

# 元登記官が解く 不動産登記申請の疑問 100

## —お詫びと補足・訂正—

本書に記述が不足している箇所がありました。ここに謹んでお詫び申し上げます。

本書の **44** (78・79 頁) につきまして、79 頁 4 行目の次行に、「3」として、解説を追加いたします。これに伴い、78 頁の設問見出しの 3 行目、解説太字部分の 3 行目及び 79 頁の「アドバイス」を訂正いたします。

次頁以降に、補足・訂正後の **44** の内容を掲載いたしましたので、お手数をおかけいたしますが、入れ替えのうえご利用賜りますようお願い申し上げます。

また、この補足・訂正後の PDF データは弊社 WEB サイトの「正誤・追加情報」へ掲げており、書籍巻末の QR コードからもご覧いただけます。

2026 年 2 月

新日本法規出版株式会社

## 44

なぜ、「相続させる」旨の遺言による「相続」を原因とする所有権の移転の登記の場合、遺言執行者の登記の申請権限が否定される場合があるのか

「相続させる」旨の遺言により、指定された者は、遺言の効力が発生した時点で、目的不動産の所有権を確定的に取得し、単独で登記申請ができる場合があるからである。

1(1) 「相続させる」旨の遺言の解釈 (36) については、判例は、「遺産分割の方法」を定めた遺言であり、指定された相続人以外の相続人もこの遺言に拘束され、目的不動産は、原則として何らの行為を要せず、被相続人の死亡の時から、直ちに当該相続人に承継され、遺産分割協議、審判を経る余地はない(最判平3・4・19民集45・4・477)と解しています。

(2) また、登記の実務では、「相続させる」旨の遺言による登記申請の場合、当該相続人は、相続を原因とする所有権の移転の登記を単独で申請(不登63②)することができる(昭47・4・17民甲1442)と解しています。

2(1) 一方、法文上、遺言執行者は、遺言の内容を実現するため、遺言の執行に必要な一切の行為をする権利義務を有する(民1012①)とされています。

(2) しかし、「相続させる」旨の遺言を上記1(1)のように解すると、その効力の発生(民985①)と同時に指定された相続人に目的不動産の所有権が帰属するので、遺言執行者には、その遺言の内

容を実現すべき行為は、何もないこととなると解され、したがって、遺言執行者は、この遺言に基づく所有権の移転の登記の申請権限（不登25四）を有しない（最判平7・1・24判時1523・81）と解されています。

- 3（1） 民法改正（平成30年法律72号）で遺言執行者に遺言の執行として、相続登記の申請権限（改正民1014②）が認められました。
- （2） しかし、改正民法899条の2第1項は、改正法施行日（令和元年7月1日）以後の相続に適用され、改正民法1014条2項の規定も同日以後の遺言執行に適用されるほか、改正民法1014条4項の場合は、この権限を有しません。つまり、施行日以後の相続であっても、遺言の作成が施行日より前のときは、登記申請権限がありません。
- （3） また、遺言の趣旨が相続分の指定のときは、改正民法1014条の適用はありません。

#### アドバイス

「遺言作成の日」と「相続開始日」は、改正法施行日との先後に注意が必要です。