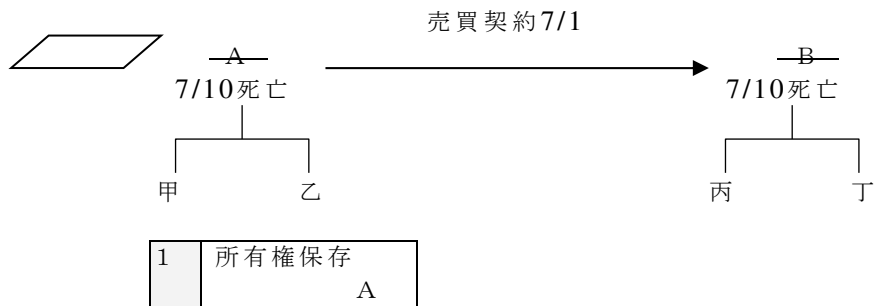


【テキスト I P 74 動画差替・追加（第2章所有権移転10特定承継9）】

9 生前売買

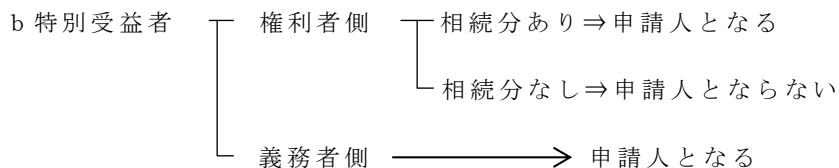


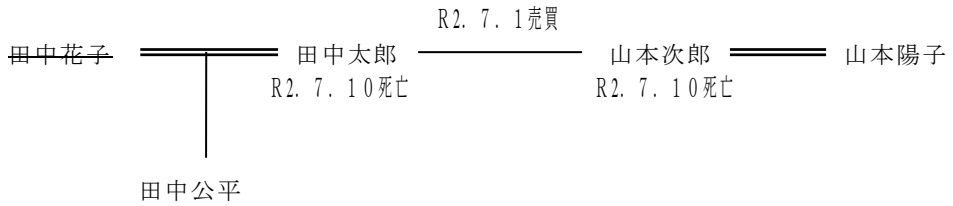
① A から B に所有権移転登記をする前に A も B も死亡した場合
⇒ 相続人 から申請する

② 相続人とは？

a 相続放棄者・相続欠格者・被廃除者は含まず

⇒ 相続欠格者・被廃除者に 代襲相続人 があれば、その者が申請人となる





1	所有権保存 田中太郎
---	---------------

登記の目的 所有権移転

原因 令和2年7月1日売買

権利者 住所 亡山本次郎
住所 上記相続人 山本陽子

義務者 住所 亡田中太郎相続人田中公平

添付情報 登記原因証明情報 登記識別情報
印鑑証明情報 住所証明情報
相続証明情報 代理権限証明情報

(1) 申請人

義務者の住所は 相続人の住所

合併の場合の権利者の記載(登研168)

権利者 住所 A株式会社
住所 上記承継会社B株式会社
(会社法人等番号1234-56-789012)
代表取締役 北浜太郎

(2) 添付情報

①住所を証する情報

被相続人の最後の住所地を証する情報

⇒住民票の除票 or 戸籍の附票等

②相続があったことを証する情報

⇒令7 I ⑤イの相続があったことを証する情報を提供する

※相続人たる身分を証明するため。

③登記識別情報

⇒被相続人の登記識別情報を提供する

※登記名義人は被相続人であり、相続人の登記識別情報は存在しない。

④印鑑証明情報

⇒相続人の印鑑証明書を提供する

※委任状に押印するのは相続人であり、相続人の申請意思を確認するものであるから。

⑤委任状

原則	<u>相続人</u> から司法書士にあてた委任状を提供する
例外 (注)	<u>被相続人</u> が生前司法書士に委任状を交付していた場合 ⇒これを提供することもできる(17) この場合、印鑑証明書は <u>被相続人</u> のものを提供する ⇒作成後3ヵ月以内のものに限る(平6.1.14第366号)

(注)

a この場合も委任者の相続人を本人とする登記申請であるから代理人
が死亡の事実を知っている以上、申請情報には相続人の住所・氏名を
記載し、その身分を証する相続があったことを証する情報を提供する
(平6.1.14第366号・令7 I ⑤イ)。

b 印鑑証明書が作成後3ヵ月を経過してしまった場合は、あらためて相
続人全員から代理人に対して登記の申請を依頼し、相続人全員の印鑑
証明書を添付しなければならない。

(3) その他

登記識別情報の通知

⇒被相続人山本次郎名義の登記識別情報が、相続人山本陽子に対して通
知される(平18.2.28第523号・登研701号)

