
民法・不動産登記法の改正の 試験への影響

～その他の法改正の情報も整理～

講師レジュメ

辰巳法律研究所

松本 雅典 専任講師

辰巳法律研究所

目次

第1編 民法・不動産登記法の改正（令和3年）	3
民法	5
1 改正の趣旨	5
2 改正の内容	6
1. 相隣関係の改正	6
2. 共有の改正	8
3. 所有者不明不動産管理命令の制度の新設	10
4. 管理不全不動産管理命令の制度の新設	10
5. 相続財産の管理、相続財産の清算、遺産分割の改正	10
不動産登記法	13
1 改正の趣旨	14
2 改正の内容	15
1. 2023年4月1日施行	15
2. 2024年4月1日施行	15
3. 公布日から5年以内に施行	17
第2編 近年のその他の改正	19
民法	21
1 債権法	21
2 相続法	23
3 特別養子	24
4 成人年齢	25
不動産登記法	26
1 法定相続情報証明制度の創設	26
2 債権法（民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律）	26
3 相続法	27
4 法人の印鑑証明書の提供・登記事項証明書の作成期限	28
5 法定相続情報一覧図の押印が不要に	28
6 借地借家法（デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律）	29
会社法・商法・商業登記法	30
1 商法の口語化	30
2 民法の債権法改正に伴う会社法・商法の改正	30
3 令和元年会社法・商業登記法改正	31
4 管轄外の本店移転の登記を申請する場合の印鑑の提出	32
民事訴訟法	33
1 オンライン化	33
民事執行法	34
1 令和元年改正	34

供託法	35
1 提示書面の写し	35
2 法人のオンラインでの供託申請・払渡請求の際の代理権限証書・資格証明書の提示の省略	35
3 登記事項証明書・印鑑証明書	36
司法書士法	37
1 使命・司法書士法人・懲戒	37
2 欠格事由(成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律)	37
刑法	38
1 性犯罪	38
2 侮辱罪の厳罰化と拘禁刑の創設	38
松本雅典(本講座担当講師)	39

— 第 1 編 —

**民法・不動産登記法
の改正
(令和3年)**

民法・不動産登記法の改正の試験への影響
——その他の改正の情報も整理

民法（物権法・相続法）

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2021年4月21日	2021年4月28日	2023年4月1日	2023年度～	2023年度向け～ (*)
主な改正内容				
①相隣関係の改正（新民法 209 条、213 条の 2、213 条の 3、233 条） ②共有の改正（新民法 249 条、251 条、252 条、252 条の 2、258 条、258 条の 2、262 条の 2、262 条の 3、264 条） ③所有者不明不動産管理命令の制度の新設（新民法 264 条の 2～264 条の 8） ④管理不全不動産管理命令の制度の新設（新民法 264 条の 9～264 条の 14） ⑤相続財産の管理、相続財産の清算、遺産分割の改正（新民法 897 条の 2、898 条、904 条の 3、907 条、908 条、918 条、926 条、936 条、940 条、952～958 条の 2）				

* 『【第 4 版】リアリスティック民法Ⅱ・Ⅲ』（※2022 年 5 月中旬発売）から対応（Ⅰは影響がないため【第 3 版】が最新版）

1 改正の趣旨

（『【第 4 版】リアリスティック民法Ⅱ・Ⅲ』の第 4 版はしがき）

第 4 版はしがき

令和 3 年 4 月、民法の物権法、相続法および不動産登記法の改正がされました。この改正は、以下の 2 つの社会問題に対応するためのものです。

1. 所有者が不明の不動産が増えている
→ 所有者が不明の不動産を増やさないようにする必要があるとともに、不動産の所有者を探索する負担を軽減する必要がある
平成 29 年に行われた調査によって、所有者が不明の土地が九州の土地の面積に相当するという推計がされています。
2. 所有者が不明または管理不全の不動産が増えている
→ 所有者が不明または管理不全の不動産の利用や管理をしやすくする必要がある

所有者が不明であると、不動産の管理がされず、隣の土地に木が倒れてきたり土砂が流れ込んできたりするといった事態が生じます。また、所有者が判明していても、所有者が離れた都会に住んでおり、相続した地方にある不動産に関心がなく、まともに管理がされていないといった不動産もあります。さらに、共有者の一部が不明であり、他の共有者だけではできることが限られるといった問題もあります。

民法の物権法、相続法の改正が主に上記2.に対応するためのもので（相続法の改正は上記1.に対応するためのものもあります）、不動産登記法の改正が主に上記1.に対応するためのものです。

今回の改訂で、これらの改正を反映させました。

令和4年4月
辰巳法律研究所 専任講師
松本 雅典

2 改正の内容

1. 相隣関係の改正（新民法 209 条、213 条の 2、213 条の 3、233 条。P5①）

（1）隣地の使用

土地の所有者は、以下の①～③の目的のため必要な範囲内で、隣地の権利者の明示的な承諾なく、隣地を使用することができます。

①境界またはその付近における障壁、建物その他の工作物の築造、収去または修繕（新民法 209 条 1 項 1 号）

②境界標の調査または境界に関する測量（新民法 209 条 1 項 2 号）

「境界」とは、土地と土地の間の境界のことです。

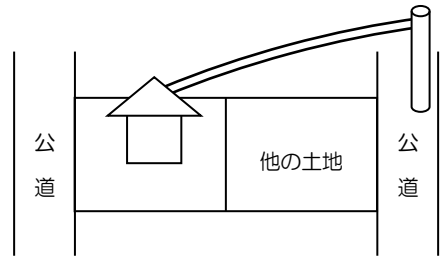
③枝の切取り（新民法 209 条 1 項 3 号）

これは、隣地の枝が境界線を越えて自分の土地に伸びている場合に枝を切り取るというハナシですが、隣地が少し高いところにあり、隣地に立ち入らなければ枝の切取りができないこともあるため、隣地の使用が認められています。

