

第1章 相続に関する条項

第1 相続させる旨の遺言に関する条項

【1】 特定財産の相続（不動産）

◆1 土地の相続に関する条項

条項例 1 一筆の土地を相続させる場合

第〇条 遺言者は、遺言者が所有する下記の土地を、遺言者の妻A（昭和〇〇年〇〇月〇〇日生）に相続させる。

記

所 在	〇〇市〇〇町〇〇丁目
地 番	〇〇番〇〇
地 目	宅地
地 積	〇〇. 〇〇平方メートル

条項の分類（財産の種類、分割方法、相続の条件など）を掲げています。

条項作成上の留意点や関連する法務について、解説しています。

ポイント

土地を相続させる場合の条項例です。目的物の特定の方法は、登記事項証明書の記載に従います。土地の場合は、所在、地番、地目及び地積を記載して目的物を特定します（不登34参照）。

特定の遺産を特定の相続人に「相続させる」旨の遺言は、遺言書の記載から、その趣旨が遺贈であることが明らかであるか又は遺贈と解すべき特段の事情のない限り、当該遺産を当該相続人をして単独で相続させる遺産分割の方法が指定されたものと解すべきであり、この場合には、当該遺言において相続による承継を当該相続人の意思表示にかからせたなどの特段の事情のない限り、何らの行為を要せずして、当該遺産は、被相続人の死亡の時に直ちに相続により承継されます（最判平3・4・19判時1384・24）。

相続により不動産を取得すると、単独で所有権移転登記手続ができます（この場合、

遺言執行者が指定されていても、同執行者は当該移転登記手続をする義務を負いません（最判平7・1・24判時1523・81）。一方、遺贈により不動産を取得すると、所有権移転登記手続は共同相続人と共同で申請しなければなりません（遺言執行者が指定されている場合は、同執行者と受遺者の共同申請です）。遺言書の文言が「相続させる」か「遺贈する」という違いのみで相続か遺贈かと一刀両断に判断されるわけではありません（仙台地判平9・8・28判タ987・154、仙台高判平10・1・22判時1666・48）、上記のように相続か遺贈かによって手続等が大きく異なりますので、トラブルを避けるために、相続させる場合には「相続させる」旨を明確に示すことが重要です。

また、遺言書には、遺贈の目的として単に「不動産」と記載され、その所在場所として、地番ではなく遺言者の住所（〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号）が記載されている場合に、建物のみを遺贈の対象としたのか、土地・建物両方を遺贈の対象としたのか、が争われた事案において、最高裁は、遺言書には単に「不動産」と記載されているだけであって土地を遺贈の目的から明示的に排除した記載となっていないこと、「〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号」は遺言者が長年居住していた自宅の住所であって、遺言者はその住所にある土地・建物双方を所有していたことなどの事実関係の下においては、遺言書の記載は、遺言者の住所にある土地・建物を一体として遺贈する旨の意思を表示していたものと解するのが相当であると判示しました（最判平13・3・13判時1745・88）。

最高裁平成13年3月13日判決（判時1745・88）は、遺贈に関する判例ですが、不動産の特定という点では、相続の場合も同じであり、このような紛争を避けるために、対象とする不動産は、登記事項証明書の記載に沿って地番等で特定すべきに際して、

税務アドバイス

◎土地の評価方法

土地は、原則として宅地、田、畑、山林などの地目ごとに評価します。土地の評価方法には、路線価方式と倍率方式があります。

路線価方式は、路線価が定められている地域の評価方法であり、路線価をその土地の形状等に応じた奥行価格補正率などの各種補正率で補正した後に、その土地の面積を乗じて計算します。

倍率方式は、路線価が定められていない地域の評価方法であり、その土地の固定資産税評価額に一定の倍率を乗じて計算します（相法22、評基通1・7・11・13・14・21・21-2、国税庁タックスアンサーNo.4602）。

条項の作成に際して、
税務知識を解説しています。

＜参考判例等＞

- 特定の遺産を特定の相続人に「相続させる」趣旨の遺言は、特段の事情のない限り、当該遺産を当該相続人をして単独で相続させる遺産分割の方法が指定されたものと解すべきであり、何らの行為を要せずして、当該遺産は、被相続人の死亡の時に直ちに相続により承継されるとされた事例（最判平3・4・19判時1384・24）
- 特定の不動産を特定の相続人に相続させる旨の遺言がある場合、当該相続人が単独でその旨の所有権移転登記手続をすることができ、遺言執行者は、遺言の執行として当該登記手続をする義務を負わないとされた事例（最判平7・1・24判時1523・81）
- 原審は公正証書遺言に「遺産全部を包括して長男に遺贈する」と記載されていても、遺言者の合理的意は経験則上、特段の事情のない限り、相続分の指定と解すべきと判示した（仙台地判平9・8・28判タ987・154（原審））が、控訴審は上記原審の判断を取り消して、本件遺言はその文言に従い、全部包括遺贈の趣旨であると解すべきと判示した事例（仙台高判平10・1・22判時1666・48）
- 遺言者の住所をもって表示された不動産の遺贈につき、同所にある土地及び建物のうち建物のみを目的としたものと解することはできないとされた事例（最判平13・3・13判時1745・88）

条項例ごとに関連する
裁判例の要旨を掲げています。

目的別に様々な
バリエーションを掲げています。

条項例 2 一筆の土地を分筆して相続させる場合

第〇条 遺言者は、遺言者が所有する下記の土地（以下「本件土地」という。）を別紙図面の「ハ」点と「ト」点を直線で結んだ線（以下「分割線」という。）で分筆した上で、本件土地のうち分割線の北側部分を、遺言者の妻A（昭和〇〇年〇〇月〇〇日生）に相続させ、本件土地のうち分割線の南側部分を、遺言者の長男B（昭和〇〇年〇〇月〇〇日生）に相続させる。

記

所 在 〇〇市〇〇町〇〇丁目
地 番 〇〇番〇〇
地 目 宅地
地 積 〇〇、〇〇平方メートル

別紙 〔省略〕