
Unit7 所有権移転（相続関連）Ⅱ

- 1 Aが「甲土地及び乙建物を長男Bに相続させる。」旨の遺言をして死亡した場合には、Aが甲土地に通じる道路である丙土地の所有権の登記名義人であったときは、Bは、当該遺言書を申請情報と併せて提供すれば、丙土地についてBへの相続の登記を申請することができる。(H14-23-3)

 - 2 甲土地の所有権の登記名義人Aが死亡し、B及びCが相続人となった。Aが、甲土地をDに遺贈していた場合におけるDへの所有権移転登記をする前提として、B及びCの相続の登記を経由することを要する。(H09-22-オ)

 - 3 Aには離婚をした配偶者Bと子C及びDが、Dには子Eがいる。Aが公正証書による遺言をして死亡した。Aの唯一の財産が不動産であり、遺言の内容が「全財産の3分の1はCに相続させ、残りはBに贈与する。」であった場合には、Cは、Bへの遺贈の登記がされたかどうかにかかわらず、相続を原因とする持分3分の1の登記申請をすることができる。(H15-18-エ)

 - 4 甲土地のAが死亡し、Aの相続人が子B・Cである事例について。AがDに対して甲土地の持分2分の1を遺贈する旨の公正証書遺言を残していた場合、Dへの遺贈の登記が完了していなくても、B・Cは、相続を原因とする所有権一部移転の登記を申請することができる。(H12-23-ア)

 - 5 甲土地の所有権の登記名義人Aの相続人が配偶者B並びに子C及びDの3名である場合において、Eに対して甲土地を包括遺贈する旨のAの遺言に基づいて登記を申請するときは、Eは、単独で相続を登記原因とする甲土地の所有権の移転の登記を申請することができる。(H28-12-ア)

 - 6 遺贈を原因とする所有権の移転の登記の申請は、その遺贈が包括の名義でされた場合であっても、受遺者が単独ですることができない。(H07-26-4)

 - 7 遺贈を原因とする所有権移転の登記の申請を公正証書遺言書で定められている遺言執行者がする場合、その代理権限証明情報として、遺言者の死亡を証する情報を申請情報と併せて提供することを要しない。(H12-14-オ)
-

-
- 1 × 特定遺贈とは、遺言者が特定の財産を譲渡することであり、遺言の効力発生によって直ちに受遺者に権利が移転する（民法 985 条）。本肢の場合、Aの遺言に「甲土地及び乙建物」と特定しているので特定遺贈であり、Aの死亡によって甲土地及び乙建物は長男Bに権利が移転する。しかし、丙土地についてはAの遺言においてBに相続させる旨の記載がないので、相続登記はできない。
 - 2 × 不動産の遺贈があった場合、遺贈者の死亡によって所有権は受遺者に移転し、相続人に所有権が移転しないため、共同相続の登記は不要である。
 - 3 × 不動産の一部が遺贈された場合、遺贈の登記を先に申請しなければ相続の登記をすることはできない。よって、本記述の場合、Bへの遺贈の登記を先に申請しなければ、Cへの相続を原因とする登記を申請することはできない。
 - 4 × 不動産の一部が遺贈された場合、遺贈の登記を先に申請しなければ相続の登記をすることはできない。よって、本記述の場合、Dへの遺贈の登記をしないうちに、B・Cへの相続を原因とする登記を申請することはできない。
 - 5 × 相続人ではないEに対して包括遺贈する旨の遺言があった場合の登記原因は遺贈であり（昭 58.3.2 民 3.1310）、相続を原因とする所有権移転登記をすることはできない。また、遺贈を原因とする所有権移転登記は受遺者と相続人の共同申請による、受遺者による単独申請は許されない。
 - 6 ○ 包括遺贈による所有権移転登記は、受遺者が登記権利者、遺言執行者又は相続人が登記義務者として共同して申請する（昭 33.4.28 民甲 779）。
 - 7 × 公正証書遺言書で定められている遺言執行者が、遺贈を原因とする所有権移転の登記の申請をする場合、代理人の権限を証する情報として公正証書遺言書のみならず、遺言者の死亡を証する情報の提供を要する（昭 59.1.10 民 3.150）。遺言者が死亡していなければ遺言の効力は生じないからである。