ただ、居住者の承諾がなければ、その住家^{じゅうか}に立ち入ることはできません（新民法 209 条 1 項 柱書ただし書）。

(2) ライフライン設置権

土地によっては、目の前の公道に電線がきておらず、電線を通すためには、隣地上に電線を通す必要があるといった場合があります。このように、他の土地に設備を設置し、または、他人が所有する設備を使用しなければ、電気・ガス・水道水の供給を受けたり、下水道を利用したりできない場合には、必要



な範囲内で、他の土地の権利者の承諾なく（法定の権利）、他の土地に設備を設置し、または、他人が所有する設備を使用することができます（新民法 213 条の 2 第 1 項）。これを「ライフライン設置権」といいます。このために、その他の土地、または、その他人が所有する設備がある土地を使用することができます（新民法 213 条の 2 第 4 項前段）。

(3) 枝

枝が境界線を越えてきた場合、基本的には、自ら切り取ることができず、まず、お隣さんにその枝を切除するよう請求する必要があります（新民法 233 条 1 項）。請求を受けたお隣さんが枝を切り取ることになりますが、お隣さんの土地が共有であり、竹木が共有の場合には、共有者の 1 人が枝を切り取ることができます（新民法 233 条 2 項）。他人の土地に枝が入ってしまっている状態なので、枝の切除がされやすい規定となっているんです。共有の場合の規定は、令和 3 年の改正で、新設されました。

ただし、以下の①～③のいずれかに当たるときは、土地の所有者は自ら枝を切り取ることができます。

- ①竹木の所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき（新民法 233 条 3 項 1 号）
- ②竹木の所有者を知ることができず、または、その所在を知ることができないとき（新民法 233 条 3 項 2 号）
- ③急迫の事情があるとき（新民法 233 条 3 項 3 号）

2. 共有の改正（新民法 249 条、251 条、252 条、252 条の 2、258 条、258 条の 2、262 条の 2、262 条の 3、264 条。P5②）

（1）共有物の使用者の義務

共有物を使用する共有者は、別段の合意（ex. 無償で使用できる旨の合意）がある場合を除き、他の共有者に対し、自分の持分を超える使用の対価を支払う義務を負います（新民法 249 条 2 項）。

また、共有者は、共有物の使用について善管注意義務を負います（新民法 249 条 3 項）。

（2）共有物の管理

（a）意義

共有物の管理は、持分の価格の過半数で決めます（新民法 252 条 1 項前段）。

共有物の管理を持分の価格の過半数で決められるのは、共有物を使用する共有者がいるときも同じです（新民法 252 条 1 項後段）。ただ、共有者間の決定に基づいて共有物を使用している共有者に特別の影響を及ぼすべきときは、共有物を使用している共有者の承諾を得る必要があります（新民法 252 条 3 項）。

「管理」とは、共有物の「変更」まではいかない利用・改良行為のことをいいます。たとえば、以下の行為が該当します。

ex. 賃借権など使用・収益を目的とする権利であって下記①～④の期間を超えない使用・収益を目的とする権利の共有物への設定（新民法 252 条 4 項）。利用方法の決定に当たります。

- | | |
|--------------------------|--------|
| ①樹木の栽植または伐採を目的とする山林の賃借権等 | → 10 年 |
| ②上記①以外の土地の賃借権等 | → 5 年 |
| ③建物の賃借権等 | → 3 年 |
| ④動産の賃借権等 | → 6 か月 |

※共有物の管理者

共有物の管理者を持分の価格の過半数で選任・解任することができます（新民法 252 条 1 項前段かつこ書）。共有物の管理者は、上記の管理行為を行う権限を有する者です（共有物の「変更」〔その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除きます〕をするには共有者の全員の同意が必要です。新民法 252 条の 2 第 1 項）。

(b) 裁判所による管理許可決定

裁判所は、以下の①または②のときに、以下の①②の他の共有者以外の共有者の請求により、以下の①②の他の共有者以外の共有者の持分の価格に従い、その過半数で共有物の管理に関する事項を決することができる旨の裁判をすることができます。

- ①共有者が他の共有者を知ることができず、または、その所在を知ることができないとき
(新民法 252 条 2 項 1 号)
- ②共有者が他の共有者に対し相当の期間を定めて共有物の管理に関する事項を決することについて賛否を明らかにすべき旨を催告した場合において、その他の共有者がその期間内に賛否を明らかにしないとき (新民法 252 条 2 項 2 号)

(3) 共有物の変更

(a) 意義

共有物の形状または効用の著しい変更を伴わない軽微変更は、持分の価格の過半数で決めることができます (新民法 251 条 1 項 かつこ書)。

ex. 住宅街の道は、私道であることも多いです。私道が周りの土地の所有者の共有である場合、私道の地下に下水管を設置することは、軽微変更に当たり、持分の価格の過半数で決めることができると解されます。

(b) 裁判所による変更許可決定

裁判所は、共有者が他の共有者を知ることができず、または、その所在を知ることができないとき、共有者の請求により、存在や所在を知られていない共有者以外の共有者全員の決定で、共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができます (新民法 251 条 2 項)。

(4) 所在等不明共有者の持分の取得・譲渡

不動産が数人の共有に属する場合に、共有者が他の共有者を知ることができず、または、その所在を知ることができないときは(これらの共有者を「所在等不明共有者」といいます。新民法 262 条の 2 第 1 項前段 かつこ書、262 条の 3 第 1 項 かつこ書)、裁判所は、共有者の請求を受けて、以下の①または②の裁判をすることができます。

- ①所在等不明共有者の持分を共有者に取得させる旨の裁判 (新民法 262 条の 2 第 1 項前段)
- ②所在等不明共有者以外の共有者の全員が、特定の者に対してその有する持分の全部を譲渡することを停止条件として、所在等不明共有者の持分をその特定の者に譲渡する権限を付与する旨の裁判 (新民法 262 条の 3 第 1 項)