【テキスト I P 52】

(1) 原因及び日付

令和2年7月 10日 を記載する

(2) 添付情報

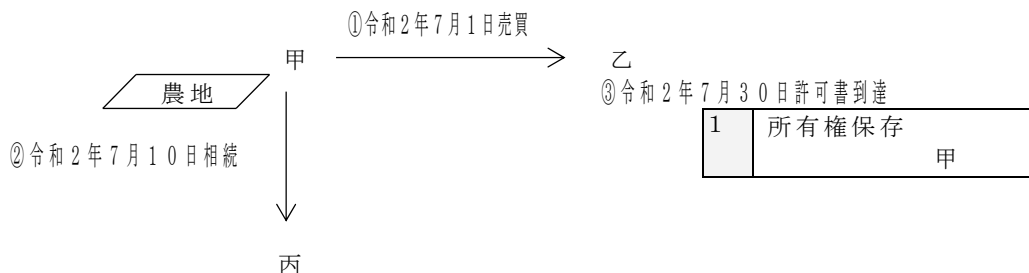
農地法第3条の許可を証する情報

⇒登記原因に関する第三者の許可・同意・承諾したことを証する情報に該当し、添付情報となる(令71⑤ハ)

(3) 相続と農地法の許可

①許可到達前に 売主 が死亡した場合

⇒その売主に対してなされた許可は 有効 であり、相続人へ相続登記をした後、買主への所有権移転登記を申請する(登研545号 昭40.3.30第309号)



(登記の順序)

①甲⇒丙への相続登記 令和2年7月10日相続

②丙⇒乙への移転登記 令和2年7月30日売買

理由

※許可が所有権移転の効力要件である以上、その許可前に相続が生じると、丙が当該農地を一旦取得することになる。なお、相続についての許可は要しない。

発展

a 許可を条件とする仮登記がされている場合

⇒許可前に売主が死亡しても相続登記を経ずに本登記ができる(昭35.5.10第328号)

発展

b 被相続人が生前に売買した農地について、相続人不存在の場合に相続財産清算人が農業委員会へ許可申請をし、その許可を得て登記申請をするときは、家庭裁判所の許可を証する情報の提供を要しない

(平3.10.29第5569号)

【テキストIP116】

19 遺贈

相手方の承諾のいらない単独行為

⇒遺言者の死亡によって、遺贈の効力が生じる
(相続登記を経ることなく、直接受遺者へ移転登記ができる)

(1) 遺贈の種類

包括遺贈	遺産の「 <u>全部</u> 」 or 「 <u>割合的一部</u> 」 (ex. 全財産の3分の1)
特定遺贈	「 <u>特定財産</u> 」 (ex. 甲土地)

発展

cf. 全財産の2分の1を甲乙に均分に贈与し、残部を相続人が法定相続する旨の遺言があった場合
⇒包括遺贈であるから、所有権の2分の1の包括遺贈による移転登記OK(昭34.4.6第658号)

(2) 受遺者となれる者

① 自然人
② 遺言者の相続人
③ 法人
④ 胎児(965・886)

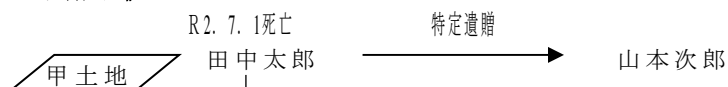
※胎児名義での遺贈登記もできる(対話式不動産登記ケーススタディ40選)

受遺者にも相続人と同じ欠格事由あり(民965・891)

発展

cf. 法人も受遺者となることができるが、遺言者死亡時に定款その他の約款も存在しない法人は不可(昭44.6.5第203号)

<申請手続>



遺言執行者（鈴木三郎） or 相続人（田中一郎）

※必ずしも遺言執行者を選任する必要はないが、遺言執行者がある場合、遺言の執行は、遺言執行者のみが行うことができる（民1012Ⅱ）ため、遺言執行者が登記権利者と共同申請により登記を行う。遺言執行者がいない場合は、相続人が登記権利者と共同申請により登記を行う。

1	所有権保存 田中太郎
---	---------------

（遺言執行者が就任している場合）

登記の目的	所有権移転
原因	令和2年7月1日 <u>遺贈</u>
権利者	大阪市北区波花町2番7号 山本次郎
義務者	大阪市中央区伏見町一丁目2番3号 <u>亡田中太郎</u>
添付情報	登記原因証明情報 田中太郎の登記識別情報 <u>遺言執行者鈴木三郎の印鑑証明書</u> 山本次郎の住民票の写し及び委任状 遺言執行者の代理権限を証する情報として田中太郎の <u>遺言書</u> 及び <u>戸（除）籍謄本</u> 遺言執行者鈴木三郎の委任状
課税価格	金1,000万円
登録免許税	金20万円

