

## 【別添】 改訂担当者による補足説明

「全訂第三版 相続における戸籍の見方と登記手続」を  
ご購入いただいたお客様へ

令和4年2月

### 「全訂第三版 相続における戸籍の見方と登記手続」の訂正について

令和3年11月に発行いたしました標記の書籍（以下「本書」といいます。）につきましては、その「第八 相続登記の添付情報と申請情報」中の「例三三」「例三四」「例三五」（本書横組164～175頁）について、登記先例により示された取扱いと異なる見解があることが、読者のご指摘により判明したため、これを削除することとしました。

読者の皆様には、多大なるご迷惑をおかけしました。当該部分の改訂を担当した著者として、深くお詫び申し上げます。

なお、削除したことにつきましては、その旨の正誤表をご購入いただいたお客様へ送付させていただくとともに、日本加除出版のホームページにおいて周知を図ることとしておりますが、削除に至った経緯等は、以下のとおりです。

#### 1 削除した事例の概要

削除した三つの事例の基礎となる「例三三」は、被相続人Aの死亡により相続が開始し、Aの法定相続人がB及びCである場合において、Aの遺産について分割協議がされないままBが死亡し、Bの相続人がCのみであるときは、結局、Aの遺産全部が相続人C一人に帰属することになるため、法定相続として、BとCの共同相続及びBの持分をCが相続する2件の登記申請をすることも可能である旨を説明した上で、Cは、第一次の被相続人Aに対しては、直接の相続権取得者であり、一方、第二次の被相続人Bに対しては、BがAから取得した相続権を相次いで承継する地位（遺産分割協議をする権限の承継）に立つものであり、最終の唯一の相続人であるCは、二つの身分を併有することから、「遺産処分決定書又は遺産分割協議書」を作成することができるとして、登記経済の見地からも、AからCへの相続による所有権の移転の登記を、1件の申請情報で申請することができるとしたものです。

この見解は、平成6年11月18日に、「東京司法書士会三多摩支会」と「東京法務局八

王子支局」との間で開催された登記実務協議会において、「Aの死亡により配偶者BおよびCが共同相続人となり、次いでBの死亡により子Cが相続人となった場合において、CはA名義の不動産につき直接自己が相続する旨の遺産処分決定書または遺産分割協議書（印鑑証明書付）を添付して、直接、AからCへの相続の登記をすることができる。」旨の決議（以下「平成6年協議会決議」といいます。）を根拠としており、当該決議については、東京法務局民事行政部首席登記官から、決議のとおりとする旨の回答が得られていました。

## 2 本書の見解についてのご指摘

上記1の事例における見解に対して、読者の方から、同種の事案について「平成28年3月2日法務省民二第154号民事局民事第二課長通知」（以下「平成28年通知」といいます。）が発出されていることから、誤りではないか、すなわち、上記1事例においては、AからCへの相続による所有権の移転の登記を、1件の申請情報で申請することはできないという結論になるのではないかとのご指摘がありました。

## 3 平成28年通知の内容

平成28年通知については、民事局民事第二課の考え方が、同通知の解説として示されています（民事月報71巻4号119頁以下、登記研究820号115頁以下）。

### (1) 遺産分割協議がされていない場合

平成28年通知は、上記1の事例と同様に、所有権の登記名義人Aが死亡し、Aの法定相続人がB及びCのみである場合において、Aの遺産の分割の協議がされないままBが死亡し、Bの法定相続人がCのみであるときは、CはAの遺産の分割をする余地はないことから、CがA及びBの死後にAの遺産である不動産の共有持分を直接全て相続し、取得したことを内容とするCが作成した書面（遺産処分決定書）は、登記原因証明情報としての適格性を欠き、これを提供して申請されたAからCへの相続を登記原因とする所有権の移転の登記申請は不動産登記法25条9号により却下されるとするものであり、この場合には、A死亡によるB及びCへの相続を登記原因とする所有権の移転の登記並びにB死亡によるCへの相続を登記原因とするB持分全部移転の登記を申請することになるとされています。