3. 所有者不明不動産管理命令の制度の新設（新民法 264 条の 2～264 条の 8。P5③）

所有者不明土地管理命令・所有者不明建物管理命令

：所有者を知ることができず、または、その所在を知ることができない土地・建物について、裁判所が、利害関係人の請求を受けて、その土地・建物を対象として、所有者不明土地管理人・所有者不明建物管理人による管理を命じる処分をする制度（新民法 264 条の 2 第 1 項、264 条の 8 第 1 項）

4. 管理不全不動産管理命令の制度の新設（新民法 264 条の 9～264 条の 14。P5④）

管理不全土地管理命令・管理不全建物管理命令

：所有者による管理が不相当であることによって他人の権利または法律上保護される利益が侵害され、または、侵害されるおそれがある土地・建物について、裁判所が、利害関係人の請求を受けて、その土地・建物を対象として、管理不全土地管理人・管理不全建物管理人による管理を命じる処分をする制度（新民法 264 条の 9 第 1 項、264 条の 14 第 1 項）

5. 相続財産の管理、相続財産の清算、遺産分割の改正（新民法 897 条の 2、898 条、904 条の 3、907 条、908 条、918 条、926 条、936 条、940 条、952～958 条の 2。P5⑤）

（1）相続財産の管理

相続人が相続財産に関心がなく相続財産の管理をしない、相続人が不明である、といったことがあります。そういった場合には、家庭裁判所は、利害関係人または検察官の請求を受けて、いつでも、相続財産の管理人の選任その他の相続財産の保存に必要な処分を命じることができます（新民法 897 条の 2 第 1 項本文）。

裁判所が相続財産の管理人を選任した場合、相続財産の管理人の職務・権限・報酬などは不在者の財産管理人と同じになります（新民法 897 条の 2 第 2 項、27～29 条）。よって、家庭裁判所の許可なく行えるのは、以下の①～③の行為に限られます。

①保存行為（民法 28 条、103 条 1 号）

②利用行為（物や権利の性質を変えない範囲で許されます。民法 28 条、103 条 2 号）

③改良行為（物や権利の性質を変えない範囲で許されます。民法 28 条、103 条 2 号）

(2) 相続財産の清算

「相続財産管理人」は、「相続財産清算人」という名称に変わりました（新民法 952 条 1 項など参照）。

かつては、以下のとおり、特別縁故者が相続財産の分与の請求をするまでに、以下のとおり、以下の順で手続を行う必要があり、最短でも 10 か月かかっていました。

①相続財産管理人の選任の公告（2 か月。旧民法 952 条 2 項）

↓

②債権者・受遺者の搜索（2 か月以上。旧民法 957 条 1 項）

↓

③相続人の搜索の公告（6 か月以上。旧民法 958 条）

しかし、以下の手続でよくなり、最短 6 か月で行えるようになりました。

①相続財産清算人の選任・相続人の搜索の公告（6 か月以上。新民法 952 条 2 項）

↓

②債権者・受遺者の搜索（2 か月以上。新民法 957 条 1 項前段）

この「2 か月以上の期間」は、上記①の公告の期間内に満了するものである必要があります（民法 957 条 1 項後段）。

(3) 遺産分割

(a) 特別受益・寄与分の期間制限

特別受益・寄与分を考慮して相続分を決めるには、相続開始の時から 10 年以内に遺産分割をしなければならないという期間制限があります（新民法 904 条の 3 柱書本文）。

ただ、以下の①または②のときには、相続開始の時から 10 年が経過した後にする遺産分割でも、特別受益・寄与分を考慮して相続分を決めることができます。

①相続開始の時から 10 年を経過する前に、相続人が家庭裁判所に遺産の分割の請求をしたとき（新民法 904 条の 3 第 1 号）

②相続開始の時から始まる 10 年の期間の満了前 6 か月以内の間に、遺産の分割を請求することができないやむを得ない事由が相続人にあった場合において、その事由が消滅した時から 6 か月を経過する前に、その相続人が家庭裁判所に遺産の分割の請求をしたとき（新民法 904 条の 3 第 2 号）

(b) 共有物分割訴訟の可否

共有物の持分が相続財産に属する場合に、相続開始の時から 10 年を経過していれば、相続財産に属する共有物の持分についても基本的に共有物分割訴訟によって分割をすることができます（新民法 258 条の 2 第 2 項本文）。

不動産登記法

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2021年4月21日	2021年4月28日	下記① : 2023年4月 1日	①2023年度～	①2023年度向け～ (*)
		下記② : 2024年4月 1日	②2024年度～	②2024年度向け～ (*)
		下記③ : 公布日から 5年以内	③2026年度～ (?)	③2026年度向け～ (*)

主な改正内容

①2023年4月1日施行

- ・相続人に対する遺贈を原因とする所有権の移転の登記が単独申請可に（新不登法 63 条 3 項）
- ・休眠登記の抹消手続の簡略化（新不登法 69 条の 2、70 条、70 条の 2）

②2024年4月1日施行

- ・所有権の登記名義人が国内に住所を有しないときに国内における連絡先が登記事項に（新不登法 73 条の 2 第 1 項 2 号）
- ・会社法人等番号などが所有権の登記名義人の登記事項に（新不登法 73 条の 2）
- ・相続登記等の義務化（新不登法 76 条の 2、164 条 1 項）
- ・相続人申告登記の新設（新不登法 76 条の 3、164 条 1 項）

③公布日から5年以内に施行

- ・所有者不動産記録証明書の制度の新設（新不登法 119 条の 2）
- ・登記官の職権による不動産登記情報の更新（新不登法 76 条の 4、76 条の 6）
- ・名変登記の義務化（新不登法 76 条の 5、164 条 2 項）

* 『【第4版】リアリスティック不動産登記法 I・II』（※2022年7月上旬発売）から対応

1 改正の趣旨

(『【第4版】リアリスティック不動産登記法Ⅰ・Ⅱ』の第4版はしがき)