(1) 登記申請形態

①原則、共同申請(特定遺贈or包括遺贈問わず)

②相続人に対する遺贈による所有権移転登記

⇒受遺者で相続人から単独で申請ができる(63III-令和3年改正)

※特定財産承継遺言では登記原因証明情報として遺言書を提供して相続人が単独で所有権移転登記を申請することが認められている。一方、相続人に対する遺贈は、遺言によって被相続人から相続人に対して権利が移転するという点では特定財産承継遺言と同様であり、当該遺言書を添付することにより同程度の真正担保を図ることができると考えられた。

この場合においても、原則どおり共同申請で申請することが禁止されるわけではない。

相続人以外の第三者に対する遺贈については、これを相続(特定財産承継遺言)と同視することはできないため、原則どおり共同申請による。

相続人に対する遺贈であっても、不動産の所有権以外が対象になっている場合は、本規定の対象とならない。

(2) 登記原因及びその日付

日付：遺言者死亡の日

停止条件付遺贈

死亡 <u>前</u> に条件成就	死亡の日
死亡 <u>後</u> に条件成就	条件成就の日

原因：特定遺贈でも包括遺贈でも、単に「遺贈」

相続人が被相続人から特定の不動産の遺贈を受けた場合

原因

「相続」	×
「遺贈」	○

発展

cf.受遺者たる相続人は登記義務者に含まれない(登研364号)。

(3) 申請人

① 遺言執行者の表示はしない

※中間の代理人であるため(ただし、表示する書式例もある)。

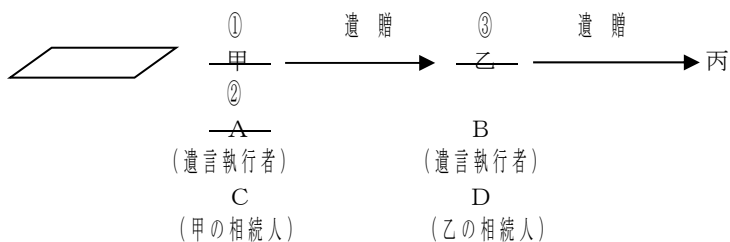
② 相続人を登記義務者として申請する場合

義務者 大阪府中央区伏見町一丁目2番3号
亡田中太郎相続人田中一郎

③ **相続人のいない者**から包括遺贈を受けた者が登記を受ける場合
⇒ 遺言執行者がいない場合は、遺言執行者の選任を**家庭裁判所に請求**し、選任された**遺言執行者**と共同して申請する(東京高決昭44.9.8)

④ 指定された遺言執行者が死亡している場合(昭43.8.3第1837号)

- | |
|---|
| a 甲が所有不動産を乙に遺贈する旨の遺言書を作成し、遺言執行者Aを指定した後に死亡 |
| b Aは甲の死亡後、登記手続をしないまま死亡 |
| c 乙は当該不動産を丙に遺贈する旨の遺言書を作成し、遺言執行者Bを指定した後に死亡 |



ア 甲から乙への所有権移転登記

⇒ 甲の相続人Cと遺言執行者B or 乙の相続人Dの共同申請

※ Aの死亡によって遺言執行に関する代理権は消滅しているため、甲の相続人Cが申請人となる。遺言執行者Bにとっては、遺言の執行(乙⇒丙への移転登記)に必要な行為(民1012)に含まれるため、その申請適格が認められる。

イ 乙から丙への所有権移転登記

⇒ 遺言執行者Bと丙の共同申請

※ 乙の相続人は登記義務者となることができない。

⑤ 受遺者が遺言執行者に指定されている場合

⇒登記義務者である遺言執行者は同時に受遺者として登記を申請することができる(大9.5.4第1307号 登研307号)

※登記申請行為は新たな権利関係を生じさせるものではなく、債務の履行(民108ただし書)に準ずるもの。



(遺言執行者)



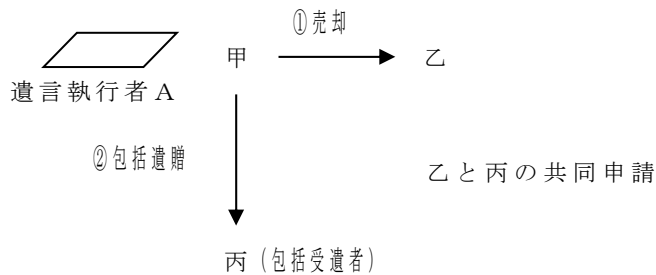
(受遺者)

