●不動産登記●

数次相続が生じている場合において最終的な遺産分割協議の結果のみが記載された遺産分割協議書を添付してされた相続による所有権の移転の登記の可否について

平29・3・28不登第64号福岡法務局民事行政部長照会、平29・3・30民二第236号民事局民事第二課長回答、平29・3・30民二第237号法務局民事行政部長（福岡を除く。）・地方法務局長宛て民事局民事第二課長通知

〔通知〕

標記について、別紙甲号のとおり福岡法務局民事行政部長から当職宛てに照会があり、別紙乙号のとおり回答しましたので、この旨貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

〔別紙甲号〕

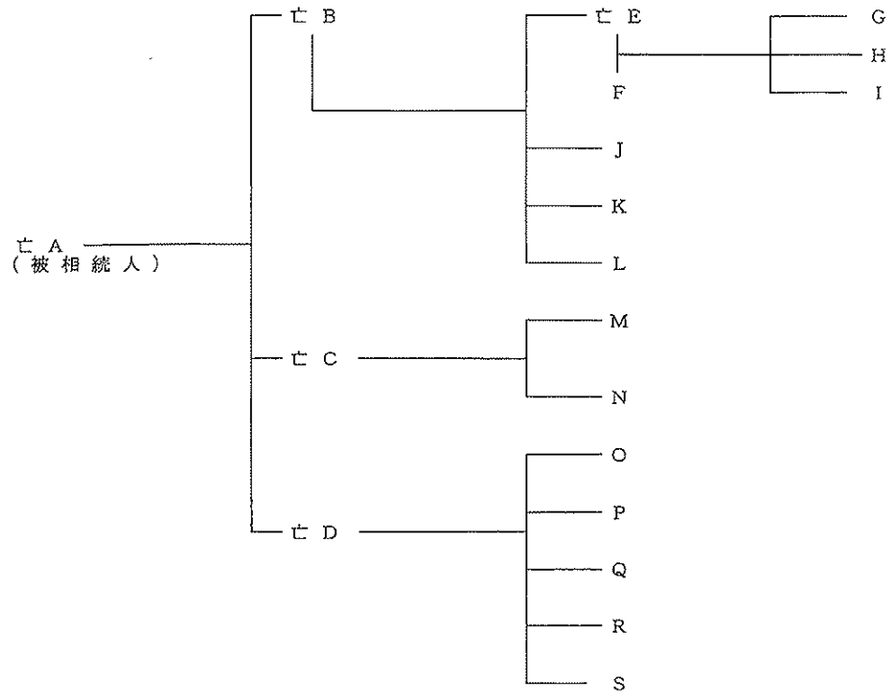
Ａを所有権の登記名義人とする甲不動産について、別添の相続関係説明図記載のとおり遺産分割が未了のまま数次相続が発生したことを前提に、今般、Ｅの相続人の一人であるＧから、Ｇが甲不動産を相続したことを内容とする遺産分割協議書を登記原因証明情報の一つとして添付した上で、「年月日Ｂ相続、年月日Ｅ相続、年月日相続」を登記原因とするＧへの所有権の移転の登記の申請（以下「本件登記申請」という。）が１件の申請でされました。

単独相続が中間において数次行われた場合には、相続を原因とする所有権の移転登記を１件の申請で行うことができ、この単独相続には遺産分割により単独相続になった場合も含まれることについては先例（昭和30年12月16日付け民事甲第2670号民事局長通達。以下「昭和30年通達」という。）において示されているところですが、本件においては、第一次相続の相続人による遺産分割が未了のまま第二次相続及び第三次相続が発生し、その後の遺産分割協議が第一次相続及び第二次相続の各相続人の地位を承継した者並びに第三次相続の相続人によって行われたものであり、本遺産分割協議書には、Ａ名義の不動産をＧが単独で相続した旨の記載があるのみであることから、昭和30年通達の取扱いの対象となるかどうかが明らかではありません。

