

3 相続、会社合併等の一般承継

(1) 法定相続人による相続

[238] 法定共同相続の場合（共同相続人全員の申請）

※オンライン庁における受付番号票をはり付ける箇所

登 記 申 請 書

登記の目的 所有権移転（注1）
 原因 平成何年何月何日相続（注2）
 相続人 （被相続人 何 某）（注3）
 甲市乙町何番地（住民票コード12345678901）
 持分4分の2 甲 某（注4）
 甲市乙町何番地（住民票コード12345678901）
 4分の1 乙 某（注4）
 甲市乙町何番地（住民票コード12345678901）
 4分の1 丙 某（注4）

添付書類

登記原因証明情報（注5） 代理権限証書（注6）

住所証明書（注7）

登記識別情報の通知を希望しません。（注8）

平成何年何月何日申請（注9） 甲法務局乙出張所（注10）

代理人 何市何町何番地

何 某[Ⓔ]（注11）

連絡先の電話番号〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇（注12）

課税価格 金何円（注13）

登録免許税 金何円（注14）

不動産の表示（注15）

不動産番号 1234567890123

所在 甲市乙町何番地

家屋番号 何番

種類 店舗兼居宅

構造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床面積 何.何平方メートル

- (注1) 不動産の所有権登記名義人の死亡によって相続が開始した場合には、当該不動産所有権は、その共同相続人において承継され、この場合には、登記法上、相続を登記原因として共同相続人への所有権移転の登記を行うものとされるが、この場合、登記しうべき権利変動の態様として法3条に掲げられた「保存等（保存、設定、移転、変更、処分の制限又は消滅）」の「移転」に該当するので、登記の目的としては、所有権の移転の登記である旨を記載する。
- (注2) 登記原因及びその日付としては、相続開始の年月日（所有権登記名義人の死亡の年月日）を掲げ、その日において相続が開始したことによる旨を記載して、当該登記原因の発生したことを明らかにする。
- なお、その日付は、戸籍の記載と一致していることを要する。
- (注3) 被相続人の冠記のもとに、所有権登記名義人の氏名を括弧書きで記載するが、この記載は、登記記録上の所有権登記名義人の氏名と符合することを要する。
- (注4) 相続人の氏名・住所を掲げ、かつ、その相続分を各自の表示に付記して、共同相続関係を明らかにする。この相続人の表示は、登記原因証明情報（戸籍謄本等）の表示と一致していることを要する。なお、住民票コード（住民台帳7十三）を記載した場合は、添付情報として住所証明書（住民票の写し）の提供を省略することができる。
- (注5) 登記原因証明情報として、相続開始の事実（被相続人たる所有権登記名義人の死亡）及び相続人であることを証する書面として戸籍謄本を提供する。なお、その戸籍謄本の記載から、これに登載されている相続人以外なお相続人が存するかも知れないことがうかがわれる場合には、その存否を明らかにするために除籍謄本等を提供することを要する。
- (注6) 代理人によって登記を申請するときは、その代理人の権限（資格）を証する情報として、申請人本人において発した委任状を提供する（令7①二）。
- (注7) 相続人の住所を証する情報として、その者等の住所地の市町村長又は区長の証明に係る住民票の写しを提供する（令別表三十添付情報欄口）。
- (注8) 申請人が登記識別情報の通知を希望しない場合には、にチェックをする。なお、送付の方法により登記識別情報通知書の交付を求める場合（規63③）の手続については、第2節第1を参照のこと。
- (注9) 申請書提出の日の年月日を掲げ、その日における申請である旨を明らかにする。
- (注10) 登記申請に係る土地、建物の所在地を管轄する登記所の表示として、その所在地の法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所の名称を掲げる。
- (注11) 代理人によって登記を申請するときは、その代理人の氏名又は名称及び住所並びに法人であるときは代表者の氏名を記載して、その右に押印するが、この記載は、(注6)の委任状における受任者の表示と符合するものでなければならない。
- (注12) 申請書の記載事項等に補正すべき点がある場合に、登記所の担当者から連絡するための連絡先の電話番号を記載する。
- (注13) 課税価格は、担保権その他処分の制限に関する登記の場合を除き、当該登記の時における土地又は建物の価額によるものとされ（この場合において、当該土地（又は建物）の上に所有権以外の権利その他処分の制限が存在するときでも、当該権利その他処分の制限がないものとした場合の価額とする。）、土地又は建物の価額は、当分の間、固定資産課税台帳（以下「課税台