第4版はしがき

令和3年4月、民法の物権法、相続法および不動産登記法の改正がされました。この改正は、以下の2つの社会問題に対応するためのものです。

1. 所有者が不明の不動産が増えている

→ 所有者が不明の不動産を増やさないようにする必要があるとともに、不動産の所有者を探索する負担を軽減する必要がある

平成29年に行われた調査によって、所有者が不明の土地が九州の土地の面積に相当するという推計がされています。

2. 所有者が不明または管理不全の不動産が増えている

→ 所有者が不明または管理不全の不動産の利用や管理をしやすくする必要がある

所有者が不明であると、不動産の管理がされず、隣の土地に木が倒れてきたり土砂が流れ込んできたりするといった事態が生じます。また、所有者が判明していても、所有者が離れた都会に住んでおり、相続した地方にある不動産に関心がなく、まともに管理がされていないといった不動産もあります。さらに、共有者の一部が不明であり、他の共有者だけではできることが限られるといった問題もあります。

民法の物権法、相続法の改正が主に上記2.に対応するためのもので（相続法の改正は上記1.に対応するためのものもあります）、不動産登記法の改正が主に上記1.に対応するためのものです。

今回の改訂で、これらの改正を反映させました。

令和4年6月
辰巳法律研究所 専任講師
松本 雅典

2 改正の内容

1. 2023年4月1日施行 (P13①)

(1) 相続人に対する遺贈を原因とする所有権の移転の登記が単独申請可に (新不登法 63 条 3 項)

受遺者が相続人である場合は、包括遺贈であっても特定遺贈であっても、相続人が単独で申請することができます (新不登法 63 条 3 項)。

(2) 休眠登記の抹消手続の簡略化 (新不登法 69 条の 2、70 条、70 条の 2)

売買契約の日から 10 年を経過している場合の買戻期間満了を原因とする買戻権の抹消の登記は、登記権利者 (原則は買主) が単独で申請することができます (新不登法 69 条の 2)。

除権決定による単独抹消をする場合、以下の①～③のいずれにも該当するときは、「所在が知れない」とみなされます (新不登法 70 条 2 項)。

- ①地上権、永小作権、質権、賃借権もしくは採石権に関する登記または買戻特約に関する登記である
- ②登記された存続期間または買戻期間が満了している
- ③相当の調査が行われたと認められるものとして法務省令で定める方法により調査を行ってもなお共同して登記の抹消の申請をすべき者の所在が判明しない

休眠担保権の単独抹消をする場合、共同して登記の抹消の申請をすべき者が法人であり、被担保債権の弁済期から 30 年を経過し、かつ、法人の解散の日から 30 年を経過しているときは、相当の調査が行われたと認められるものとして法務省令で定める方法により調査を行ってもなおその法人の清算人の所在が判明しないときは、登記権利者が単独で登記義務者の権利を抹消できます (新不登法 70 条の 2)。

2. 2024年4月1日施行 (P13②)

(1) 所有権の登記名義人が国内に住所を有しないときに国内における連絡先が登記事項に (新不登法 73 条の 2 第 1 項 2 号)

所有権の登記名義人が国内に住所を有しないときは、国内における連絡先となる者の氏名 (名称) ・住所その他の国内における連絡先に関する事項が登記されます (新不登法 73 条の 2 第 1 項 2 号)。「国内における連絡先となる者」は、不動産取引を行った不動産業者、外国法人の日本の営業所、登記申請をした司法書士などが想定されています。

(2) 人の生命または身体に危害を及ぼすおそれがある場合などにおける登記事項証明書の住所の非表示（新不登法 119 条 6 項）

以下の①②などの場合には、DV・ストーカー行為等・児童虐待などの被害者の申出があると、登記事項証明書には住所に代わるもの（*）を記載します（新不登法 119 条 6 項）。

*弁護士や支援団体の住所、法務局の住所などを記載することが検討されています。

①住所が明らかにされることにより、人の生命または身体に危害を及ぼすおそれがある場合 DV・ストーカー行為等・児童虐待などの被害者が当たると考えられています。

②上記①に準ずる程度に心身に有害な影響を及ぼすおそれがある場合

(3) 会社法人等番号などが所有権の登記名義人の登記事項に（新不登法 73 条の 2）

所有権の登記名義人が法人である場合は、会社法人等番号が登記事項となります（新不登法 73 条の 2 第 1 項 1 号）。

(4) 相続登記等の義務化（新不登法 76 条の 2、164 条 1 項）

所有権の登記名義人について相続の開始があったときは、相続または遺贈（相続人に対する遺贈に限ります）により所有権を取得した者は、自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、所有権を取得したことを知った日から 3 年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければなりません（新不登法 76 条の 2 第 1 項）。「相続」には、特定財産承継遺言や遺産分割などで所有権を取得した場合も含まれます。

正当な理由がないのに 3 年以内の登記申請を怠ると 10 万円以下の過料に処せられます（新不登法 164 条 1 項）。

(5) 相続人申告登記の新設（新不登法 76 条の 3、164 条 1 項）

(a) 意義

上記（4）の登記申請義務を負う者は、登記官に対し、所有権の登記名義人について相続が開始した旨および自らが所有権の登記名義人の相続人である旨を申し出ることができます（新不登法 76 条の 3 第 1 項）。これを「相続人申告制度」といいます。3 年以内にこの申出をすることで、登記申請義務を履行したことになり（新不登法 76 条の 3 第 2 項）、上記（4）の過料を免れることができます。

この申出がされたら、登記官は職権で、その旨、ならびに、その申出をした者の氏名および住所などを所有権の登記に付記します（新不登法 76 条の 3 第 3 項）。これは、いわゆる予備登記といわれるもので、対抗力は生じません。申出がされたことを公示するだけの登記です。

(b) 遺産分割

上記 (a) の申出をした者は、その後の遺産分割によって所有権を取得したときは、遺産分割の日から3年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならないとされています(新不登法 76 条の3 第4項)。