本遺産分割協議書の当該記載の趣旨は、第一次相続から第三次相続までの相続関係から合理的に推認すれば、まず、①第一次相続の相続人の地位を承継した者（ＦからＳまで）により亡Ｂに甲不動産を承継させる合意、次に、②亡Ｂを被相続人とする第二次相続の相続人（Ｊ、Ｋ及びＬ）及び相続人の地位を承継した者（Ｆ、Ｇ、Ｈ及びＩ）により亡Ｅに甲不動産を承継させる合意、そして、③亡Ｅを被相続人とする第三次相続の相続人（Ｆ、Ｇ、Ｈ及びＩ）によりＧに甲不動産を承継させる合意の各合意をいずれも包含するものと解されますので、登記原因欄の上記記載は相当であると考えられます。また、上記各相続における相続人又は相続人の地位を承継した者であるＦからＳまでの全員の署名押印があり、第一次相続から第三次相続までの遺産分割協議をするためにそれぞれ必要な者によって遺産分割が行われたと考えられます。そうすると、昭和30年通達に従って、本件登記申請に係る登記をすることができると考えますが、いささか疑義がありますので照会します。

【別添】

被相続人Ａ　相続関係説明図



〔別紙乙号〕

本月28日付け不登第64号をもって照会のありました標記の件については、貴見のとおり取り扱われて差支えありません。

〔解説〕

１　照会及び回答の概要

本照会は、第一次相続の被相続人を登記名義人とする不動産について、遺産分割協議が未了のまま第三次までの相続が発生したことを前提に、第三次相続の相続人の一人から、同人が当該不動産を相続したことを内容とする遺産分割協議書を登記原因証明情報の一つとして添付して、数次の相続に係る相続による所有権の移転の登記（以下「相続登記」という。）が１件の申請でされた事案に関するものである。

具体的な相続関係は照会文別添の相続関係説明図のとおりであり、Ａを所有権の登記名義人とする甲不動産につき、Ｅの相続人の一人であるＧから、Ｇが甲不動産を相続したことを内容とする遺産分割協議書を添付した上で、「年月日Ｂ相続、年月日Ｅ相続、年月日相続」を登記原因とするＧへの所有権の移転の登記の申請（以下「本件申請」という。）が１件の申請でされた。

本回答は、福岡法務局民事行政部長から法務省民事局民事第二課長宛てに本件申請に係る登記をして差し支えないか照会されたのに対して、同部長意見のとおり取り扱って差し支えないとされたものである。

２　問題の所在

(1)　中間の相続が単独相続である場合の数次の相続登記について

相続が数次にわたって行われた場合、権利変動の過程と態様を公示するという不動産登記制度の趣旨からすると、その相続登記は相続があるごとに順次それぞれ登記するのが原則であるが、中間の相続が単独相続の場合には、登記原因に当該中間の相続人と相続年月日を記載することにより権利変動の過程と態様を公示することができること、また、このような公示方法をとったとしても、中間者の利益を害しないと考

えられることなどの理由から、１件の申請で数次の相続登記をすること（以下「１件申請による数次相続登記」という。）が先例において認められている（昭和30年12月16日付け民事甲第2670号民事局長通達（以下「昭和30年通達」という。）。藤原勇喜「新訂相続・遺贈の登記」29及び30頁（テイハン、平成18年））。

この場合の単独相続には、相続人が一人の場合のみならず、相続人が数人であっても、遺産分割、相続放棄又は他の相続人に相続分がないことにより、相続人中の一人が単独相続した場合も含まれるものとされている。また、昭和30年通達は第二次相続の事例であるが、当該通達の取扱いはこれに限られるものではなく、第三次相続あるいは第四次相続の場合にも及ぶものと考えられる。

