

○遺産分割協議後に他の相続人が死亡し、当該協議の証明者が一人となった場合

## 事例

Aが死亡し、Aの法定相続人がB及びCのみであり、BとCとの間でCが単独でAの遺産を取得する旨の遺産分割協議が行われた後にBが死亡し、Bの死後にCのみが当該協議の内容を明記して作成した遺産分割協議証明書によりCからCへ所有権の移転の登記をする場合である。

## 登記申請書

登記の目的 所有权移転  
原 因 平成〇年〇月〇日相続  
相 続 人 (被相続人 A)  
○県〇市〇町〇丁目〇番〇号  
C  
添付情報 登記原因証明情報 [1] [2] 代理権限証明情報 住所証明情報

## チェックポイント

登記官が申請書を確認する際に、特に注意すべき事項を解説しています。

## ① 遺産分割協議の有効性の確認

所有権の登記名義人Aが死亡し、相続人がBとCの二人であったところ、そのうちの相続人Bが死亡した場合、生存する相続人Cと死亡した相続人Bとの間で相続人の生前に行われた生存する相続人Cが単独で被相続人Aの遺産を取得する旨の遺産分割協議は、遺産分割協議書が作成されていないとしても、遺産分割協議の方式は、民法上特別の場合は要求されておらず、要式行為ではないことから、実体法上、有効に成立し、被相続人Aから生存する相続人Cへ所有権が移転することとなる（登研820・120）

## 第1章 所有权に関する登記 第2 所有权の移転の登記

なお、相続人以外の者が、遺言による特定遺贈の受贈者として農地の所有権の移をする場合は、農業委員会の許可を要する（農地3①、農地規15）。

## ③ 登記免許税の確認

相続人以外の受贈者による遺贈を原因とする所有権の移転に係る登記免許税率1,000分の20である（登税別表第1一〇ハ）。なお、受贈者が相続人である場合は、相続であることを証する情報（法定相続情報一覧図又は戸籍謄抄本等）が添付されるので、税率は1,000分の4となる（平15・4・1民二1022）。

## 実務Q &amp; A

申請の処理に際して前提となる実体法や登記手続上の諸問題を一問一答で簡潔に解説しています。

Q 包括遺贈とは  
A 遺言による遺贈には、包括遺贈と特定遺贈があり、包括遺贈は、遺産の全部又一部を一定の割合で、例えば全財産の5分の1とか5割とかというように、目的を特定しないでいる遺贈である。包括遺贈を受けた包括受贈者は、相続人ではなく、「包括受贈者は、相続人と同一の権利義務を有する」とされている（民990）。つて、遺産の割合（例えば2分の1等）を示して包括遺贈する旨の遺言がなされいる場合は、その包括受贈者は、他の相続人と遺産分割協議を行なうことができる

★本書は、経済的な加除（さしかえ）式書籍です。  
●法令改正などに対応して発行される追録（低価格）をさしかえるだけで、常に最新内容になり、その都度、新しい書籍を購入する必要がありません。  
●改正にならない部分はそのまま利用できますので、資源保護につながり環境にも配慮しています。  
●ご希望により、さしかえ作業の無料サービスをうけたまわります。

登記の原因となる行為に法律による規制や手続がある事例を中心に取り上げています。

## 第1章 所有权に関する登記 第2 所有权の移転の登記

## ○農地について遺言により包括遺贈がされた場合

## 事例

Aが死亡し、Aの所有する農地について、Aの相続人ではないBに包括遺贈をする旨の遺言により所有権の移転の登記をする場合である。

## 登記申請書

登記の目的 所有权移転  
原 因 平成〇年〇月〇日遺贈 [1]  
権 利 者 ○県〇市〇町〇丁目〇番〇号  
B  
義 務 者 ○県〇市〇町〇丁目〇番〇号  
亡A  
添付情報 登記識別情報 登記原因証明情報 代理権限証明情報  
印鑑証明書 住所証明情報 [2]  
登記免許税 金〇円 [3]

## チェックポイント

## 第1章 所有权に関する登記 第2 所有权の移転の登記

Q 包括受贈者は遺言の内容に従って、単独で所有権の移転の登記申請ができるか  
A 包括受贈者は、相続人と同一の権利義務を有するとされていることから（民990）、単独で所有権の移転の登記申請ができるかどうかが問題となるが、包括遺贈による所有権の移転の登記は、登記権利者として受贈者、登記義務者として遺言執行者又は相続人との共同申請によるべきである（昭33・4・28民甲779）。

## 参考先判例等

適宜、参考となる先判例の要旨、出典を掲げています。

## 【先例等】

○遺贈による所有権の移転の登記に係る登記免許税の税率は、受贈者が相続人であるときは、相続による所有権の移転の登記の場合と同様とする。ただし、この税率（1,000分の4）の適用を受けるには、申請書に受贈者が相続人であることを証する書面（戸籍謄抄本等）が添付されていなければならない。（平15・4・1民二1022）

○相続人を受贈者とする農地又は採草放牧地の特定遺贈による所有権の移転の登記については、添付情報として、農業委員会の許可を受けたことを証する情報の提供をすることを要せず、登記原因の日付は、民法985条の規定により当該特定遺贈の効力が生じた日となる。（平24・12・1民二3486）

## 【判例】

○民法990条に包括受贈者が相続人と同一の権利義務を有する旨規定されているからといって、このことから直ちに不動産登記法上包括受贈者の取得登記についてまで相続人と同じく単独申請でなし得ると解さなければならないわけのものではないのである。すなわち、遺贈による不動産の取得登記は、判決による場合を除き、受贈者（登記権利者）と遺言執行者又は相続人（登記義務者）との共同申請によるべきであって、包括遺贈の場合も例外ではないと解すべきである。（東京高決昭44・9・8判時572・38）

登記事務で確認されるポイントがわかる！

# 不動産登記と法律実務

## —登記官のチェックポイント—

編集 不動産登記事務研究会

代表 前田幸保（前名古屋法務局民事行政部長・公証人）  
和田博恭（愛知県司法書士会会长・司法書士）



◆法務局職員と司法書士が共同で検討した事例を豊富に収録しています。

◆全事例について申請書を掲げ、不動産登記に際し、登記官が特に注意を要する事項を「チェックポイント」として示しています。

◆登記の前提となる実体法や申請実務における諸問題を取り上げ、簡潔に解説しています。

加除式・B5判・全1巻・ケース付・総頁874頁  
定価12,100円（本体11,000円）送料730円

■加除式書籍は、今後発行の追録（代金別途）と併せてのご購入となります。

●バインダー方式によりさらに使いやすくなりました。（特許第3400925号）

受付時間 8:30~17:00  
0120-089-339 (土・日・祝日を除く)

WEBサイト <https://www sn-hoki co jp/>

E-mail [eigyo@sn-hoki.co.jp](mailto:eigyo@sn-hoki.co.jp)



