

# 所有者不明土地問題対策としての民法・不動産登記法改正が実務に与える影響を、司法書士の視点からポイント解説！

## Q&A でマスターする 民法・不動産登記法改正と 司法書士実務 重要条文ポイント解説152問

東京司法書士会民法改正対策委員会 編

2021年10月刊 A5判 432頁 定価4,620円(本体4,200円) 978-4-8178-4759-1 商品番号:40890 略号:民改司

- 「相続・名変登記の義務化」「遺産分割」「土地所有権の国庫帰属」「新たな財産管理制度」「共有制度」「相隣関係」といった多岐にわたる改正内容をおさえ、今後の制度の運用に備えるための一冊。
- 登記や相続等、実務を想定した具体的な事例問題や、図表や書式・記載例等交えながら詳細に解説。
- Qごとに新法と対照しうる旧法の条文があるものについては、解説の冒頭に新旧対照表を掲載。巻末には「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」(令和3年法律第25号)を収録。

### 第1部 総 説

### 第2部 民 法

#### 第1章 相隣関係

第1節 隣地の使用  
第2節 繼続的給付を受けるための設備の設置権等

第3節 竹木の枝の切除等

#### 第2章 共有等

第1節 共有物を使用する共有者と他の共有者との関係等

第2節 共有物の変更行為

第3節 共有物の管理

第4節 共有物の管理者

第5節 裁判による共有物の分割

第6節 相続財産に属する共有物の分割の特則

第7節 所在等不明共有者の持分の取得

第8節 所在等不明共有者の持分の譲渡

#### 第3章 所有者不明土地管理命令等

第1節 所有者不明土地管理命令及び所有者不明建物管理命令

#### 第2節 管理不全土地管理命令及び管理不全建物管理命令

#### 第4章 相続等

第1節 相続財産等の管理

第2節 相続財産の清算

第3節 遺産分割に関する見直し

### 第3部 不動産登記法

第1章 所有权の登記名義人に係る相続の発生を不動産登記に反映させるための仕組み

第1節 相続登記等の申請の義務付け及び登記手続の簡略化

第2節 所有权の登記名義人についての符号の表示

第2章 所有权の登記名義人の氏名又は名称及び住所の情報の更新を図るための仕組み

第1節 氏名又は名称及び住所の変更の登記の申請の義務付け

第2節 登記所が氏名又は名称及び住所の変更情報を不動産登記に反映させるための仕組み

第3章 情報の提供の求め

#### 第4章 登記義務者の所在が知れない場合等における登記手続の簡略化

第1節 登記義務者の所在が知れない場合の一定の登記の抹消手続の簡略化

第2節 解散した法人の担保権に関する登記の抹消手続の簡略化

#### 第5章 その他の改正

第1節 所有权の登記の登記事項

第2節 附属書類の閲覧制度

第3節 所有不動産登記証明制度の創設

第4節 被害者保護のための住所情報の公開の見直し

### 第4部 相続土地国庫帰属法

●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(令和3年法律第25号)

### 【全152問のQ&A抜粋】

#### Q 新民法・新不動産登記法及び相続土地国庫帰属法の概要

このたびの民法・不動産登記法の改正及び相続土地国庫帰属法の制定は、一連の所有者不明土地問題対策の中でどのような性格の対策として位置づけられるか。

#### Q 相続財産の清算 相続人不存在の場合における登記手続

民法第952条第2項、第957条及び第958条の規定が改正されたことで、登記実務に与える影響はあるか。

#### Q 登記義務者の所在不明と抹消手続の簡略化 買戻特約の抹消の依頼を受けた司法書士の対応

買戻しの特約に関する登記の抹消の依頼を受けた司法書士は、どのような検討を踏まえて抹消登記を申請すべきか。

#### Q 相続財産に属する共有物の分割 (事例問題)

次の各事例において、共有物分割の判決により共同相続人間の遺産共有の状態を解消することができるか。各事例とも相続開始の時から10年を経過しているものとする。

事例1: 甲土地を共有するA、B及びC(持分各3分の1)のうちCが死亡し、配偶者D並びに子E及びFが相続した。

事例2: 甲土地を単独で所有するAが死亡し、配偶者B並びに子C及びDが相続した。

#### Q 相続人である旨の申出 保存行為としての共同相続登記との比較(事例問題)

甲不動産の所有権の登記名義人Aが死亡し、配偶者B並びに子C及びDが相続した。BCD間の遺産分割協議が難航しているため、Bは相続人である旨の申出又は保存行為による法定相続登記の申請をして、相続登記の申請義務違反による過料の制裁を免れたいと考えている。この二つの手続には、どのような違いがあるか。

 日本加除出版

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 TEL:03-3953-5642 FAX:03-3953-2061 (営業部) [www.kajo.co.jp](http://www.kajo.co.jp)  
ツイッターID:@nihonkajo