一人二役

⑥ 包括遺贈の遺言執行者は、遺贈者が生前に売却した土地の所有権移転登記申請の代理権限を当然に有するものではない(昭56.9.8第5484号)

理由

※遺贈者が生前に売却した不動産は、遺言執行の範囲に含まれないから。
この場合、たとえ相続人が存在しても包括受遺者が登記義務を履行する(登研409号)。



(4) 添付情報

① 登記原因証明情報

遺贈の効力が生じた事実を証する情報を提供する

⇒「登記名義人の死亡を証する情報」(戸籍謄本等)の他に、「遺言書」が必要(登研733号・736号参照・令別表30ロ)

※遺贈を原因として、所有権が移転したことを明らかにするためには、①遺言者が死亡したこと(遺贈の効力が発生したこと)の他に、②遺言が民法の定める方式に従って行われ、有効であることが必要

▼ そこで

実体法上、特定の方式によって行うことが要求される権利変動については、登記原因証明情報としては、実体法が要件とする書面の提出を求め、申請に係る登記の登記原因が実体法上必要とされる方式に従って行われたことを登記の審査において確認することが相当である。

▼ ゆえに

民法上、一定の方式に従って行うことが要求されている遺言についても、遺言書の提供を求め、遺言が民法の定める方式に従って行われており、有効であることを明らかにする必要がある

▼ 一方

遺言書に代えて、遺贈の内容を報告する書面等を提出しても、適法に作成された遺言書自体の提出がない限り、25⑨により却下される

▼ なお

公正証書遺言以外は、家庭裁判所の検認を受けた遺言書でなければならない

相続人が単独で申請する場合は、「相続を証する情報」も必要となる
(令別表30ロ－令和4年改正)

② 農地法の許可を証する情報

包括遺贈	不要 ※相続に準ずるから。
特定遺贈	必要 (注)

(注) 相続人に対する特定遺贈では、不要(平24.12.14第3486号)

c f. 農地法施行規則の一部を改正する省令の公布・施行された平成24年12月24日より前に生じた遺贈であっても、同様に取扱いして差し支えない(登研783号参照)。

③ 登記識別情報

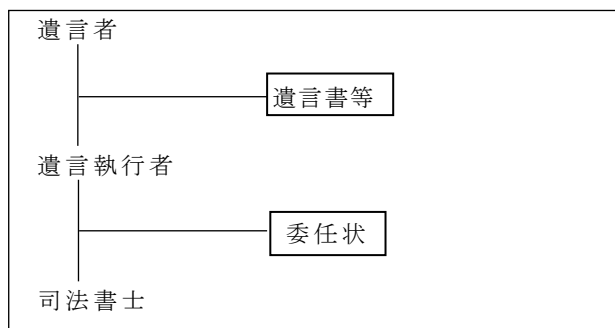
登記名義人たる遺言者が通知を受けたものを提供する

④印鑑証明情報

遺言執行者から申請	遺言執行者の印鑑証明書
相続人から申請	相続人の印鑑証明書

⑤代理権限を証する情報

a 遺言執行者から申請



ア 遺言者が遺言で指定している場合

遺言書	※1
死亡を証する書面	※2

※1 代理権の存在及びその範囲を証明。
 ※2 代理権の発生を証明。 ex. 遺言者の戸籍謄本

遺言書には、原則として遺言執行者の氏名及び住所を記載する

ただし、遺言執行者の住所の記載がない場合でも、改めて遺言執行者を選任する必要はない(昭45.10.5第4160号)

理由

※遺言で遺言執行者が選任されている場合は、一般的には、遺言者の知人等であるため、氏名のみでも相続人等の関係者には明らかになることが多い。
 また、遺言執行者の就任承諾の意思表示は相続人に対してしなければならないので、それを通じて相続人等の関係者にとって遺言執行者が誰であるかが判明するため。

イ 遺言で第三者による指定を委託している場合

⇒ 第三者の指定書をも提供する

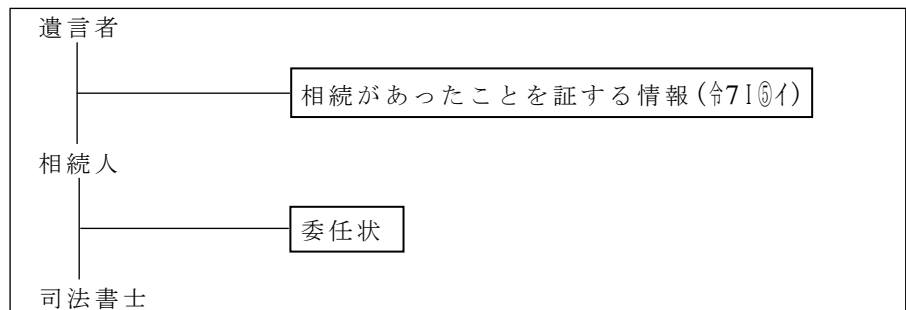
ウ家庭裁判所で選任されている場合

遺言書 ※1	○
選任審判書	○
死亡を証する書面 ※2	×

理由

- ※1 遺言の執行として何をどこまでやるかは審判書には記載されていないので代理権の範囲を明確にするため。
 ※2 死亡の事実については家庭裁判所が確認しているから。