-
- 8 法定相続人及び相続人でない者を受遺者とする包括遺贈があった場合の所有権移転の登記についての登録免許税の課税標準及び税率は、不動産価格の1,000分の4である。(H03-28-5)
- 9 受遺者が法定相続人でない場合、遺贈を原因とする不動産の所有権の移転の登記の登録免許税の額は、不動産の価額に1000分の4を乗じた額である。(H21-24-ア)
- 10 「遺言者は、次のとおり遺産分割の方法を指定する。長男A 甲農地 二男B 乙農地」との遺言に基づき所有権移転の登記を申請する場合は、その登記原因は、相続である。(H04-16-1)
- 11 Aが「甲土地を共同相続人B、C及びDのうちB及びCに各2分の1の持分により相続させる。」旨の遺言をして死亡した場合には、B及びCは、当該遺言書及びB持分3分の1、C持分3分の2とするB及びCによる遺産分割協議書を申請情報と併せて提供すれば、甲土地について当該遺産分割協議書の持分による相続の登記を申請することができる。(H14-23-5)
- 12 Aには離婚をした配偶者Bと子C及びDが、Dには子Eがいる。Aが公正証書による遺言をして死亡した。Aの唯一の財産が不動産であり、遺言の内容が「全財産をEに相続させる。」であった場合には、Dが生存しているときであってもEは、相続を原因とする登記申請をすることができる。(H15-18-ア)
- 13 Aには離婚をした配偶者Bと子C及びDが、Dには子Eがいる。Aが公正証書による遺言をして死亡した。Aの唯一の財産が不動産であり、遺言の内容が「全財産をCに4分の2、Dに4分の1、Bに4分の1の割合で遺贈する。」であった場合には、C、D及びBは、共同で、相続を原因とする登記申請をすることができる。(H15-18-ウ)
- 14 相続人の全員A・B・C・Dに対し、「遺言者は、全財産を次の割合で遺贈する。A2分の1 B6分の1 C6分の1 D6分の1」との遺言に基づき所有権移転の登記を申請する場合は、その登記原因は、相続である。(H04-16-2)
- 15 「遺言者は、A(相続人の一人)に甲不動産を遺贈する。」旨の遺言に基づき、所有権移転の登記を申請する場合は、その登記原因は、相続である。(H04-16-3)
-

-
- 8 × 包括遺贈があった場合の所有権移転登記についての登録免許税率は、1000分の20である（登免法別表 1.1. (2) ハ）。ただし、受遺者が相続人であるときは、受遺者が相続人であることを証する情報を提供すれば、登録免許税率は、1000分の4となる（平 15.4.1 民 2.1022）。
- 9 × 法定相続人以外の者に対する包括遺贈があった場合の所有権移転登記についての登録免許税率は、1000分の20である（登免法別表 1.1. (2) ハ）。
- 10 ○ 長男Aは甲農地、二男Bは乙農地とする遺産分割方法の指定がされた公正証書遺言を提供して相続を登記原因とする所有権移転登記の申請をすることができる（昭 47.8.21 民甲 3565）。
- 11 × 相続させる旨の遺言は遺産分割方法の指定であるから、対象となった財産は遺言の効力発生と同時に直ちに受遺者に権利が移転するので、改めて遺産分割をする余地はない（登研 546P.152）。
- 12 × 被相続人の子Dが遺言書作成時及び相続開始時に生存している場合において、遺言書の内容が「財産を孫Eに相続させる。」であったときは、その権利の移転登記の登記原因は「遺贈」とすべきである（登研 480P.131）。
- 13 × 法定相続人及び相続人でない者を受遺者とする包括遺贈をする旨の遺言があった場合の所有権移転登記の登記原因は「遺贈」である（昭 58.3.2 民 3.1310）。本記述のBは被相続人Aと離婚しており、相続人でないところ、Bを含めて包括遺贈をしているため、登記原因は「遺贈」とすべきである。
- 14 ○ 被相続人が遺言により、相続人中の一部の者に対し相続財産の全部を包括贈与する場合の登記原因は遺贈であるが、贈与を受ける者が相続人の全員である場合には、相続を登記原因とする（昭 38.11.20 民甲 3119）。
- 15 × 相続人のうち一人に遺贈する旨の記載のある公正証書遺言を提供して所有権移転の登記の申請をする場合、登記原因は遺贈である（昭 48.12.11 民 3.8859）。
-

