

内容見本 (B5判縮小)

先判例の要旨を掲げています。

第5章 所有権に関する登記 第2 所有権移転登記

○登記申請手続

概要

法令等で規定されている事項や先例の取扱い、判例の傾向を概説しています。

1 法定相続による相続登記

相続により不動産の所有権が相続人に移転した場合には、「相続」を登記原因として、所有権移転の登記をすることとなります。不動産登記法上、権利に関する登記は、登記権利者と登記義務者の共同申請(法60)によるのが原則ですが、相続による登記の申請は、その性質上、当該相続により所有権を取得した登記権利者(相続人)が単独で申請することができます(法63②)。この場合の登記権利者となる相続人とは、共同相続の場合には、相続人全員を指します。

よって、相続人が数人である場合には、通常、相続人全員が申請人となって相続による所有権移転の登記をすることとなりますが、相続による登記の申請は、民法252条ただし書所定のいわゆる保存行為に当たると解されますので、共同相続人中の1人が全員のために相続登記を申請することが可能です。しかし、共同相続人中の1人が自己の相続分のみを登記を申請することはできません(昭30・10・15民事甲2216)。

2 遺産分割による相続登記

解説の根拠を具体的に明示しています。

共同相続人間による遺産分割協議により、特定の不動産について特定の相続人が単独取得となったり、共同相続人の全部又は一部の者が法定相続分と異なる割合で取得することとなった場合で、まだ当該不動産につき法定相続分による相続登記が経由されていないときには、その登記を経ることなく、直接単独名義あるいは分割協議で決定した持分割合による相続登記を申請することができます(明44・10・30民刑904、昭19・10・19民事甲692)。

第5章 所有権に関する登記 第2 所有権移転登記

主要先判例

押さえておくべき主要先判例を掲載しています。

① 数次相続が生じている場合の登記申請手続①

戸主甲が死亡し、家督相続により乙が戸主(家督相続人)となったが、家督相続による所有権移転の登記をしないで隠居し、家督相続により丙が戸主(家督相続人)となった場合、中間の家督相続による所有権移転の登記を省略して、直接最終家督相続人である丙名義に登記することができる。なお、この場合の登記原因は、「年月日乙家督相続、年月日家督相続」となる。(明33・3・7民刑260)

ポイント

先判例の意図や位置付け、解釈など実務上のポイントを解説しています。

本先例は、家督相続当時の事例ですが、数次相続の場合の中間の家督相続登記を省略し、直接最終家督相続人名義での所有権移転の登記を認めた最初の先例で、この場合の登記原因は、「年月日何某家督相続、年月日家督相続」です。

この当時は、長子単独相続主義というのが相続の原則的な形態であったことから、中間の家督相続登記を省略しても問題がなかったと考えられます。

その後も、相続が数次にわたって生じた場合には、相続があるごとにそれぞれの相続登記をすることが原則ですが、各相続登記が未了の場合には、中間の相続登記を省略して一括して申請することができないかについては、中間の相続が単独相続である場合には、中間の相続登記を省略して1件の申請で直接最終の相続人名義での相続登記をすることができることとされています。この場合、中間の単独相続というのは、遺産分割、相続放棄又は他の相続人に相続分がないことによる単独相続も含まれます(昭30・12・16民事甲2670)。また、この場合の登記原因は、「年月日何某相続、年月日相続」の振り合いになります。

<関連先判例>

関連する先判例の要旨を掲げています。

○相続が数次にわたって生じた場合において、中間の相続が単独相続である場合には、中間の相続登記を省略して1件の申請で直接最終の相続人名義での相続登記をすることができる。この場合、中間の単独相続というのは、遺産分割、相続放棄又は他の相続人に相続分がないことによる単独相続も含まれる。(昭30・12・16民事甲2670)

本文中の「主要先判例」で取り上げた先例は、各章末尾に原文を抜粋して掲載しています。

第5章 所有権に関する登記 主要先例(原文)

第5章 主要先例(原文)

