

民法物権法、125年ぶりの大改正 元法務局長らが解説する改正の要点により 手早く・手堅く学べる、実務家必携書！



改正民法・不動産登記法 実務ガイドブック

登記・相続・財産管理・相隣関係規定・共有制度のチェックポイント

安達敏男・吉川樹士・須田啓介・安藤啓一郎 著

2021年9月刊 A5判 344頁 定価3,740円(本体3,400円) 978-4-8178-4751-5 商品番号:40885 略号:改民不

- 「所有者不明土地の対策」を中心とした法改正をはじめ、民法の「相隣関係規定」「共有制度」「財産管理制度」「相続制度」等の改正の要点を、20のチェックポイントで分かりやすく解説。
- 改正法と現行法の変更点がすぐに一覧できるよう「民法(物権、相続関係)(抄)・不動産登記法(抄)・非訟事件手続法(抄)・家事事件手続法(抄)」の条文、及び新法律「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」の条文、附帯決議を巻末付録として収録。

第1 民法・不動産登記法(所有者不明土地関係)の改正概要

- Check1 民法・不動産登記法(所有者不明土地関係)の改正点
- 第2 相続等に関する不動産登記法等の見直し
- Check2 相続登記等の義務化等
- Check3 相続登記等の簡略化
- Check4 権利能力を有しないこととなったと認めべき所有権の登記名義人についての符号の表示
- Check5 氏名・住所等の変更登記の申請義務及び所有者の登記名義人の死亡情報や氏名、住所等の変更情報の入手方法
- Check6 登記義務者の所在が知れない場合における登記手続の簡略化
- Check7 その他の見直し事項1(所有権の登記事項の追加の見直し)
- Check8 その他の見直し事項2(付属書類の閲覧制度の見直し等)

第3 相続等に関する民法の見直し

- Check9 相続財産等の管理
- Check10 相続財産の清算
- Check11 遺産分割に関する見直し

第4 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律(相続土地国庫帰属法)

第5 相隣関係に関する民法の見直し

- Check12 相続土地国庫帰属法の概要
- Check13 隣地使用権
- Check14 電気・ガス等の継続的給付を受けるための設備設置権及び設備使用権(ライフラインの設備設置権等)
- Check15 竹木の枝の切除等

第6 共有等に関する民法の見直し

- Check16 共有物を使用する共有者との関係等、共有物の変更行為、共有物の管理、共有物の管理者等
- Check17 裁判による共有物分割、相続財産に属する共有物の分割の特則、相続財産についての共有に関する規定の適用関係

第7 財産管理制度に関する民法の見直し(所有者不明土地管理命令、管理不全土地管理命令等)

- Check18 所在等不明共有者の持分の取得制度・譲渡制度の創設
- Check19 所有者不明土地管理命令・所有者不明建物管理命令
- Check20 管理不全土地管理命令・管理不全建物管理命令

巻末資料

第2 相続等に関する不動産登記法等の見直し

相続登記等の申請の義務化

相続開始(相続人等) → 相続登記等の申請の義務化 → 相続登記等の申請の簡略化 → 相続登記等の申請の義務化

正当な理由のない申請場合は10万円以下の過料の罰則

① 相続登記等の申請義務がある(相続開始の日から3年以内)

② これにより法定相続人を継いで所有権を取得した者は、相続登記等の申請義務がある(相続開始の日から3年以内)

③ 相続人である旨の申出をした者が所有権を取得し、かつ、相続登記等の申請義務を負った場合は、相続登記等の申請義務がある(相続開始の日から3年以内)

Check 2 相続登記等の義務化等

所有者不明土地が発生する原因として、相続登記の未了・放置が最も大きな割合を占めています。そこで、所有者不明土地の発生を防止する観点から、改正不動産登記法では、①相続登記等の申請を義務化し、②その申請義務違反に対して10万円以下の過料の制裁措置を設け、さらに、上記登記申請による手続的負担の軽減策として、③相続人申立登記を創設しています。

③の相続人申立登記とは、相続の開始により所有権移転の登記を申請する義務を負う者が、登記官に対し、相続人である旨を申し出ることにより、上記①の申請義務を履行したものとみなされ、地方、登記官は、当該申出があったときは、職権で、その旨の事項を所有権の登記に付記することができる制度です。

所有者不明土地が発生した場合における登記の申請の義務化等

① 義務化対象となる相続登記の申請の義務化(相続開始により所有権の取得を知った日から3年以内)

② 正当な理由がないのに当該申請を怠った場合、10万円以下の過料に処する

相続人申立登記の創設

相続登記等の申請義務者が、登記官に対し、相続人である旨を申し出ることにより、上記①の申請義務を履行したものとみなされ、地方、登記官は、当該申出があったときは、職権で、その旨の事項を所有権の登記に付記することができる制度です。

**図表を多用して
初心者でも
分かりやすい!**

Check 15 竹木の枝の切除等

「竹木の枝の切除等」について、土地所有者が竹木所有者に境界線を越えた枝を切除するよう催告したにもかかわらず、切除されないとき等一定の場合に、自らがその枝を切除できることなどの規定を改正しています。

改正民法
233条(竹木の枝の切除及び根の切取)

改正理由(改正民法233条1項~3項)

現行民法233条1項は、「隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。」と規定している

①改正ポイントの要点→②関係条文→③解説の流れで改正の勘所をおさえる!