正当な理由がないのに、3年以内にこの登記申請をしないと、10万円以下の過料に処せられます(新不登法 164 条1項)。

3. 公布日から5年以内に施行 (P13③)

(1) 所有者不動産記録証明書の制度の新設 (新不登法 119 条の2)

誰でも、手数料を納付すれば、自らが所有権の登記名義人として記録されている不動産(記録がないときは記録がない旨)の証明書の交付を請求することができます(新不登法 119 条の2 第1項)。この証明書を「所有不動産記録証明書」といいます。相続人などの一般承継人も、被相続人の所有不動産記録証明書の交付を請求することができます(新不登法 119 条の2 第2項)。

(2) 登記官の職権による不動産登記情報の更新 (新不登法 76 条の4、76 条の6)

登記官は、所有権の登記名義人が権利能力を有しないこととなったと認めるべき場合(ex. 死亡した場合)、職権で、所有権の登記名義人についてその旨を示す符号を表示することができます(新不登法 76 条の4)。

登記官が所有権の登記名義人が死亡したことなどをどのようにして把握するかですが、以下のような制度が設けられることが予定されています。

- ・新たに所有権の登記名義人となる者は、生年月日などの検索用情報を登記所に提供する

↓

- ・登記官は、上記の情報を用いて、住基ネットなどで、定期的に照会をして、所有権の登記名義人の死亡の事実がないかなどを確認する(新不登法 151 条。*)

*不動産登記法 151 条は、令和5年4月1日から施行されます。

(3) 名変登記の義務化 (新不登法 76 条の5、164 条2項)

(a) 意義

所有権の登記名義人の氏名(名称)・住所について変更があったときは、所有権の登記名義人は、変更があった日から2年以内に、名変登記を申請しなければなりません(新不登法 76 条の5)。

正当な理由がないのに2年以内の登記申請を怠ると5万円以下の過料に処せられます(新不登法 164 条2項)。

(b) 職権登記

登記官は、所有権の登記名義人の氏名（名称）・住所について変更があったと認めるべき場合には、名変登記を職権ですることができます（新不登法 76 条の 6 本文）。

ただし、所有権の登記名義人が自然人であるときは、所有権の登記名義人の申出が必要です（新不登法 76 条の 6 ただし書）。

— 第 2 編 —

**近年の
その他の改正**

■本編に掲載している改正情報

2017年以降の改正

※よって、以下のような改正は未掲載です。

【2014年】会社法改正（監査等委員会設置会社の創設など）

【2015年】商業登記規則改正（本人確認証明書、婚姻前の氏の記録の申出制度の創設）
不動産登記令改正・商業登記法改正施行（会社法人等番号）

【2016年】商業登記規則改正（株主リストの創設）

民法

1 債権法

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2017年5月26日	2017年6月2日	2020年4月1日	2020年度～	2020年度向け～
主な改正内容				
I (*)	第1編 民法の世界	※ほとんどなし		
	第2編 総則	①意思能力 ②行為能力 ③物 ④心裡留保 ⑤錯誤 ⑥詐欺 ⑦代理 ⑧無効・取消し ⑨条件 ⑩時効		
II (*)	第3編 物権総論	※ほとんどなし		
	第4編 担保物権	①債権質 ②根抵当権		
III (*)	第5編 債権総論	①法定利率 ②選択債権 ③債務不履行 ④債権者代位権 ⑤詐害行為取消権 ⑥不可分債権 ⑦不可分債務 ⑧連帯債権 ⑨連帯債務 ⑩保証 ⑪債権譲渡 ⑫債務引受		

	⑬弁済 ⑭相殺 ⑮更改
第6編 契約総論	①契約とは？ ②契約の成立 ③同時履行の抗弁権 ④危険負担 ⑤第三者のためにする契約 ⑥契約上の地位の移転 ⑦解除 ⑧定型約款
第7編 契約各論	①贈与 ②売買 ③消費貸借 ④使用貸借 ⑤賃貸借 ⑥請負 ⑦委任 ⑧寄託 ⑨組合
第8編 法定債権関係	①不法行為
第9編 親族	※なし
第10編 相続	※ほとんどなし

* 『リアリスティック民法』の項目立て

2 相続法

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2018年 7月6日	2018年 7月13日	【原則】2019年7月1日 【例外】 ①自筆証書遺言の要件の緩和（新民法 968 条、970 条 2 項、982 条） → 2019年1月13日 ②配偶者居住権・配偶者短期居住権（新民法 1028 条～1041 条） → 2020年4月1日 ③債権法改正の影響のある規定（新民法 998 条、1000 条の削除、1025 条ただし書） → 2020年4月1日	【原則】2020年度向け～ ①2019年度向け～ ②2020年度向け～ ③2020年度向け～	【原則】2020年度向け～ ①2019年度向け～ ②2020年度向け～ ③2020年度向け～
主な改正内容				
I (*)	第1編 民法の世界	※なし		
	第2編 総則	※なし		
II (*)	第3編 物権総論	①相続と登記		
	第4編 担保物権	※なし		
III (*)	第5編 債権総論	※なし		
	第6編 契約総論	※なし		
	第7編 契約各論	※なし		
	第8編 法定債権関係	※なし		
	第9編 親族	※なし		
	第10編 相続	①指定相続分 ②特別受益 ③遺産分割 ④自筆証書遺言 ⑤遺言執行者 ⑥配偶者居住権・配偶者短期居住権		

		⑦遺留分 ⑧特別の寄与
--	--	----------------

* 『リアリスティック民法』の項目立て

【債権法改正・相続法改正の各科目への影響度】

- ・民法 : 大
- ・不動産登記法 : 小～中
- ・会社法 : わずか
- ・商業登記法 : なし
- ・民事訴訟法 : 小
- ・民事執行法 : わずか
- ・民事保全法 : わずか
- ・供託法 : 小
- ・司法書士法 : なし
- ・刑法 : ごくわずか
- ・憲法 : なし