※本章「主要先判例」で取り上げた先例の原文を抜粋して掲載しています。

◆嫡出でない子の相続分を嫡出である子の相続分と同等とする民法の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記等の事務の取扱い
民法の一部を改正する法律(平成25年法律第94号。以下「改正法」という。)が本日から施行されることとなりましたので、これに伴う不動産登記等の事務の取扱いについては、下記の点に留意するよう、貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお、この通達中、「旧民法」とあるのは改正法による改正前の民法(明治29年法律第89号)を、「新民法」とあるのは改正法による改正後の民法をいいます。

第1 改正法の概要

1 趣旨
改正法は、旧民法第900条第4号た

等とするものである。

2 施行期日

改正法は、公布の日(本日)から施行するとされた(改正法附則第1項)。

3 経過措置

改正法は、最高裁決定のあった日の翌日である本年9月5日以後に開始した相続について適用するとされた(改正法附則第2項)。

なお、改正法附則第2項の規定は、同年4日以前に開始した相続については、何ら規定するものではない。

第2 不動産登記等の事務の取扱い

1 本年9月5日以後に開始した相続を原因とする不動産登記等については、新民法の規定を適用して、事務を処理すれば足りる。

2 本年9月4日以前に開始した相続を

★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。

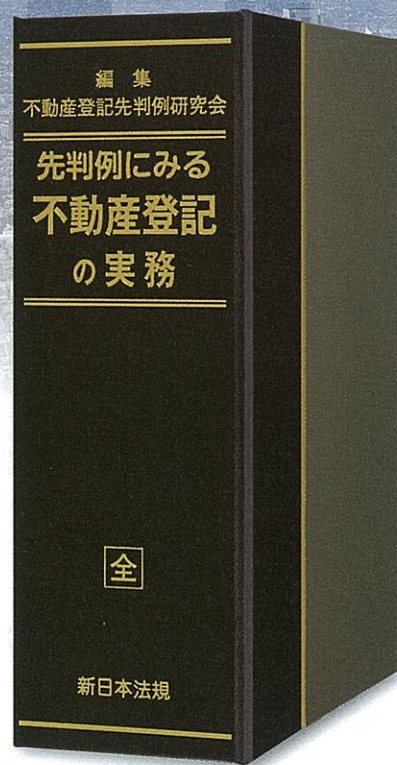
登記実務に欠かせない先例・判例を選定！
登記官等の執筆による確かな内容！

先判例にみる

不動産登記の実務

編集 不動産登記先判例研究会

代表 清水 湛(弁護士・元法務省民事局長・元広島高裁長官)
田中 康久(弁護士・元法務省参事官・元仙台高裁長官)



特色

- ◆膨大な先判例の中から、実務において参考になるものを厳選し、分類整理しています。
- ◆概要では、関連する法令上の規定や先判例の傾向を踏まえた留意点を解説しています。
- ◆主要先判例では、先判例の要旨を掲げ、「ポイント」として、その意図や実務における位置付け、解釈を具体的に解説しています。

加除式・B5判・全1巻・ケース付・総頁900頁
定価11,000円(本体10,000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)

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

WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>

E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp

新日本法規出版株式会社

本社 東京都千代田区千代田1-1-1
東京支社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
名古屋支社 〒460-8455 名古屋市中区栄1丁目2番11号

札幌支社 〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目5番
仙台支社 〒981-3195 仙台市泉区加茂1丁目48番地の2
東京支社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1
名古屋支社 〒460-8456 名古屋市中区栄1丁目2番11号

大阪支社 〒540-0037 大阪府中央区内平野町2丁目1番12号
広島支社 〒730-8558 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号
高松支社 〒760-8536 高松市扇町3丁目14番11号
福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号
(2021.4.)657-1◎

この印刷物は環境にやさしい「植物性大豆インキ」を使用しています。

総合法令情報企業として社会に貢献

新日本法規出版

公式Facebookページ
法律出版社ならではの情報を発信