b 相続人から申請する場合



ア代理権限を証する情報としては 委任状のみ

イ他に相続人としての身分を証する 相続があったことを証する情報を提供する(令71⑤イ)

		印鑑証明書	相続があったことを証する情報(令71⑤イ)	代理権限を証する情報			
				遺言書(注)	死亡を証する書面	審判書	指定書
遺言執行者	遺言で指定	遺言執行者のもの	×	○	○	×	×
	遺言で指定を委託	同上	×	○	○	×	○
	家庭裁判所で選任	同上	×	○	×	○	×
相続人		相続人全員	○	×	×	×	×

(注) 遺言書保管法により遺言書保管所に保管されている自筆証書遺言(検認不要)については、「遺言書情報証明書」(遺言書保管法9・11)を添付する。

c その他

ア「指定された遺言執行者が死亡したときには、新たな遺言執行者の指定を〇〇弁護士会の会長に委託し、同会長の指定した弁護士を新たな遺言執行者とする」旨の遺言がなされた

イ指定された遺言執行者が遺言者の死亡以前に死亡

ウ上記遺言に基づき、新たな遺言執行者が指定された

この指定された遺言執行者と受遺者の共同申請で遺贈の登記を申請する場合の添付情報(平2.12.10第5488号)

①遺言書
②遺言者の死亡を証する書面
③遺言書において指定された遺言執行者の死亡を証する書面
④弁護士会会長が新たに遺言執行者を指定したことを証する書面 (弁護士会会長の資格を証する書面を含む)

(5) 登録免許税

20 / 1000 (特定遺贈・包括遺贈問わず)

相続人に対する遺贈 4 / 1000 (別表(2)イ)

※相続人が、「相続」により取得する場合と「遺贈」により取得した場合の税負担は同じ方が望ましい。この場合、従前から「相続を証する情報」の提供が必要とされていたが、相続人からの単独申請では、登記原因証明情報の一部としてこれを提供することが必要となる。

【テキストI P138】

① 必要な登記

a の相続登記
b の売買による所有権移転登記

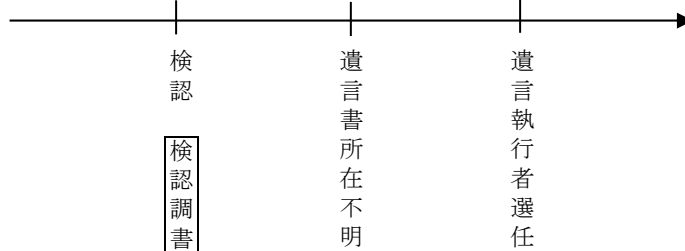
1	所有権保存	甲
2	所有権移転	相続 丙
3	所有権移転	売買 丁

⇒ 「遺贈」の登記は申請の対象とならない

b の登記を遺言執行者が申請する場合の 遺言執行者の代理権限を証する情報

⇒ 遺言執行者が選任された当時既に 検認済遺言書 が紛失等によって所在不明となっていたときは、家庭裁判所の 遺言検認調書の謄本 でOK
(平7.6.1第3102号)

※ 検認調書には、遺言書全文の写しが添付されているから。



② 遺言執行者が選任されている場合

丙から丁への所有権移転登記の前提としての「相続登記」は例外的に 遺言執行者 から申請することもできる（登研822号・824号）

理由

※ 遺言執行者は、相続財産の管理その他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（1012）とされており、当該相続登記が「遺言の執行に必要な行為」に含まれるかが問題となる。

登記手続上、当該相続登記がなければ「売買による所有権移転登記」が実現できない。つまり、当該相続登記の申請行為は、遺言執行者が遺言内容の実現のため、売主が負う登記義務の履行の一部であるから、「遺言の執行に必要な行為」に属するといえる。