帳」という。)に登録された価格に「100分の100」を乗じて計算した金額とされ、その金額に1,000円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てるものとし、また、その金額が1,000円に満たないときは、これを1,000円とする。なお、課税台帳に登録された価格のない土地(又は建物)については、当該土地(又は建物)に類似する不動産で課税台帳に登録された価格のある不動産の課税標準の金額を基礎として、登記官が認定した価額による。

(注14) 登録免許税は、当該登記の目的たる不動産の価額を課税標準(課税価格)として、その移転原因の区分に応じ、相続による移転にあつては、「1,000分の4」の税率を乗じて計算した金額とされ、その金額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てる。なお、前記によって計算した金額が1,000円に満たない場合には、当該登記の登録免許税の額は、1,000円とされる(定率課税の場合の最低税額である)。また、一定期間において一定の要件に該当する不動産の所有権の移転の登記については、租税特別措置法により税率の軽減・特別控除が図られている(本文1173頁以下参照)。

(注15) 不動産の表示としては、土地にあつては、その所在(市、区、郡、町、村、字)・地番・地目及び地積を、建物にあつては、その所在及び地番・家屋番号・種類・構造並びに床面積を掲げるが(令3七・八)、この記載は、いずれも登記記録上の表示と符合するものでなければならない。

また、建物で、建物の名称があるものについてはその名称を、附属建物があるときはその種類・構造及び床面積並びにその符号を掲げる。一棟の建物を区分したもの(区分所有建物)であるときは、その一棟の建物の所在・地番及び床面積のほか、一棟の建物の名称があるときは、その名称をも記載するものとし(もつとも、一棟の建物の名称を記載したときは、一棟の建物の構造・床面積は記載することを要しない(令3八へ括弧書き))。もし、一棟の建物を区分した建物に附属建物がある場合において当該附属建物が一棟の建物を区分したものでないときは、その附属建物の所在をも記載する。なお、物件に「不動産番号」(法27四)があるときは、その番号を表示すれば、所在・地番・地積・所在地番・家屋番号・種類・構造及び床面積の表示は省略することができる(令6)。

(編注1) 申請書が複数枚にわたる場合は、申請人又はその代表者若しくは代理人は、各用紙のつづり目に必ず契印をする(契印は、1人がすれば足りる。ただし、登記権利者及び登記義務者の共同申請による場合は、双方の各1人がしなければならない。)(規46)。

(編注2) 司法書士は、その作成した書類の末尾又は欄外に記名し、職印を押さなければならない(司法書士規28①)。

◀添付書類▶

代理権限証書書式例

委任状

私らは、何市何町何番地 何 某に、次の権限を委任します。

- 1 下記の登記に関し、登記申請書を作成すること及び当該登記の申請に必要な書面と共に登記申請書を管轄登記所に提出すること
- 2 登記が完了した後に通知される登記識別情報通知書及び登記完了証を受領すること
- 3 登記の申請に不備がある場合に、当該登記の申請を取下げ、又は補正すること
- 4 登記に係る登録免許税の還付金を受領すること
- 5 上記1から4までのほか、下記の登記の申請に関し必要な一切の権限

記

- 1 物件の表示 下記のとおり
- 1 登記の目的 所有権移転の登記
- 1 登記原因及びその日付 平成何年何月何日相続
- 1 相続人（被相続人何某）

甲市乙町何番地	持分4分の2	甲 某
甲市乙町何番地	4分の1	乙 某
甲市乙町何番地	4分の1	丙 某

平成何年何月何日

甲区乙町何番地

甲 某㊦

甲市乙町何番地

乙 某㊦

甲市乙町何番地

丙 某㊦

物件の表示

所 在	甲区乙町何番地
家屋番号	何番
種 類	店舗兼居宅
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床面積	何.何平方メートル