3 特別養子

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2019年6月7日	2019年6月14日	2020年4月1日	2020年度～	2020年度向け～
主な改正内容				
①養子の年齢 (原則) 請求時に15歳未満(新民法817条の5第1項前段) (例外) 以下の2つの要件を充たせば、15歳に達した後でも可(新民法817条の5第2項) <ul style="list-style-type: none"> ・15歳になる前から養親に監護されていた ・15歳に達するまでに請求をできなかったやむを得ない事由がある ※審判確定時に18歳未満である必要あり(新民法817条の5第1項後段) ※15歳以上だと養子の同意要(新民法817条の5第3項)				
②手続の見直し(家事事件手続法、児童福祉法)				

4 成人年齢

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2018年6月13日	2018年6月20日	2022年4月1日	2022年度～	2022年度向け～
主な改正内容				
①未成年者が18歳未満に（新民法4条） ②女の婚姻可能年齢が18歳に（新民法731条） ③上記①②により未成年者の婚姻という概念がなくなる（新民法737条参照） ④上記③により成年擬制という概念がなくなる（新民法753条参照） ※養親となれる者は20歳で維持（新民法792条、804条ただし書参照）				

不動産登記法

1 法定相続情報証明制度の創設

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2017年4月17日	2017年4月17日	2017年5月29日	2018年度～	2018年度向け～
通達：平成29年4月17日法務省民二第292号 平成30年3月29日法務省民二第166号				
主な改正・変更内容				
<p>・法定相続情報証明制度とは、相続人などが登記官に法定相続情報一覧図の保管および写しの交付の申出をし、登記官が法定相続情報一覧図の写しの交付をする制度（新不動産登記規則247条）。登記所や金融機関などの手続において、法定相続情報一覧図の写しを戸籍全部事項証明書などの代わりとすることができる。</p>				

2 債権法（民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律）

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2017年5月26日	2017年6月2日	2020年4月1日	2020年度～	2020年度向け～
通達：令和2年3月31日法務省民二第328号				
主な改正・変更内容				
<p>①買戻特約の登記の登記事項（新不登法96条） ②併存的債務引受を原因とする抵当権の債務者の変更の登記 ③免責的債務引受を原因とする抵当権の債務者の変更の登記 ④債務免除を原因とする抵当権の債務者の変更の登記 ⑤更改を原因とする抵当権の債務者の変更の登記 ⑥電子記録債権</p>				

3 相続法

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2018年 7月6日	2018年 7月13日	【原則】2019年7月1日 【例外】 ①自筆証書遺言の要件の緩和（新民法 968 条、970 条 2 項、982 条） → 2019年1月13日 ②配偶者居住権・配偶者短期居住権（新民法 1028 条～1041 条） → 2020年4月1日 ③債権法改正の影響のある規定（新民法 998 条、1000 条の削除、1025 条ただし書） → 2020年4月1日	【原則】2020年度向け～ ①2019年度向け～ ②2020年度向け～ ③2020年度向け～	【原則】2020年度向け～ ①2019年度向け～ ②2020年度向け～ ③2020年度向け～
通達：令和元年6月27日法務省民二第68号 （相続法改正一般） 令和2年3月30日法務省民二第324号 （配偶者居住権）				
主な改正・変更内容				
①登記できる権利に配偶者居住権が追加 ②遺言執行者の地位 ③特定財産承継遺言（「特定の相続財産を」「特定の相続人に」「相続させる」旨の遺言） ④遺留分減殺を原因とする所有権の移転の登記 ⑤配偶者居住権の登記（利用権の登記）				

4 法人の印鑑証明書の提供・登記事項証明書の作成期限

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2020年3月30日	2020年3月30日	2020年3月30日	2020年度～	2020年度向け～
通達：令和2年3月30日法務省民二第318号				
主な改正・変更内容				
<p>①以下の場合に、会社法人等番号を提供すれば印鑑証明書の提供が不要に</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請人である法人が申請情報または委任状に実印で押印する必要がある場合（新不登規48条1号、49条2項1号） ・法人が同意証明情報または承諾証明情報に実印で押印する必要がある場合（新不登規50条2項、48条1号） <p>②会社法人等番号を有する法人の代表者の資格を証する情報として登記事項証明書を提出する場合の登記事項証明書、および、支配人の代理権限を証する情報として登記事項証明書を提出する場合の登記事項証明書の作成期限が1か月から3か月に（新不登規36条2項）</p>				

5 法定相続情報一覧図の押印が不要に

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2021年3月29日	2021年3月29日	2021年4月1日	2021年度～	2021年度向け～
主な改正・変更内容				
<p>①法定相続情報一覧図の保管および写しの交付の申出書の押印が不要に（新不登規247条3項柱書）</p> <p>②法定相続情報一覧図の保管および写しの交付の申出書に添付する法定相続情報一覧図（証明書の基となるもの）を作成した申出人または代理人の署名または押印が不要に（新不登規247条3項1号かつこ書）</p> <p>※これらの者の記名は必要（新不登規247条3項1号かつこ書）</p>				

6 借地借家法（デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律）

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2021年5月12日	2021年5月19日	2022年5月18日	2023年度～	2023年度向け～
主な改正・変更内容				
①一般定期借地権の特約が電磁的記録でも可能に（新借地借家法 22 条 2 項）				
②定期建物賃貸借の特約が電磁的記録でも可能に（新借地借家法 38 条 2 項）				
③取壊し予定の建物の賃貸借の特約が電磁的記録でも可能に（新借地借家法 39 条 3 項）				

会社法・商法・商業登記法

1 商法の口語化

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2018年5月18日	2018年5月25日	2019年4月1日	2019年度～	2019年度向け～
主な改正・変更内容				
①口語化 ②運送契約など一部の規定の改正				