③ 相続人のいない遺言者が清算型の遺言を残して死亡した場合

⇒ 遺言執行者 が選任 or 指定されているときは、改めて 相続財産清算人を選任することなく、遺言執行者 が当該遺言に係る登記を申請できる
(登研619号)

a 相続財産法人名義への登記名義人氏名変更登記

b 売買による所有権移転登記

【テキスト I P 234 動画差替・追加（第2章所有権移転66包括承継5（3）②③）】

② 共同相続の登記がされている不動産について、相続開始後の日付の売買を原因とし、相続財産清算人が（登記義務者である相続人の代理人として）登記権利者と共同で所有権移転登記を申請する際



申請書に「限定承認の申述を受理し、民法936Iの規定に基づき相続人のうちの1名を相続財産清算人に選任した」旨の家庭裁判所の審判書の謄本を添付した場合



民法932（弁済のための相続財産換価は競売に限る）の趣旨に照らして、§25⑨により却下する（平8.3.22第597号・598号）

※競売に付さなければならないのは、任意売却により不当に廉価な価額で換価されるのを阻止し、衡平な換価が期待されるからである

▼ ただし

実体上は、この規定に違反して任意売却をしても、取引安全を考慮して有効と解されている。
この場合、当該相続人は、法定単純承認（民921）となり、相続債権者や受遺者に対して損害賠償責任を負う（民934）

▼ また

相続財産清算人の立場では、その登記の代理権限を認められるものではないので、当該登記申請は、原則として、相続人全員が登記義務者として申請する。

仮に相続財産清算人が申請するのであれば、他の相続人からの個別の委任が必要となり、その委任状を添付しなければならないこととなる（登研591号）。

③ 限定承認後、相続財産清算人（共同相続の場合は、その中から1人選ばれる 民936）と全債権者との間で協議の結果、相続財産を競売により換価することなく第三者に処分し、その登記を申請する場合
⇒前提として、相続登記を申請する（登研147号）

【テキスト I P269 動画差替・追加（第2章所有権移転79包括承継8）】

8 相続人不存在

〈相続人のあることが明らかでないとき〉

「相続人不存在」とは？

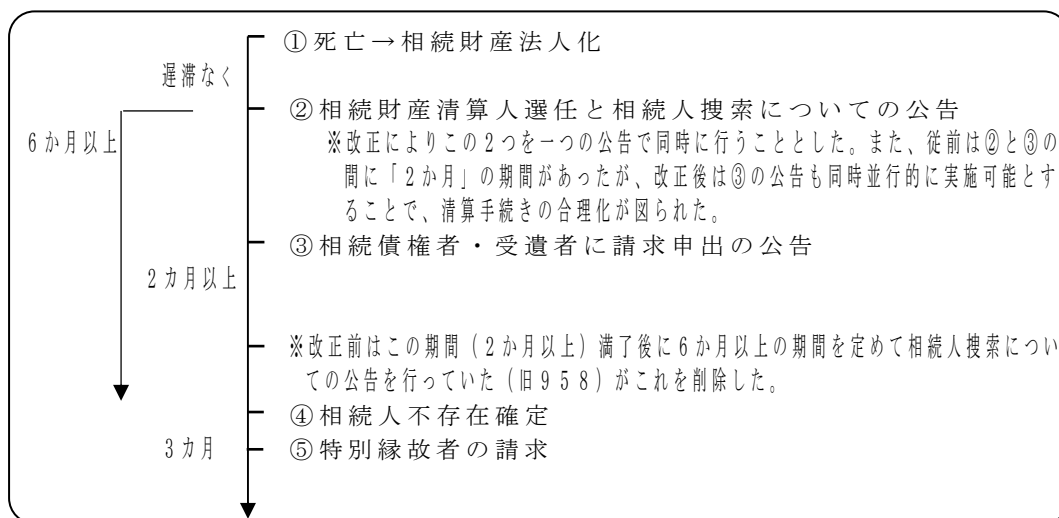
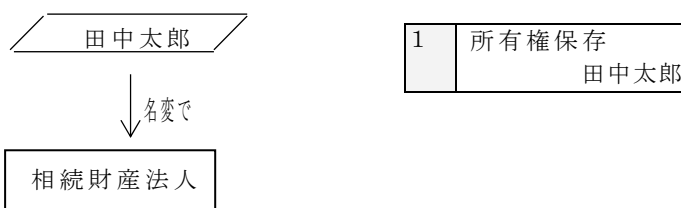
- ① 戸籍上に法定相続人たり得る者の記載が全くない場合
(戸籍上の最終順位の相続人全員が存在しない場合)
- ② 戸籍上に法定相続人たり得る者の記載があっても、その者が相続欠格者・相続廃除者・相続放棄者であるとき又は被相続人と同時死亡の推定を受けたが、次順位の相続人もしくは代襲相続人がいないとき