-
- 16 遺言者の財産が生前に売却されていたにもかかわらず、その所有権の移転の登記がされていなかった場合において、遺言がある特定の者への包括遺贈を内容とするものであったときは、当該遺言の遺言執行者は、買主との共同申請により、所有権の移転の登記の申請をすることができる。(H20-24-ア)
- 17 Aは、甲土地をBに遺贈し、Bはその登記を経由することなく甲土地をCに遺贈するとともに遺言執行者を指定した場合、Cへの所有権の移転の登記の前提として、当該遺言執行者は、Aの相続人との共同申請により、AからBへの所有権の移転の登記の申請をすることができる。(H20-24-イ)
- 18 相続財産である数筆の土地のうちの一定の面積を指定して遺贈する旨の遺言があった場合には、遺言執行者は、土地の分筆の登記の申請をし、さらに、受遺者に対する所有権の移転の登記の申請をすることができる。(H20-24-ウ)
- 19 遺言者が甲不動産を相続人A及びBにそれぞれ2分の1ずつ相続させる旨の遺言をし、かつ、遺言執行者を指定した場合、遺言執行者は、A及びBを代理して、A及びBの共有名義にするための所有権移転登記を申請することができる。(H20-24-オ)
- 20 甲土地の所有者Aが死亡し、Aの相続人が子B・Cである。Aが「1.甲土地をBに相続させる。 2.遺言執行者をDとする。」旨の遺言を残していた場合、Bは、単独で相続を原因とする所有権移転の登記を申請することができ、Dの関与を要しない。(H12-23-ウ)
- 21 遺言執行者が、遺言書を代理の権限を証する情報として遺贈の登記の申請をする場合には、申請情報と併せて遺言者の死亡を証する情報の提供を要するが、遺言執行者が家庭裁判所により選任された場合には、その審判を証する情報を提供すれば別途遺言者の死亡を証する情報の提供を要しない。(H05-26-3)
- 22 「遺言執行者は、遺言者名義の不動産を売却し、その代金から負債を返済し、その残額を受遺者に遺贈する」旨の記載のある遺言書に基づき、遺言執行者が当該不動産を売却した。この場合には、当該不動産の買主は、当該遺言執行者と共同して、自己を登記権利者、遺言者を登記義務者として、所有権の移転の登記の申請をすることができる。(H17-12-ウ)
-

-
- 16 × 包括遺贈の遺言の遺言執行者は、包括遺贈者が生前に売却し、その移転登記が未了である土地の所有権移転登記の申請の代理権限を当然に有するものではない（昭 56.9.8 民 3.5484）。
- 17 ○ 遺言執行者は、遺言の内容実現のために必要な一切の行為をする権利義務を有する（民法 1012 条 1 項）。AからBが遺贈を受け、その登記を経由することなくCへと遺贈がされ遺言執行者が選任された場合、遺言執行者は、Aの相続人との共同申請により、AからBへの所有権移転登記の申請をすることができる（昭 43.8.3 民甲 1837）。Cへの所有権移転登記の前提としてAからBへの所有権移転登記をする必要があるためである。
- 18 ○ 遺言執行者は、遺言の内容実現のために必要な一切の行為をする権利義務を有する（民法 1012 条 1 項）ため、土地数筆のうち的一定面積を遺贈する旨の遺言があった場合、分筆の登記及び受遺者に対する遺贈の登記の申請をすることができる（昭 45.5.30 民 3.435）。
- 19 ○ 特定財産承継遺言があったときは、遺言執行者は、相続人の対抗要件具備に必要な行為をすることができるので（民法 1014 条 2 項）、本記述の場合には、遺言執行者は、相続による所有権移転登記を申請することができる。
- 20 ○ 相続の登記は相続人が単独申請できるから（不登法 63 条 2 項）、「相続させる。」旨の遺言（特定財産承継遺言）に基づき相続の登記を申請する場合にも、相続人による申請が認められる。なお、特定財産承継遺言があったときは、遺言執行者は、相続人の対抗要件具備に必要な行為をすることができるので（民法 1014 条 2 項）、本記述の場合には、遺言執行者Dが相続による所有権移転登記を申請することもできる。
- 21 ○ 家庭裁判所が選任した遺言執行者が遺贈による登記を申請するときは、遺言執行者の代理権限を証する情報として、遺言者の死亡を証する情報の提供を要しない（昭 59.1.10 民 3.150）。遺言者が死亡していることは家庭裁判所で確認済みだからである。
- 22 × 「遺言執行者は、遺言者名義の不動産を売却し、その代金から負債を返済し、その残額を受遺者に遺贈する」旨の遺言に基づき、遺言執行者が当該不動産を売却し、買主名義に所有権移転登記を申請する場合、その前提として相続による所有権移転の登記を要する（昭 45.10.5 民甲 4160）。相続の効力は遺言者死亡時に生じているからである。
-