当該登記申請が却下される理由としては、却下処分を受けた上記のCが、その取消しを求めた訴訟についての東京地方裁判所平成26年3月13日判決（平成25年（行ウ）

第 372 号処分取消等請求事件。以下「平成 26 年判決」といいます。)の要旨において、所有権の登記名義人 A が死亡し、A の法定相続人が B 及び C のみである場合において、A の遺産の分割の協議がされないまま B が死亡し、B の法定相続人が C のみであるときは、C は、二次相続の開始 (B の死亡) 時において、B の遺産を取得しており、C が、二次相続の開始後、既に自己に帰属している B の遺産 (A の遺産に対する相続分) を、改めて自己に帰属させる旨の意思表示を觀念する余地はなく、C の主張する遺産処分決定は、法的には無意味なものと言わざるを得ず、また、二次相続の開始時に A の遺産に係る遺産共有状態は解消されており、C が、B の死亡後において、B の一次相続による相続人としての地位と、C 固有の相続人としての地位を併有しているとしてもできないとされていることにあると考えられます。なお、当該判決について、C は控訴及び上告受理申立てをしましたが、東京高裁で控訴が棄却され、また、最高裁で上告受理申立てが不受理決定されたことから、当該判決は、確定しています。

## (2) 遺産分割協議がされている場合

平成 28 年通知は、一方で、上記の場合において、B と C の間で C が単独で A の遺産を取得する旨の A の遺産の分割の協議が行われた後に B が死亡したときは、遺産の分割の協議は要式行為ではないことから、B の生前に B と C の間で遺産分割協議書が作成されていなくとも当該協議は有効であり、また、C は当該協議の内容を証明することができる唯一の相続人であるから、当該協議の内容を明記して C が B の死後に作成した「何年何月何日〇〇県〇〇市〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号 A の死亡によって開始した相続における共同相続人 B 及び C が何年何月何日に行った遺産分割協議の結果、〇〇県〇〇市〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号 C が被相続人の遺産に属する後記物件を単独取得したことを証明する。」旨の遺産分割協議証明書は、登記原因証明情報としての適格性を有し、これが C の印鑑証明書とともに提供されたときは、相続による所有権の移転の登記の申請に係る登記をすることができるとしています。

## (3) 遺産分割協議証明書 (相続を証する情報) の登記原因証明情報としての適格性

登記実務においては、遺産分割協議の後、その協議書を作成しない間に共同相続人の一人に新たに相続が開始した場合には、当該相続の共同相続人全員が作成した証明書を添付して相続による所有権の移転の登記を申請することができる取扱いであり、この取扱い自体は、相続人が複数の場合を念頭に置いていると考えられます。もっとも、遺産分割協議は、共同相続人全員の口頭による合意であっても有効であり、実体法上、A から C へ所有権が移転している場合に、B の生前に遺産分割協議書が作成さ

れていないことをもって、AからCへの直接の所有権の移転の登記をすることができないとすると、Cとしては、A死亡によるB及びCへの相続を登記原因とする所有権の移転の登記をせざるを得ないこととなり、実体法上の物権変動と異なる内容を公示することになるとされています。

また、遺産分割協議証明書は、過去に行った遺産分割協議の事実を証明するものであり、当該事実を証明することができるのは、当該協議に参加した相続人のみであると考えられるところ、上記の登記実務における取扱いは、相続人が一人である場合をその取扱いの対象から排除する趣旨ではなく、相続人が一人であっても、当該相続人の作成に係る遺産分割協議証明書を登記原因証明情報として許容する趣旨を含むものと解するのが相当であるとしています。

権利に関する登記についての登記官の審査権限は、形式的審査に限られるところ、遺産分割協議証明書の全記載から、共同相続人全員が遺産分割協議に参加したこと及び当該協議がBの生前に行われたことが登記官において判明する場合には、当該遺産分割協議証明書がBの死亡後に作成されたときであっても、登記官は、当該協議は有効であると判断することができ、また、当該遺産分割協議書が登記権利者であるC一人による証明であることから、相続を証する情報としての適格性を欠くのではないかと疑義については、C一人による証明であるからといって実体法上の物権変動と異なる登記をすることが相当でないことは前述のとおりであり、上記の登記実務における取扱いが、相続人が一人である場合をその取扱いの対象から排除する趣旨ではないことを考慮すると、当該遺産分割協議書が登記権利者であるC一人により作成されたことのみをもって相続を証する情報としての適格性を欠くとはできないと考えられるとされています。

したがって、登記官において、Bの生前にBとCの間で遺産分割協議がされ、登記の申請に係る権利変動が有効に成立していることを形式的に確認することができる証明書であれば、登記原因証明情報（相続を証する情報）としての適格性を有するものとして取り扱って差し支えないと考えられるとされています。

#### 4 上記1の事例の削除

平成28年通知の解説において示されている民事局民事第二課の考え方は上記3のとおりですが、同解説では、当該遺産分割協議証明書を作成することができるのは、Bの生前にBとCの間において遺産分割協議がされていた場合に限られるのであり、そのよう

