共同相続人中の 1 人につき相続分なきことの証明書を提供して、他の者から相続登記を申請する場合には、この証明書における特別受益者の押印に関し、その印鑑証明書を添付しなければならない(昭 30.4.23 民事甲 742 号)。この印鑑証明書は、作成後 3 か月以内のものであることを要しない(登記研究 127 号 P 43)。

11 相続分なきことの証明書には、贈与を受けた額を具体的に表示することを要しない(登記研究 123 号 P 39)。

12 被相続人が死亡する前に作成された相続分なきことの証明書は、無効である(登記研究 169 号 P 49)。

13 相続登記を申請する前に特別受益者が死亡した場合には、特別受益者の相続人全員で相続分なきことの証明書を作成することができる(登記研究 370 号 P 72, 登記研究 450 号 P 128)【H4-25-4, S59-15-5】。

14 特別受益者が不在者である場合の財産の管理人は、相続分なきことの証明書を作成することができない(登記研究 446 号 P 121)。これに対して、特別受益者が死亡した場合において、同人の相続人が不在者であるとき

の財産の管理人は、相続分なきことの証明書を作成することができる（登記研究 527 号 P 171）。

- 15 未成年者（満 17 歳）が自ら作成した相続分なきことの証明書を提供して申請する相続登記は、当該証明書に
同人の印鑑証明書の添付があれば、受理される（昭 40.9.21 民事甲 2821 号）【H2-20-2】。
- 16 共同相続人である親権者及び未成年者がともに相続分を有しない場合において、相続分なきことの証明書を
親権者において作成することについては、特別代理人の選任を要しない（昭 23.12.18 民事甲 95 号）。当該証明
書には、作成者である親権者の印鑑証明書を添付しなければならない（登記研究 179 号 P 69）。
- 17 被保佐人が相続分なきことの証明書を作成した場合であっても、当該証明書に保佐人の同意書を添付するこ
とを要しない（登記研究 538 号 P 171 号）。
- 18 代襲相続人が、被代襲者が死亡した後又は相続権を失った後において被相続人から受けた特別受益額は、特
別受益の対象となるが、それ以前において代襲相続人が被相続人から受けた贈与の額は含まれない（昭 32.8.28
民事甲 1609 号）。
- 19 共同相続人となるべき B が、被相続人 A から相続分を超えて生前贈与を受け、B が A より先に死亡した場合
は、B の代襲相続人 C が作成した「B は A から特別受益を受けている」旨の証明書を提供して、C を除く他の
相続人は、相続登記を申請することができる（昭 49.1.8 民三 242 号）【H3-19-4】。
- 20 相続登記の申請について、戸籍謄本による相続人の本籍と遺産分割協議書又は相続分なきことの証明書に記
載した相続人の住所とが異なる場合において、戸籍謄本による相続人の氏名及び生年月日と遺産分割協議書又
は相続分なきことの証明書に添付の印鑑証明書に記載の相続人の氏名及び生年月日とが同一であるときは、そ
の同一性を確認することができるものとして、別にこれを証する書面として住民票抄本又は戸籍の附票の写し
を提出することを要しない（昭 43.3.28 民事三 114 号）【H3-17-3】。
- 21 X の共同相続人が妻 A 及び胎児である場合において、当該胎児が X からその相続分を超える遺贈を受けてい
るときは、A の作成に係る当該胎児について相続分が存しない旨の特別受益証明書を登記原因証明情報の一部
として提供して、X から A への相続登記を申請することができる（登記研究 660 号 P 203）。

【相続欠格者であることを証する書面】

- 22 共同相続人中の相続欠格者であることを証する書面としては、当該欠格者において作成した書面（当該欠格
者の印鑑証明書付）又は確定判決の謄本のいずれでもよい（昭 33.1.10 民事甲 4 号）【H31-13-エ, H2-20-1】。
- 23 検察庁の事務官が証明した刑事裁判事件の判決書の内容の要旨及び判決が確定した旨が記載された書面に
いても、当該書面の内容から、被告人である者が相続欠格事由（民法 891 条）に該当する罪により刑に処せら
れた事実を確認することができ、かつ、当該書面に記載された被害者及び被告人が、被相続人及びその推定相
続人や同一順位の推定相続人の関係にあったことを、相続証明情報の一部として提供された戸籍の全部事項証
明書や戸籍の一部証明書から確認することができるときは、当該書面を欠格事由があることを証する情報とし
て取り扱うことができる（登記研究 634 号 P 149）。

【その他】

24 相続人の 1 人が相続開始後に破産手続開始の決定を受けた後、相続財産について他の相続人から遺産の分割に関する処分の調停又は審判が申し立てられ、破産者である相続人は当事者とならず、その破産管財人が当事者となって調停が成立し、又は審判がされた事案について、その相続を原因とする所有権の移転の登記の申請には、相続を証する情報として、戸籍謄本等の一般的な相続を証する情報のほか、当該調停又は審判に係る調停調書又は審判書の正本の提供があれば足りる（平 22.8.24 民二 2077 号）【H29-16-ウ】。また、相続人の 1 人が相続開始後に破産手続開始の決定を受けた後、破産者である相続人は当事者として参加せず、その破産管財人が破産法 78 条 2 項の規定に基づく裁判所の許可を得て、遺産の分割の協議に当事者として参加していた場合、その遺産の分割の協議の結果に基づく相続を原因とする所有権の移転の登記の申請には、相続を証する情報として、戸籍謄本、遺産分割協議書（共同相続人（破産者である相続人を除く。）のほか、破産管財人の署名押印がされているもの）等の一般的な相続を証する情報のほか、当該裁判所の許可があったことを証する書面の提供があれば足りる（前掲平 22.8.24 民二 2077 号）【H29-16-エ、H25-17-3】。