2 民法の債権法改正に伴う会社法・商法の改正

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2017年5月26日	2017年6月2日	2020年4月1日	2020年度～	2020年度向け～
主な改正・変更内容				
①設立時発行株式、設立時募集株式、募集株式の引受けの取消しの制限の錯誤が取消事由に（新会社法51条2項、102条6項、211条2項） ②反対株主の株式買取請求がされた場合、全部取得条項付種類株式の取得の際に裁判所に対する価格の決定の申立てがされた場合、特別支配株主の株式等売渡請求の際に裁判所に対する価格の決定の申立てがされた場合の利息の利率が変動制の年3%に（新会社法117条4項、182条の5第4項、470条4項、786条4項、798条4項、807条4項、172条4項、179条の8第2項） ③詐害事業譲渡、詐害分割、詐害営業譲渡の期間制限の長期が10年に（新会社法23条の2第2項後段、759条6項後段、761条6項後段、764条6項後段、766条6項後段、新商法18条の2第2項後段） ④商事法定利率（年6%）の廃止（新商法514条） ⑤商事売買の瑕疵担保責任が契約不適合責任に（新商法526条2項、3項） ⑥商事消滅時効の廃止（新商法522条）				

3 令和元年会社法・商業登記法改正

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2019年12月4日	2019年12月11日	①原則 : 2021年3月1日	①2021年度～	①2021年度向け～
商業登記規則の改正: 2021年1月29日 通達: 令和3年1月29日民商第10号 (商業登記法・商業登記規則改正)		②印鑑届の義務の 廃止 : 2021年2月15日	②2021年度～	②2021年度向け～
令和3年1月29日民商第14号 (会社法改正)		③電子提供措置、 支店所在地にお ける登記の廃止 : 2022年9月1日	③2023年度～	③2023年度向け～
主な改正内容				
<p>【会社法】</p> <p>①電子提供措置の新設（新会社法 325 条の 2、911 条 3 項 12 号の 2）</p> <p>②議案の要領の通知請求権の議案の数の制限（新会社法 305 条 4 項柱書）</p> <p>③書面による議決権行使書面などの閲覧請求の際の理由の明示および株式会社の請求拒絶事由（新会社法 310 条 7 項、8 項、311 条 4 項、5 項、312 条 5 項、6 項）</p> <p>④成年被後見人・被保佐人が取締役、監査役、執行役の欠格事由に非該当（会社法 331 条 1 項 2 号の削除、新会社法 331 条の 2、335 条 1 項、402 条 4 項）</p> <p>⑤社外取締役の設置の義務化（新会社法 327 条の 2）</p> <p>⑥社外取締役への業務の執行の委託の新設（新会社法 348 条の 2）</p> <p>⑦取締役の報酬の明文化（新会社法 361 条）</p> <p>⑧補償契約・役員等のために締結される保険契約の明文化（新会社法 430 条の 2、430 条の 3）</p> <p>⑨上場企業がする取締役の報酬等としての募集株式の発行等・新株予約権の発行の新設（新会社法 202 条の 2、236 条）</p> <p>⑩社債管理補助者の新設（新会社法 714 条の 2 本文）</p> <p>⑪株式交付の新設（新会社法 2 条 32 号の 2）</p> <p>⑫株主による責任追及等の訴え（いわゆる株主代表訴訟）における和解の際の監査役などの同意の新設（新会社法 849 条の 2）</p> <p>【商業登記法】</p> <p>①印鑑届義務の廃止（新商登法 20 条）</p> <p>②新株予約権の登記の登記事項（算定方法）の改正（新会社法 911 条 3 項 12 号へかっこ</p>				

書)

③支店所在地における登記の廃止

4 管轄外の本店移転の登記を申請する場合の印鑑の提出

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2022年6月2日	2022年6月2日	2022年6月2日	2023年度～	2023年度向け～
主な改正・変更内容				
①管轄外の本店移転の登記を申請する場合の印鑑の提出を旧所在地を管轄する登記所を経由してしなければならない旨を商業登記規則に定める改正（新商業登記規則9条11項、12項、65条1項）				

民事訴訟法

1 オンライン化

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2022年5月18日	2022年5月25日	公布日から4年以内（原則）	2026年度～（?）	2026年度～（?）
主な改正内容				
①訴訟手続のオンライン化				

民事執行法

1 令和元年改正

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2019年5月10日	2019年5月17日	2020年4月1日	2020年度～	2020年度向け～
主な改正内容				
<p>①債務者財産の開示制度の実効性の向上</p> <ul style="list-style-type: none">i 財産開示手続の見直し<ul style="list-style-type: none">・申立権者の範囲を拡大（新民執法 197 条 1 項柱書）・罰則を刑事罰に（新民執法 213 条 1 項 5 号、6 号）ii 債務者以外の第三者からの情報取得手続を新設（新民執法 204 条～211 条） <p>②不動産競売における暴力団員の買受け防止（新民執法 65 条の 2、68 条の 4、71 条 5 号）</p> <p>③子の引渡し強制執行に関する規律の明確化（新民執法 174 条～176 条）</p> <p>④差押禁止債権の範囲変更の制度の周知（新民執法 145 条 4 項、155 条 2 項、159 条 6 項）</p> <p>⑤債権執行事件の終了の規定の新設（新民執法 155 条 5～8 項）</p>				

供託法

1 提示書面の写し

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2017年3月13日	2017年3月13日	2017年3月13日	2017年度～	2017年度向け～
主な改正内容				
<p>・ 払渡請求の際の印鑑証明書の添付を運転免許証、個人番号カード、在留カードなどの提示をして省略した場合に、提示したこれらの本人確認書類の書面の写しの提出が要求されることに（新供託規則 26 条 3 項 2 号）</p>				

2 法人のオンラインでの供託申請・払渡請求の際の代理権限証書・資格証明書の提示の省略

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2018年3月16日	2018年3月16日	2018年7月1日	2019年度～	2019年度向け～
主な改正内容				
<p>① 法人がオンラインで供託をする際、電子署名をして電子証明書の送信をするか会社法人等番号を送信すれば、支配人などの代理権限証書の提示が不要に（新供託規則 39 条の 2 第 2 項、3 項）</p> <p>② 法人がオンラインで払渡請求をする際、支配人などが電子署名をして電子証明書の送信をすれば、支配人などの代理権限証書の提示が不要に（新供託規則 39 条の 2 第 2 項、3 項）</p>				