《参考添付書類》

遺言書（注1）（相続分指定によるもの）

私は、この書面によって、つぎのとおり遺言する。

1 相続分の指定（注2）

私の遺産は、別紙目録(1)、(2)、(3)及び(4)に掲げたとおりであるが、その相続については、各相続人の相続分をつぎのように定める。

記

相続人甲某に対しては、別紙目録(1)の土地、建物及びA株式会社株式何株を相続させる。

相続人乙某に対しては、別紙目録(2)の土地及びB株式会社株式何株を相続させる。

相続人丙某に対しては、別紙目録(3)の動産及び(4)の山林地上権の3分の1を相続させる。

相続人丁某に対しては、別紙目録(4)の山林地上権の3分の2を相続させて、当該山林地上権に関しては丙某と共有関係とする。

1 何々

1 何々

上記のとおり遺言の真正であることを証するため、この書面を作成して、後日のための証とする。

平成何年何月何日（注3）

甲郡乙村大字丙何番地

遺言者 何

某[㊟]（注4）

（注1） 相続分の指定は、必ず遺言によってしなければならない。被相続人の生前において、関係人に告知する等して、あらかじめ相続分を指定することは許されない。なお、遺言書は、その全文が遺言者の自筆によるものでなければならない。

（注2） 相続分の指定の方法としては、遺産に対する割合を表示して行なうこともあるが、具体的な財産を特定して相続分をあらわすことも考えられる。

（注3） 遺言書作成の年月日は、絶対的記載要件とされる。この日付のないものは、無効とされる。

（注4） 遺言者本人の自署、押印を必要とする。作成年月日の記載とともに、遺言書の有効要件とされる。

《登記事項証明書例》

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
何	所有権移転	平成何年何月何日 第何号	原因 平成何年何月何日相 続 共有者 甲市乙町何番地 持分4分の2 甲 某 甲市乙町何番地 4分の1 乙 某 甲市乙町何番地 4分の1 丙 某

5 共同抵当

[568] 同一所有者に属する2個以上の不動産を目的とする場合

※オンライン庁における受付番号票をはり付ける箇所

登記申請書

登記の目的 抵当権設定(注1)
 原因 平成何年何月何日金銭消費貸借同日設定(注2)
 債権額 金何万円(注3)
 利息 年何%(注4)
 損害金 年何%(注5)
 債務者 何区何町何番地

甲 某(注6)

抵当権者 何区何町何丁目何番地
 乙信用金庫(注7)
 (会社法人等番号 1234-56-789012)
 理事長 何 某

設定者 何区何町何番地
 甲 某(注8)

添付書類
 登記識別情報(注9) 登記原因証明情報(注10)
 会社法人等番号(注11) 代理権限証書(注11)
 印鑑証明書(注12)

登記識別情報(登記済証)を提供することができない理由(注13)

不通知 失効 失念 管理支障 取引円滑障害 その他()

登記識別情報の通知を希望しません。(注14)

平成何年何月何日申請 甲法務局乙出張所(注15)

代理人 何区何町何番地
 何 某[Ⓞ](注16)

連絡先の電話番号〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇(注17)

課税価格 金何万円(注18)

登録免許税 金何円(注19)

不動産の表示(注20)

不動産番号 1234567890123

所在 何区何町

地番 何番

地目 宅地

不登七三六号

地積	何. 何平方メートル
所在	何区何町何番地
家屋番号	何番
種類	居宅
構造	木造かわらぶき平家建
床面積	何. 何平方メートル

- (注1) 本書式例は、甲・乙間の金銭消費貸借上の債務の担保のため、甲所有の2個以上の不動産を目的とする抵当権の設定契約が行われ、共同抵当が成立した場合のものであるがこの場合の登記の目的としては、「抵当権設定」の登記である旨を記載する。
- (注2) 数個の不動産を目的として同一の債権を担保する抵当権の設定契約の場合も、登記原因及びその日付としては、抵当権設定契約とその成立の日付を記載し、更にその被担保債権を特定するに足る事項(発生原因と日付)を記載する(令3六)。
- (注3) 被担保債権の元本額を記載する。この「債権額」は、絶対的記載事項である。
- (注4) 利息に関する定めがあるときは、これを記載する(法88①一)。提供した登記原因証明情報の記載と合致していることを要する(法25八)。無利息とする約定がある場合は、無利息と記載する。利息の生ずる債権でその利率の定めがないときは、法定利率(民404、商514)を記載する。また、利息の発生期の定めがあるときも、その定めを申請書に記載する。
- (注5) 遅延損害金の定めがあるときは、その定めを記載する(法88①二)。提供した登記原因証明情報の記載と合致していることを要する。
- (注6) 抵当権の設定の登記においては、常に「債務者」の氏名又は名称及び住所を掲げる(法83①二)。
- (注7) 登記権利者の表示としては、当該登記に係る権利(抵当権)の取得者(債権者すなわち抵当権者)の氏名又は名称及び住所並びに法人であるときは代表者の氏名を掲げる。この表示は、提供した抵当権設定契約証書(登記原因証明情報)における抵当権者の表示と合致していることを要する(法25八)。なお、申請人(登記権利者及び登記義務者)が法人であるときは、当該法人の会社法人等番号の提供を要する(令7①一イ)。但し、当該法人の代表者の資格を証する、作成後1か月以内の登記事項証明書を提供したときは、その提供を要しない(規36①②)。会社法人等番号を提供するときは、申請人の名称に続けて記録して差し支えない。また、添付書類にも会社法人等番号を提供したことを掲げる。
- (注8) 登記義務者の表示としては、当該登記に係る権利(抵当権)の設定者(債務者すなわち所有権登記名義人)の氏名又は名称及び住所並びに法人であるときは代表者の氏名を掲げる。この記載は、登記記録と合致するものでなければならない(合致しないときは、却下される(法25七))。
- (注9) 当該申請が登記義務者(所有権登記名義人)の真意に出た真正なものであることの担保のため、その者の権利に関する登記識別情報(所有権の保存又は移転の登記の登記識別情報又は