な事実がない場合には、上記3(2)による取扱いができないことは当然であるとされています。

以上のことから、本書の「例三三」「例三四」「例三五」における登記申請の取扱いは、平成28年通知により、認められないこととなり、今回の改訂にあたって、これを削除すべきであったにもかかわらず、その確認を怠り、読者に誤りをご指摘いただいたことから、削除するに至った次第です。

## 5 所有者不明土地問題等の解消のための相続登記の促進と平成28年通知（私見）

平成28年通知は、Bの生前にBとCの間において遺産分割協議がされていた場合とされていなかった場合とで結論を異にしています。しかし、権利に関する登記についての登記官の審査権限は、形式的審査に限られますから、遺産分割協議がされていない場合であっても、協議がされていたとして遺産分割協議証明書を提供して登記申請がされれば、登記官は、当該登記申請を却下することはできないこととなります。上記3(1)の平成26年判決の事案は、遺産分割協議がされていないことにより「遺産分割協議証明書」と題する書面を提供することができないために、Cは、これに代わるものとして、「被相続人Aの相続登記につき、共同相続人の一人で、被相続人の妻Bは遺産分割未了のまま死亡しました。ついては、被相続人Aの遺産である別紙物件（略）の共有持分は、相続人Cが直接全部を相続し、取得したことを上申します。」旨の内容が記載された「遺産処分決定書」と題する書面を提供したものと考えられます。この遺産処分決定書について、平成26年判決は、法的には無意味なものであるとしています。しかし、いずれの場合であっても、最終的な相続人がC一人であり他に不利益を受ける相続人はいないこと、遺産分割協議証明書であれ遺産処分決定書であれ、これを作成することができるのは、唯一の相続人Cに限られること、遺産処分決定書の上記内容から、登記官は、CがAの遺産を相続し、その所有権を取得したことを確認することができると考えられることから、当該登記申請は受理することができると思われ、差し支えないと考えます（私見）。上記1の平成6年協議会決議も、同様の考え方によって、「遺産処分決定書または遺産分割協議書（印鑑証明書付）を添付して、直接、AからCへの相続の登記をすることができる。」旨決議されたものと考えます。

ところで、所有者不明土地が発生することを予防し、また、所有者不明となっている土地の利用を円滑にするための方策として、令和3年法律第24号の「民法等の一部を改正する法律」と、令和3年法律第25号のいわゆる「国庫帰属法」が成立しましたが、そ

の内容は、相続登記の申請と住所等の変更登記の申請が義務化されるなど、これまでの所有権制度、登記制度の伝統的な考え方からすれば相当踏み込んだ内容を含んでいるとされています（法務省民事局金子修民事局長「新年を迎えて」登記研究 887 号 3 頁）。

また、所有者不明土地問題等を解消するためには相続登記を促進する必要があると考えられますが、法務省は、その促進方策として、平成 28 年以降、以下の民事局長通達等により、相続登記に提供する添付情報の見直し等による手続の緩和、負担軽減を図ってきています。

- ① 除籍等が滅失等している場合の相続登記について（平成28年 3 月11日法務省民二第 219号法務省民事局長通達）
- ② 被相続人の同一性を証する情報として住民票の写し等が提供された場合における相続による所有権の移転の登記の可否について（平成29年 3 月23日法務省民二第175号法務省民事局民事第二課長通知）
- ③ 数次相続が生じている場合において最終的な遺産分割協議の結果のみが記載された遺産分割協議書を添付してされた相続による所有権の移転の登記の可否について（平成 29年 3 月30日法務省民二第237号法務省民事局民事第二課長通知）
- ④ 不動産登記規則の一部を改正する省令の施行に伴う不動産登記事務等の取扱いについて（平成 29 年 4 月 17 日法務省民二第 292 号法務省民事局長通達）
- ⑤ 異順位の共同相続人の間で相続分の譲渡がされた後に遺産分割協議が行われた場合における所有権の移転の登記の可否について（平成 30 年 3 月 16 日法務省民二第 137 号法務省民事局民事第二課長通知）
- ⑥ 法定相続情報証明制度に関する事務の取扱いの一部改正について（平成 30 年 3 月 29 日法務省民二第 166 号法務省民事局長通達）
- ⑦ 所有権の登記がない土地の登記記録の表題部の所有者欄に氏名のみが記録されている場合の所有権の保存の登記の可否について（平成 30 年 7 月 24 日法務省民二第 279 号法務省民事局民事第二課長通知）

そこで、平成 28 年通知に係る事案についても、積極的に解することによって、更なる相続登記の推進につながると考えます（私見）。

「全訂第三版 相続における戸籍の見方と登記手続」第八以下改訂担当者  
後 藤 浩 平