* この先例は、破産法上、破産管財人が遺産分割をすることの可否について何ら規定がないが、破産管財人は、破産財団についての管理処分権を有しているため、破産財団の処分の一種といえる遺産分割について、遺産分割をすることができるとするものである（登記情報 591 号 P 105）。

25 相続登記の申請において、所有権の登記名義人である被相続人の登記記録上の住所が戸籍の謄本に記載された本籍と異なる場合には、相続を証する市区町村長が職務上作成した情報（令別表 22 添付情報欄）の一部として、被相続人の同一性を証する情報の提供が必要であるところ、当該情報として、住民票の写し（ただし、本籍及び登記記録上の住所が記載されているものに限る。）、戸籍の附票の写し（ただし、登記記録上の住所が記載されているものに限る。）【H31-13-イ】又は所有権に関する被相続人名義の登記済証【H31-13-ア】の提供があれば、不在籍証明書及び不在住証明書など他の添付情報の提供を求めることなく被相続人の同一性を確認することができ、当該申請に係る登記をすることができる（平 29.3.23 民二 175 号）。

なお、登記官が所有権の登記名義人と戸籍等の謄本に記載されている者との同一性を判断するに当たって、具体的にいかなる情報が被相続人の同一性を証する情報に該当するものとするかについては、個々の事案を審査する登記官の裁量的な判断に委ねられる。

しかし、以下の書面のみでは、原則として所有権の登記名義人と戸籍等の謄本に記載されている者とは同一人であることの蓋然性があると判断することができる情報とまではいえない（登記研究 831 号 P 141～143）。

- ① 固定資産税の納税証明書又は評価証明書
- ② 「所有権の登記名義人と戸籍上の被相続人とは同一である」旨の相続人全員の上申書（印鑑証明書付き）
- ③ 不在籍証明書、不在住証明書
- ④ その他の書面
 - (a) 所有権の登記名義人宛て（登記記録上の住所と同一であることを要する。）の消印のある郵便物
 - (b) 相続登記の対象である不動産に登記されている所有権以外の登記名義人の証明書（印鑑証明書付き）

- (c) 隣接地（近傍地）所有者の証明書（印鑑証明書付き）
- (d) 前所有者の証明書（印鑑証明書付き）
- (e) （共有地）であれば他の共有者の証明書（印鑑証明書付き）
- (f) 名寄帳及び当該名寄帳に記載され、かつ、相続登記が完了している物件の登記事項証明書（閉鎖登記簿 謄本）

また、「廃棄処分により除住民票の写し等の添付はできない」旨の市区町村長の証明書の提供は、不要である。

3 寄与分と登記手続

(1) 相続登記がされる前に寄与分が定められた場合

相続登記がされる前に、寄与分が定められた場合には、申請情報と併せて、寄与分協議書等を登記原因証明情報の一部として提供することにより(注)【S57-21-2】、当該寄与分を前提とする相続登記を申請する（前掲昭 55.12.20 民三 7145 号）【H9-22-エ, S63-23-3, S57-21-4】。

(注) 寄与分協議書等には、必ずしも寄与分に関する事項の記載を要しない（昭 55.12.20 民三 7145 号）【S57-21-1】。

⇒ 甲不動産の所有権の登記名義人Aに相続が生じた場合に、Aには子B及びC並びに妹Dがあり、Aの生前にDがAの財産の維持について特別の寄与をした場合において、B、C及びDによりDが甲不動産の所有権を取得する旨の協議が成立したときは、相続を登記原因とするAからDへの所有権の移転の登記を申請することができる【H29-19-ウ：×（妹Dは相続人ではない。）】。

(2) 相続登記がされた後に寄与分が定められた場合

相続登記がされた後に、寄与分が定められたことにより、共同相続人の相続分が登記された相続分と異なることとなったときは、相続分が増加する相続人を登記権利者とし、相続分が減少する相続人を登記義務者として、当該相続登記の更正の登記を申請する（前掲昭 55.12.20 民三 7145 号(注)）【H16-26-オ, H11-13-1, S57-21-3】。この場合において、当該更正の登記を経由することなく、遺産分割を原因とする持分の移転の登記を申請したときは、当該申請は受理される（前掲昭 55.12.20 民三 7145 号）。

(注) この場合、申請情報と併せて、寄与分が定められたことにより相続分が異なることとなったことを証する情報を提供しなければならない【S59-30-5, S57-21-3】。

ただし、相続登記がされた後、共同相続人の特定の者に対して、寄与分として相続登記がされた不動産を取得させる旨の協議がされたときは、寄与分協議のほか、遺産分割協議も同時に成立したと解されるため、遺産分割を原因とする持分の移転の登記を申請するのが登記実務の取扱いである（前掲昭 55.12.20 民三 7145 号）。