当該不動産の合筆若しくは合併の登記若しくは合体の登記がされた場合の職権でされた合筆等による所有権の登記の登記識別情報)を提供する(法22)。この登記識別情報が提供できない場合には、登記官が登記義務者に対して、当該申請があった旨及び当該申請の内容が真実であれば、一定期間内にその旨の申出をすべき旨を通知する(事前通知制度の採用)こととなる。

もつとも、登記識別情報の通知を未だ受けていない登記義務者が最初に申請する場合には従来の登記済証を提供することとなる。この場合も、その提供ができないときは、その事前通知がなされる。

おつて、その事前通知については、司法書士、土地家屋調査士、公証人等の一定の者からの本人確認情報の提供があれば、事前通知が省略される(法23④)。

(注10) 登記原因証明情報として、抵当権の成立を証する情報(抵当権設定契約証書)を提供するが(法61)、この情報が登記原因証明情報としての適格を有するためには、不動産の表示(登記記録上の表示と符合するもの)が掲げられ、かつ、当該関係当事者の表示のほか、登記原因の発生(権利の設定)についての当事者の意思の合致ないし当該権利変動の内容等(被担保債権の発生原因及びその内容等)が明らかにされたものでなければならない。なお、上記の契約書がない場合には、契約の内容を当事者が記載して作成した書面を提供する(〔531〕書式の登記原因証明情報の例(その6)を参照)。

(注11) 代理人によって登記を申請するときは、その代理人の権限(資格)を証する情報として、申請人本人の委任状を提供する(令7①二)。なお、支配人その他の法令の規定により登記の申請をすることができる法人の代理人が当該法人を代理して登記の申請をする場合には、当該法人の会社法人等番号の提供を要する(令7①一イ)。但し、当該法人の支配人等の資格を証する、作成後1か月以内の登記事項証明書を提供したときは、その提供を要しない(規36①②)。

(注12) [565]書式の(注11)を参照。

(注13) 設定者が登記識別情報又は登記済証を提供することができない場合は、その理由の□にチェックする。

(注14) 抵当権者が登記識別情報の通知を希望しない場合には、□にチェックする。なお、送付の方法により登記識別情報通知書の交付を求める場合(規63③)の手続については、第2節第2を参照のこと。

(注15) 申請書提出の日の年月日を掲げ、その日における登記申請である旨を明らかにするとともに、土地又は建物の所在地を管轄する登記所の表示として、その所在地の法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所の名称を掲げる。

(注16) 代理人によって登記を申請するときは、その代理人の氏名又は名称及び住所並びに法人であるときは代表者の氏名を記載して、その右に押印するが、その記載は、(注11)の委任状における受任者の表示と符合するものでなければならない。

(注17) 申請書の記載事項等に補正すべき点がある場合に、登記所の担当者から連絡するための連絡先の電話番号を記載する。

(注18) 2個以上の不動産を目的とする共同抵当の場合であっても、これらの設定登記を一の抵当権の設定登記とみなして、当該抵当権の被担保債権の金額をもってその課税価格とするので(登録免稅13①・別表1—(5))、(注3)の債権額を記載する。