(2)　問題の所在

上記のとおり、昭和30年通達は、遺産分割により相続人中の一人が単独相続した場合も含まれるとされているが、本照会の事案は、第一次相続の相続人による遺産分割が未了のまま第二次相続及び第三次相続が発生し、その後の遺産分割協議が第一次相続及び第二次相続の各相続人の地位を承継した者並びに第三次相続の相続人によって行われたものであって、本遺産分割協議書には、Ａ名義の不動産をＧが単独で相続した旨の記載があるのみであり、中間の相続である、第一次相続及び第二次相続が単独相続であったかどうかについては遺産分割協議の記載からは必ずしも明らかではない。このような最終的な遺産分割協議の結果のみが記載された遺産分割協議書を登記原因証明情報として添付した上でされた１件申請による数次相続登記の可否が問題となった。

3　検討

(1)　登記原因証明情報は、登記官において、登記の申請に係る権利変動が有効に成立していることを形式的に審査し得るものでなければならないところ、１件申請による数次相続登記を行う場合に添付される遺産分割協議書には、中間の相続に係る遺産分割協議の結果（すなわち、遺産分割協議の結果中間の相続が単独相続となったこと。）についても記載されていることがもとより望ましい。

(2)　もっとも、不動産登記法（平成16年法律第123号）第61条において登記原因証明情報の提供を求めている趣旨が、登記原因の真実性を可能な限り確保し、登記の正確性を向上させることにあることからすれば（「別冊法学セミナー新基本法コンメンタール不動産登記法」190頁）、遺産分割協議書中に中間の相続に係る遺産分割協議の結果が記載されていない場合であっても、申請情報中の記載や他の添付情報の内容により真実性の担保や正確性の向上を図ることができるのであれば、登記を実行することは可能であると考えられる。

(3)　具体的には、申請情報中の登記原因の記載により、相続の経緯及び中間の相続が単独相続であったことが明らかにされていること、また、このような相続による所有権の移転の経緯とすることが、添付情報である戸籍及び除籍の謄本等から判明する相続関係からして、遺産分割をした相続人の意思として合理的なものと解釈することができること、加えて、遺産分割協議書中に各次の相続毎の遺産分割協議の当事者となるべき者の署名押印があるなど、各次の相続について当事者となるべき相続人全員が関与した上で遺産分割協議が行われたと考えられること等の事情が認められるのであれば、最終的な遺産分割協議の結果のみが記載された遺産分割協議書が登記原因証明情報として添付された場合であっても一件申請による数次相続登記をすることは可能であると考えられる。

(4)　以上を踏まえ、本照会の事案をみると、申請情報中には登記原因として「年月日Ｂ相続、年月日Ｅ相続、年月日相続」と記載されており、当該記載により、第一次相続がＢの単独相続であったこと、また第二次相続がＥの単独相続であることは申請人において必要な限度で示されているものといえる。また、第一次相続から第三次相続までの相続関係から合理的に推認すれば、本件遺産分割協議書における「Ａ名義の不動産をＧが単独で相続した」旨の記載は、まず、①第一次相続の相続人の地位を承継した者（ＦからＳまで）により亡Ｂに甲不動産を承継させる合意、次に、②亡Ｂを被相続人とする第二次相続の相続人（Ｊ、Ｋ及びＬ）及び相続人の地位を承継した者（Ｆ、Ｇ、Ｈ及びＩ）により亡Ｅに甲不動産を承継させる合意、そして、③亡Ｅを被相続人とする第三次相続の相続人（Ｆ、Ｇ、Ｈ及びＩ）によりＧに甲不動産を承継させる合意の各合意をいずれも包含するものと解される。更には、遺産分割協議には第一次相続から第三次相続までの相続人全員の署名押印があることから、それぞれの相続毎の遺産分割協議については、当該協議の当事者となるべき相続人全員が関与した上で行われたものとみることができる。

(5)　これらの事情から、本件申請に係る登記をして差し支えないものとして、本回答がされたものと考えられる。