-
- 23 遺言者が、「甲不動産を相続人中の一人であるAに相続させる」との遺言をして死亡したが、すでに、Aが遺言者より先に死亡している場合に、Aの子がBのみであるときは、甲不動産につきBへの相続登記の申請をすることができる。(H05-26-1)
- 24 遺言者Aがその所有する不動産をBに遺贈する旨の遺言をした後、当該不動産について、AからCに対する売買を登記原因とする所有権の移転の登記がされ、さらに当該所有権の移転の登記が錯誤を登記原因として抹消され、その後にAが死亡した場合には、Bは、当該遺言による遺贈を登記原因とする所有権の移転の登記を申請することができない。(H22-25-オ)
- 25 甲土地の所有者Aが死亡してB、C及びDがその共同相続人となった。Bがその相続分をDに譲渡した後、CD間で甲土地をDが取得する旨の遺産分割協議が成立した場合には、Dは、甲土地についてD一人を相続人とする相続の登記を申請することができる。(H15-25-ウ)
- 26 甲土地の所有者Aが死亡してB、C及びDがその共同相続人となった。B及びCがその相続分をDに譲渡した場合には、Dは、甲土地についてD一人を相続人とする相続の登記を申請することができる。(H15-25-ア)
- 27 被相続人A名義の土地について、共同相続人BCDのうち、Cがその相続分をBに譲渡した場合、Dは、CからBへ相続分を譲渡したことを証する情報を併せて提供すれば、単独でBDの共有とする相続による所有権移転登記を申請することができる。(H13-12-5)
- 28 甲土地の所有者Aが死亡してB、C及びDがその共同相続人となった。B、C及びDがその相続分を第三者Eに譲渡した場合には、Eは、甲土地についてE一人を相続人とする相続の登記を申請することができる。(H15-25-イ)
-

-
- 23 × 遺言者が「甲不動産を相続人中の一人であるAに相続させる。」との遺言をして死亡したが、既にAが遺言者より先に死亡している場合に、Aの子Bに相続させる旨の文言がない限り、甲不動産は遺言者の法定相続人全員に相続されると解するため（民法 994 条 1 項類推適用）、Bへの相続登記は申請できない。
- 24 × 不動産を遺贈する旨の遺言と抵触する生前処分（売買等）を原因とする所有権移転登記が「錯誤」を原因として抹消されている場合、当該遺言による「遺贈」を登記原因として所有権移転の登記を申請することができる（平 4.11.25.民 3.6568）。
- 25 ○ 共同相続人のうちの1人がその相続分を他の相続人に譲渡し、相続分の譲渡をした者以外の相続人間で被相続人名義の不動産を相続人の1人が取得する旨の遺産分割協議が成立した場合、申請情報と併せて相続分の譲渡をした者の印鑑証明書付相続分譲渡証書及び相続分の譲渡をした者以外の相続人間の遺産分割協議書を提供して、当該不動産を取得した者は、自己を相続人とする相続の登記を申請することができる（昭 59.10.15 民 3.5195）。
- 26 ○ 共同相続人B・C・Dのうち、B・Cがその相続分をDに譲渡した場合には、被相続人A名義の不動産について、申請情報と併せてB・Cの印鑑証明書付相続分譲渡証書を提供して、DはD一人を相続人とする相続の登記を申請することができる（昭 59.10.15 民 3.5195）。
- 27 ○ 本問において、CからBへの相続分の譲渡により、Bは相続人たる地位を取得するので、結果的に相続開始時からB及びDが相続人であったことになる。また、相続による所有権移転登記は共同相続人の一人から単独で申請することができる。よって、Cがその相続分をBに譲渡した場合、被相続人A名義の土地につき、CからBへ相続分を譲渡したことを証する情報を提供して、Dが単独でBDの共有とする相続による所有権移転登記を申請することができる（昭 59.10.15 民 3.5195）。
- 28 × 共同相続人全員がその相続分を第三者に譲渡した場合には、相続を原因として被相続人から直接第三者への所有権移転登記をすることができない（登研 491P.107）。当該第三者は相続人ではないからである。
-