(注19) 登録免許税の額は、その税率が「1,000分の4」とされているので、(注18)の課税価格にこの割合を乗じて計算した金額を記載する。この金額について100円未満の端数があるときは、

その端数金額は切り捨てる。なお、一定期間において一定の要件に該当する不動産の抵当権の設定の登記については、租税特別措置法により税率の軽減・特別控除が図られている（第2節第210参照）。

〔注20〕〔565〕書式の（注19）を参照。

〔編注1〕申請書が複数枚にわたる場合は、申請人又はその代表者若しくは代理人は、各用紙のつづり目に必ず契印をする（契印は、1人がすれば足りる。ただし、登記権利者及び登記義務者の共同申請による場合は、双方の各1人がしなければならない。）（規46）。

〔編注2〕司法書士は、その作成した書類の末尾又は欄外に記名し、職印を押さなければならない（司法書士規28①）。

《添付書類》

登記原因証明情報の例（土地、建物の一括担保の場合の標準的約定書）

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 60px; margin: 0 auto;"> 収 入 印 紙 [㊦] </div>	抵当権設定契約書
何区何町何丁目何番地 抵当権者 (乙) 乙信用金庫 何区何町何番地 抵当権設定者(甲) 甲 某 乙信用金庫を乙とし、甲某を甲として、次のとおり抵当権設定契約を締結する。	
第1条 甲は、乙に対し、平成何年何月何日金銭消費貸契約による次の借入金債務を有することを確認する。	
記	
金 額	金何万円
借 入 日	平成何年何月何日
弁 済 期	平成何年何月何日
利 息	年何%
第2条 甲は、前条の債務の履行を担保するため、その所有に係る後記不動産について第1順位の抵当権を設定する。	
第3条 甲は、乙に対し、本契約締結後遅滞なく、抵当権設定登記手続をするものとする。	
前項の登記手続に必要な費用は、甲の負担とする。	
第4条 甲において、次の各号の一に該当したときには、乙からの通知催告を要することなく、甲は、期限の利益を失い、直ちに抵当権を実行されても異議はないものとする。	
① 1回でも債務の支払を遅滞したとき	

不登七三六号

- ② 手形・小切手を不渡りにしたとき
- ③ 他の債務につき、仮差押え、仮処分、強制執行、競売、公租公課滞納処分を受けたとき
- ④ 他の債務につき、破産手続開始、民事再生手続又は会社整理、会社更生等の申立てがあったとき
- ⑤ 担保物件を滅失、き損又は価値を著しく減少させたとき
- ⑥ その他本契約に違反する行為があったとき

第5条 乙が増担保又は代担保を請求したときは、甲は、直ちにこれを提供するか、あるいは債務の全部又は一部を弁済すべきものとする。

第6条 甲が担保物件の全部又は一部を第三者に売却し、又は賃貸、無償貸をしようとするとき、あるいは現状を変更しようとするときは、あらかじめ乙の書面による同意を得なければならない。

第7条 乙が担保物件の調査又はこれに関する報告を求めたときは、甲は、いつでもこれに応ずべきものとする。

第8条 本件担保物件中の建物に対し、甲は、債務全額が完済されるまで、乙の承認する保険会社に、乙の承認する金額以上の火災保険契約を締結し、乙に対し上記保険証券のうえに質権を設定すべきものとする。

本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、各自署名捺印のうえ、各1通を保持する。

平成何年何月何日

(乙) 乙信用金庫

理事長 何 某㊟

(甲) 甲 某㊟

1 不動産の表示

所 在 何区何町
 地 番 何番
 地 目 宅地
 地 積 何. 何平方メートル
 所 在 何区何町何番地
 家屋番号 何番
 種 類 居宅
 構 造 木造かわらぶき平家建
 床 面 積 何. 何平方メートル

《登記事項証明書例》

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成何年何月何日 第何号	原因 平成何年何月何日金銭消費貸借同日設定 債権額 金何万円 利息 年何% 損害金 年何% 債務者 何区何町何番地 甲 某 抵当権者 何区何町何丁目何番地 乙信用金庫 共同担保 目録(あ)第何号

共同担保目録			
記号及び番号	(あ)第何号	調製	平成何年何月何日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	何区何町 何番の土地	1	余白
2	何区何町 何番地 家屋番号 何番の建物	1	余白

不登六六三・六六四号