相続財産を法人とする（相続財産法人）

※相続財産清算人が誰のための代理人かを説明するために相続財産自体を法人とした。



「登記名義人表示変更登記」によって、相続財産法人名義にする



<申請手続>

登記の目的	1番所有権登記名義人氏名変更
原因	令和1年7月1日 <u>相続人不存在</u>
変更後の事項	登記名義人 <u>亡田中太郎相続財産</u>
申請人	大阪府中央区伏見町一丁目2番3号 <u>亡田中太郎相続財産清算人鈴木三郎</u>
添付情報	登記原因証明情報 代理権限証明情報
登録免許税	金1,000円
不動産の表示	(省略)

(1) 登記原因及びその日付

日付	死亡の日
原因	相続人不存在

死亡時の氏名及び住所が登記記録上の表示と異なるときは、その変更についての登記原因及び日付を併記する（登研665号）。

(2) 変更後の事項

住所は死亡時の住所が登記記録上の住所と異なる場合のみ記載する（精義）

(3) 申請人

相続財産清算人からの単独申請
(中間の代理人を記載する例外のパターン)

(4) 添付情報

① 登記原因証明情報

⇒変更を証する情報として、除籍謄本等を提供する

理由

※田中太郎の死亡と相続人の不存在を明らかにするため。

②代理権限を証する情報

⇒相続財産清算人の資格証明書として、家庭裁判所の選任審判書を提供する

この家庭裁判所の選任審判書により、相続人不存在の場合に相続財産清算人が選任されたものであること及び被相続人の死亡年月日が明らかであるときは、登記原因証明情報（変更証明書）として、兼ねることができる（昭39.2.28第422号）

(5) 登録免許税

不動産1個につき、1000円

(6) 登記の実行

付記登記

1	所有権保存 田中太郎
付記1号	1番所有権登記名義人氏名変更 亡田中太郎相続財産

<応用論点>

①表題部所有者が死亡し、相続人が明らかでない場合

⇒変更を証する書面を添付して、直接、相続財産法人名義に保存登記ができる（登研399号）

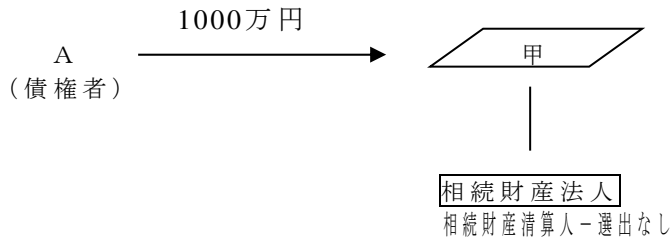
表題部

田中太郎

1	所有権保存 亡田中太郎相続財産
---	--------------------

② 相続財産清算人が選任されていない場合

⇒ その 選任手続を経ることなく、被相続人の 債権者 が、競売申立受理証明を代位原因を証明する情報として、当該不動産の登記名義人の表示を 相続財産法人名義 に変更する 代位の登記 を申請することができる (登研718号)



③ 共有者甲乙のうち甲が死亡し、相続人不存在により甲の持分について相続財産法人名義に付記登記がなされている場合

⇒ 乙が 持分放棄 をしたときの申請人は 亡甲相続財産 と 乙 である

※ 相続財産法人も 権利主体 となれるので 申請人 として認められた。(昭31.6.25第1444号)

1	所有権保存 <div style="text-align: right;">1 / 2 甲</div> <div style="text-align: right;">1 / 2 乙</div>
付記1号	1番所有権登記名義人氏名変更 共有者甲登記名義人 亡甲相続財産

⇒ ① 相続人なくして死亡

⇒ ② 持分放棄 (注)

(注) 登記権利者：亡甲相続財産

登記義務者：乙

- ④未登記の不動産の共有者の1人が相続人なくして死亡した場合
 ⇒相続財産及び他の共有者のための所有権保存登記をした後に帰属持分について持分移転の登記をする(明43.11.22第906号)

