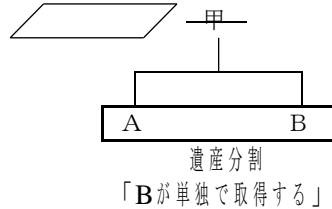


<申請手続>

(共同相続登記がなされる前に遺産分割協議が成立している場合)

⇒ 「相続」を原因として所有権移転登記(昭19.10.19民三692号)



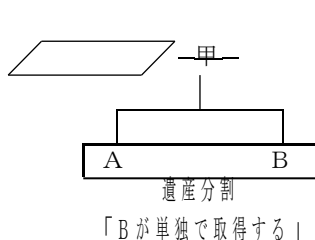
1	所有権保存 甲
---	------------

登記の目的	所有権移転
原因	令和2年7月1日相続
相続人	(被相続人 甲) 大阪府中央区伏見町一丁目2番3号 B
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4万円
不動産の表示	(省略)

「その他の登記原因を証する情報」(令別表22)として、遺産分割協議書(印鑑証明書付)を提供する

(共同相続登記後に遺産分割が行われた場合)

⇒ 「遺産分割」を原因として持分移転登記(昭28.8.10第1392号)



1	所有権保存 甲
2	所有権移転 年月日相続 1 / 2 A 1 / 2 B

所有権の更正登記によることができ、登記権利者が単独で申請することができる(令5.3.28第538号)

登記の目的	2番所有権更正
原因	令和5年8月1日 <u>遺産分割</u>
更正後の事項	
所有者	大阪府中央区伏見町一丁目2番3号 B
権利者	大阪府中央区伏見町一丁目2番3号 (申請人) 持分2分の1 B
義務者	大阪府北区波花町2番7号 A
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
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 (令5.3.28第538号)

日付	協議	遺産分割協議成立日
	審判	審判確定日
	調停	調停成立日
原因	遺産分割	

(2) 添付情報

① 登記原因証明情報

協議	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)
審判	遺産分割の審判書の謄本(確定証明書付き)
調停	遺産分割の調停調書の謄本

② Aの登記識別情報・印鑑証明書の提供不要

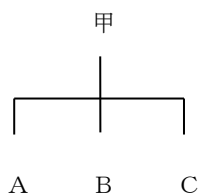
③ 当該更正の登記は、登記上の利害関係を有する第三者がある場合には、当該第三者の承諾がなければ申請することができない(令5.3.28第538号)

④ 農地法の許可を証する情報不要

※相続に準じて。

ア 相続による所有権の移転の登記がされている農地について、真正な登記名義の回復を登記原因として、他の相続人に所有権の移転の登記を申請する場合

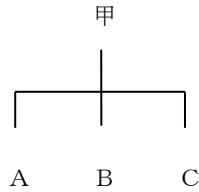
→ 登記原因証明情報の内容として事実関係(相続登記が誤っていること、申請人が相続により取得した真実の所有者であること等)又は法律行為(遺産分割等)が記録されていれば、農地法の許可書を提出することを要しない(平24.7.25第1906号)。



1	所有権保存 甲
2	所有権移転 年月日相続 A
3	所有権移転 真正な登記名義の回復 B

※Bが遺産分割等によって、権利を取得している場合は、元々、農地法の許可は要求されていないので、この先例は当然のことと考えられる。

イ A・B・C への共同相続の登記後、遺産分割を原因とする B・C 持分の A への全部移転登記が順次経由されている農地について、真正な登記名義の回復により A から B への所有権移転の登記を申請する場合 ⇒ 農地法 3 条の許可書の添付を要しない（登研 528 号）。
 ※上記先例が発出される前から、登記研究において同様の見解が示されていた。



1	所有権保存 甲
2	所有権移転 年月日相続 A B C
3	B C 持分全部移転 年月日遺産分割 A
4	所有権移転 真正な登記名義の回復 B

(3) 登録免許税

不動産 1 個につき、1 0 0 0 円

【法定相続分で相続登記がされている場合の登記手続の簡略化】

－令和5年4月1日施行

法定相続分で相続登記がされている場合において、以下の登記をするときは、所有権の更正登記によることができ、登記権利者が単独で申請することができる（令5.3.28第538号）

① 遺産分割の協議・審判・調停による所有権の取得に関する登記

「年月日 遺産分割」

年月日：遺産分割の協議・調停の成立した年月日

審判の確定した年月日

【登記原因証明情報】

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

② 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

「年月日 相続放棄」

年月日：相続の放棄の申述が受理された年月日

【登記原因証明情報】

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）

③ 特定財産承継遺言による所有権の取得に関する登記

「年月日 特定財産承継遺言」

年月日：特定財産承継遺言の効力の生じた年月日

【登記原因証明情報】

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 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

「年月日 遺贈」

年月日：遺贈の効力の生じた年月日

【登記原因証明情報】

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）

③④の登記の申請があつた場合

⇒登記官は、登記義務者に対し、当該申請があつた旨を通知しなければならない（規183IV）

※①は遺産分割で、②は相続放棄で、登記義務者はそれぞれの手続きに当事者として関与している。