



土地家屋調査士

受験対策資料

追補

・令和5年3月28日民二538号通達(抜粋)とその運用

★土地家屋調査士試験受験資料

下記通達により、本年4月1日から、相続登記の取扱いが変更されている。

令和5年3月28日民二538号通達（抜粋）

第3 その他運用の見直し関係

1 法定相続分での相続登記がされた場合における登記手続の簡略化

(1) 法定相続分での相続登記（1民法第900条及び第901条の規定により算定した相続分に応じてされた相続による所有権の移転の登記をいう。以下同じ）がされている場合において、次に掲げる登記をするときは、所有権の更正の登記によることができるものとした上で、登記権利者が単独で申請することができるものとする。

- 一 遺産の分割の協議又は審判若しくは調停による所有権の取得に関する登記
- 二 他の相続人の相続の放棄による所有権の取得に関する登記
- 三 特定財産承継遺言による所有権の取得に関する登記
- 四 相続人が受遺者である遺贈による所有権の取得に関する登記

(2) (1)の所有権の更正の登記の申請において、申請情報の内容とする登記原因及びその日付は、次の振り合いによるものとする。

ア (1)一の場合

「年月日【遺産分割の協議若しくは調停の成立した年月日又はその審判の確定した年月日】遺産分割」

イ (1)二の場合

「年月日【相続の放棄の申述が受理された年月日】相続放棄」

ウ (1)三の場合

「年月日【特定財産承継遺言の効力の生じた年月日】特定財産承継遺言」

エ (1)四の場合

「年月日【遺贈の効力の生じた年月日】遺贈」

(3) (1)の所有権の更正の登記の申請をする場合に提供する登記原因証明情報としては、次のようなものが該当する。

ア (1)一の場合

遺産分割協議書（当該遺産分割協議書に押印した申請人以外の相続人の印鑑に関する証明書を含む。）、遺産分割の審判書の謄本（確定証明書付き）、遺産分割の調停調書の謄本

イ (1)二の場合

相続放棄申述受理証明書及び相続を証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）

ウ (1)三の場合

遺言書（家庭裁判所による検認が必要なものにあつては、当該検認の手続を経たもの）

エ (1)四の場合

遺言書（家庭裁判所による検認が必要なものにあつては、当該検認の手続を経たもの）

(4)～(7)省略

(8) 本取扱いは、令和5年4月1日以後にされる登記の申請から実施するものとする。

2 胎児を相続人とする相続による所有権の移転の登記手続の見直し

- (1) 胎児を相続人とする相続による所有権の移転の登記の申請において、申請情報の内容とする申請人たる胎児の表示は「何某（母の氏名）胎児」とするものとする。
- (2) 省略
- (3) 本取扱いは、令和5年4月1日以後にされる登記の申請から実施するものとする。

○受験対策上の留意点

1 共同相続登記後に遺産分割等がされた場合

従来、例えば、被相続人甲の死亡により、相続人であるAとBが、その遺産である甲土地について法定相続分での共同相続の登記をした後、遺産分割で甲土地を甲1地と甲2地に分割して、Aが甲1地を、Bが甲2地をそれぞれ取得するものと決定した場合には、甲土地を甲1地と甲2地に分筆した上で、各土地につき「年月日遺産分割」を登記原因として、甲1地については、B持分の移転の登記を、甲2地については、A持分の移転の登記をすとしていた関係上、仮に、Bが分筆の登記手続に協力しないときは、Aは、「年月日遺産分割の所有権移転（持分移転）登記請求権」を代位原因として、Bに代位して、分筆の登記を申請することができるものとされてきた（平成2・4・24民三1528号回答、登記研究556号126頁）。

しかし、今後は、分筆の登記をした後、所有権の更正の登記をすることで、各人が取得した土地の登記名義を単独所有とすることが可能となった（前掲通達第3・1・(1)・一）。したがって、AがBに代位して、分筆の登記を申請する際の代位原因は、「年月日遺産分割の所有権更正登記請求権」となるものと解される。もっとも、理論的には、持分の移転の登記をすることも、排除されないと解釈されているが（「Q&A令和3年改正民法・改正不登法・相続土地国庫帰属法」338頁の（注1）／金融財政事情研究会）、実務上は、持分移転の登記と所有権更正の登記とでは、登録免許税の負担に差が出るため、代位原因は、「…移転登記請求権」でなく、「…更正登記請求権」とするのが、実務とより整合的であろう。

なお、上記の事例で、共同相続の登記をした後に、「甲土地を甲1地と甲2地に分割して、甲1地をAに相続させ、甲2地をBに相続させる旨」の遺言（特定財産承継遺言）の存在が判明した場合にも、所有権の更正の登記ができるとされたことから（前掲通達第3・1・(1)・三）、この場合の代位原因は、「年月日特定財産承継遺言の所有権更正登記請求権」となる。この日付は、特定財産承継遺言の効力の生じた日（原則として遺言者死亡の日～民法985条1項、例外として、停止条件付き遺贈で、遺言者死亡後に条件が成就したときは、その条件が成就した日～同条2項）である（前掲通達第3・1・(2)・ウ）。

2 胎児名義の登記

従来、胎児が登記名義人となる場合の表示は、「亡甲野一郎（父の氏名）妻甲野花子（母の氏名）胎児」とされてきたが（明治31・10・19民刑1406号回答）、今後は、「甲野花子（母の氏名）胎児」とすることとされた（前掲通達第3・2・(1)）。

発行 東京法経学院

〒162-0845

東京都新宿区市谷本村町3-22
ナカバビル1F

（版權所有）
不許複製

7304154-2307