表題部

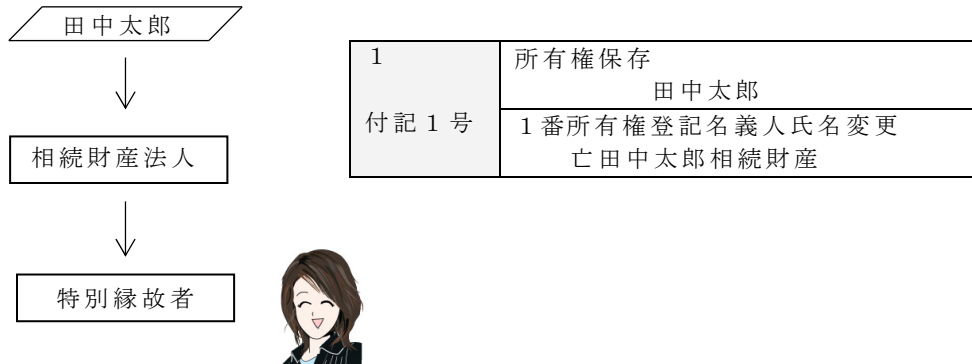
1 / 2 田中太郎	⇒ 相続人なくして死亡
1 / 2 山本次郎	

1	所有権保存 1 / 2 亡田中太郎相続財産 1 / 2 山本次郎
2	亡田中太郎相続財産持分全部移転 年月日特別縁故者不存在確定 1 / 2 山本次郎

直接、山本次郎の単独名義での所有権保存登記は不可

【テキスト I P 274 動画差替・追加（第2章所有権移転79包括承継9）】

9 特別縁故者に財産を分与する場合



以下のような特別縁故者から請求があった場合
⇒家庭裁判所が相当と認めるときは、清算後、残存すべき相続財産の全部 or 一部をこれらの者に分与することができる

- | |
|---------------------|
| ①被相続人と生計を同じくしていた者 |
| ②被相続人の療養看護につとめた者 |
| ③その他被相続人と特別の縁故があった者 |

登記の目的	所有権移転
原因	令和2年8月1日 <u>民法第958条の2</u> の審判
権利者	大阪市北区波花町2番7号 山本陽子
義務者	大阪市中央区伏見町一丁目2番3号 亡田中太郎相続財産
添付情報	登記原因証明情報 住所証明情報 代理権限証明情報
課税価格	金1,000万円
登録免許税	金20万円
不動産の表示	(省略)

(1) 原因及びその日付

日付	審判確定日
原因	民法第958条の2の審判

(2) 申請人

① 特別縁故者からの単独申請 OK (昭37.6.15第1606号)

cf. これは判決による登記に準じたものではなく、相続登記に準じたものであるため、審判に登記手続きを命ずる条項がなくともよい(注釈 不動産登記法 総論)。

② ただし、上記①の先例は共同申請を排除するものではない
⇒ 特別縁故者と相続財産清算人からの共同申請も OK

③ 登記義務者は、相続財産法人となる。

(3) 添付情報

① 登記原因証明情報
⇒ 審判書正本(確定証明書付)を提供する

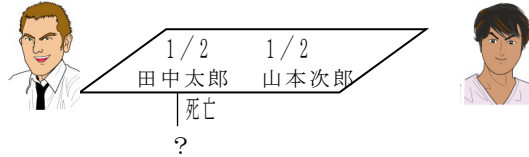
② 農地法の許可を証する情報 不要

③ 共同申請の場合は、登記識別情報及び相続財産清算人の印鑑証明書を提供する。

(4) 登録免許税

20 / 1000

10 特別縁故者不存在確定



田中太郎が死亡して相続人が存在しない場合

①まず、「**特別縁故者**」への財産分与(95803)の対象となる

▼
特別縁故者がいなければ

▼
②「**他の共有者**」へ帰属(255) (最判平元.11.24)

1 付記1号	所有権保存 1 / 2 田中太郎 1 / 2 山本次郎
	1番所有権登記名義人氏名変更 共有者田中太郎登記名義人 亡田中太郎相続財産

< 特別縁故者の不存在が確定し、他の共有者に帰属する場合 >

登記の目的 亡田中太郎相続財産持分全部移転

原因 令和2年9月1日 **特別縁故者不存在確定**

権利者 大阪市北区波花町2番7号
持分2分の1 山本次郎

義務者 大阪市中央区伏見町一丁目2番3号
亡田中太郎相続財産

添付情報 登記原因証明情報 登記識別情報
印鑑証明情報 住所証明情報
代理権限証明情報

課税価格 移転した持分の価格 金500万円

登録免許税 金10万円

不動産の表示 (省略)

(1) 登記原因及びその日付

日付	① 特別縁故者の <u>申立期間満了日の翌日</u> ② 申立が却下された場合 ⇒ <u>却下審判確定日の翌日</u>
原因	特別縁故者不存在確定

(2) 申請人

- ① 他の共有者と相続財産清算人が共同して申請することになる。
- ② 登記義務者は、相続財産法人となる。
- ③ 原則どおり、相続財産清算人は記載しない。
※ 中間の代理人であるため。ただし、これを記載している例もある（相続における戸籍の見方と登記手続）

(3) 添付情報

印鑑証明書

⇒ 相続財産清算人の印鑑証明書を提供する

(4) 登録免許税

20 / 1000