3 登記事項証明書・印鑑証明書

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2022年4月28日	2022年4月28日	2022年9月1日	2023年度～	2023年度向け～
主な改正・変更内容				
①簡易確認手続の利用が供託所と代表者・支配人の代表権・代理権を証明すべき登記所が同一でなくても可能に（新供託規則14条1項後段） ②執行供託の払渡請求の際に支払証明書が不要となる場合（支払委託書の記載から供託物の払渡しを受けるべき者であることが明らかとなる場合）の規定の追加（新供託規則30条2項） ③払渡請求の際に印鑑証明書の添付を省略できる場合（裁判所書記官が作成した印鑑証明書添付した場合）を追加（新供託規則26条3項6号）				

司法書士法

1 使命・司法書士法人・懲戒

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2019年6月6日	2019年6月12日	2020年8月1日	2021年度～	2021年度向け～
主な改正内容				
①司法書士の使命の明記（新司法書法1条） ②司法書士法人の社員が1人でOKに（新司法書法32条1項、44条） ③懲戒手続の適正・合理化 ・懲戒権者が法務大臣に変更（新司法書法47条柱書、48条1項柱書） ・懲戒手続中に清算が終了した司法書士法人への懲戒処分が可能に（新司法書法48条2項） ・戒告処分においても聴聞を保障（新司法書法49条3項） ・懲戒に7年の除斥期間を新設（新司法書法50条の2）				

2 欠格事由（成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律）

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2019年6月7日	2019年6月14日	2019年9月14日	2020年度～	2020年度向け～
主な改正内容				
・成年被後見人・被保佐人が欠格事由ではなくなる（新司法書法5条2号） ただし、心身の故障により司法書士の業務を行うことができない場合は、登録を拒否されたり（新司法書法10条1項2号）、登録後に登録が取り消されたりすることがある（新司法書法16条1項2号、2項）。				

刑法

1 性犯罪

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2017年6月16日	2017年6月23日	2017年7月13日	2018年度～	2018年度向け～
主な改正内容				
①強制性交等罪の被害者に男を追加（新刑法 177 条） ②強制性交等罪の法定刑の引上げ（新刑法 177 条） ③強制わいせつ罪・強制性交等罪を非親告罪に（旧刑法 180 条の削除）				

2 侮辱罪の厳罰化と拘禁刑の創設

可決成立日	公布日	施行日	出題範囲	講座・テキスト
2022年6月13日	2022年6月17日	下記① : 2022年7月 7日 下記② : 公布日から 3年以内	①2023年度～ ②2025年度～ (?)	①2023年度向け～ ②2025年度向け～ (?)
主な改正・変更内容				
①侮辱罪の厳罰化（刑罰に「1年以下の懲役・禁錮」「30万円以下の罰金」を追加。新刑法 231 条） ②懲役刑と禁錮刑を拘禁刑に一本化				

松本雅典（本講座担当講師）

主な担当講座		基礎講座「リアリスティック一発合格松本基礎講座」（全129回）
		演習講座「過去問手薄分野カバーリアリスティック択一演習」（全4回）
		演習講座「本試験リメイク記述演習」（全4回）
著書	一般書	『試験勉強の「壁」を超える50の言葉』（自由国民社）
	勉強法	『【第3版】司法書士5ヶ月合格法』（自由国民社）
		『予備校講師が独学者のために書いた 司法書士 5ヶ月合格法』（すばる舎）
	テキスト	『【第3版】司法書士試験 リアリスティック1 民法I [総則]』（辰巳法律研究所）
		『【第4版】司法書士試験 リアリスティック2 民法II [物権]』（辰巳法律研究所）
		※2022年5月中旬発売
		『【第4版】司法書士試験 リアリスティック3 民法III [債権・親族・相続]』（辰巳法律研究所）
		※2022年5月中旬発売
		『【第4版】司法書士試験 リアリスティック4 不動産登記法I』（辰巳法律研究所）
		※2022年7月上旬発売
		『【第4版】司法書士試験 リアリスティック5 不動産登記法II』（辰巳法律研究所）
		※2022年7月上旬発売
		『【第2版】司法書士試験 リアリスティック6 会社法・商法・商業登記法I』（辰巳法律研究所）
		『【第2版】司法書士試験 リアリスティック7 会社法・商法・商業登記法II』（辰巳法律研究所）
	『司法書士試験 リアリスティック8 民事訴訟法・民事執行法・民事保全法』（辰巳法律研究所）	
『【第2版】司法書士試験 リアリスティック9 供託法・司法書士法』（辰巳法律研究所）		
※2022年7月中旬発売		
記述	『司法書士試験 リアリスティック10 刑法』（辰巳法律研究所）	
	『司法書士試験 リアリスティック11 憲法』（辰巳法律研究所）	
	『【第2版】司法書士 リアリスティック不動産登記法 記述式』（日本実業出版社）	
	『【第2版】司法書士 リアリスティック商業登記法 [記述式] 解法』（日本実業出版社）	
ネットメディア	All About で連載中 https://allabout.co.jp/gm/gt/2754/	
運営サイト	司法書士試験リアリスティック https://sihousyosisikenn.jp/	

Twitter	松本 雅典 (司法書士試験講師) @matumoto_masa https://twitter.com/matumoto_masa
YouTube	YouTube チャンネル「松本雅典・司法書士試験講師」 https://www.youtube.com/channel/UC5VzGCorztw_bI13xnySI2A

あなたの熱意

辰巳の誠意

辰 巳 法 律 研 究 所

東京本校：〒169-0075 東京都新宿区高田馬場4-3-6
TEL03-3360-3371（代表） <https://www.tatsumi.co.jp/>
大阪本校：〒530-0027 大阪市北区堂山町1番5号三共梅田ビル8階 TEL06-6311-0400（代表）