

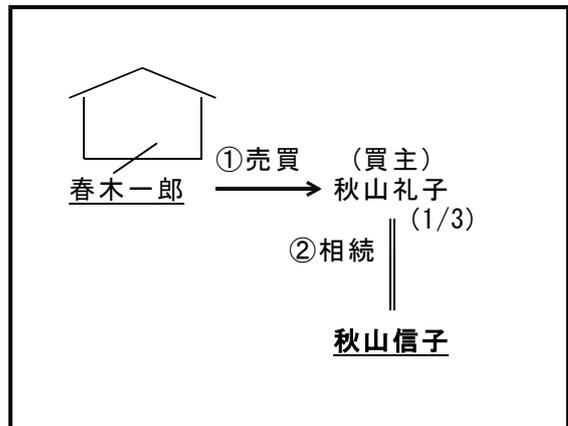
04-03 : 所有権移転(特定承継)
 →生前売買後、権利者の相続人が申請に関与する場合

登記の目的	所有権一部移転		
原因	令和〇〇年 3 月 4 日 売買		
権利者	京都市左京区都通り三丁目4番5号		
	持分3分の1	亡秋山	礼子 (記録)
	同所 同番 同号		
	上記相続人 秋山 信子		
義務者	大阪市北区老松町一丁目2番3号 春木 一郎		
添付書類	登記原因証明情報 住所証明書	登記識別情報(登記済証) 代理権限証書	印鑑証明書 相続証明書
移転する持分の 課税価格	金600万円		
登録免許税	金12万円		

注意事項

①申請人

- ・登記権利者が死亡した場合、買主の相続人の1人が保存行為として申請に関与できるが、直接相続人名義には移転することはできない(登研644)
 →中間省略登記となるから [53-14] [H1-24(2)] [H17-12(7)]
- ・尚、相続人全員を記載する見解もある(登研520)
- ・権利者の記載は「**2段構え**」
 →亡秋山礼子のみが登記記録に記録されるから



②添付書類

- 登記原因証明情報 (生前の売買契約書等を添付する)
- 住所証明書(令別表30p)
 →被相続人の除住民票等
- 相続証明書
 →買主の相続人の身分証明書(62)を添付する

cf相続登記の際に添付する登記原因証明情報(相続証明書:63Ⅱ)と比較
 →63Ⅱで要求される書面は、自己に所有権を帰属させるための書面である

※1) 登記が完了すると、秋山信子に対して秋山礼子名義の登記識別情報の通知がなされる(登研701) [H23-12(7)]

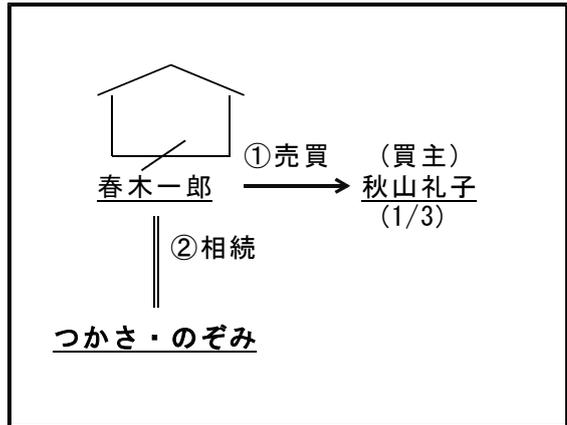
04-03 : 所有権移転(特定承継)
 →生前売買後、義務者の相続人が申請に関与する場合

登記の目的	所有権一部移転		
原因	令和〇〇年 3 月 4 日 売買		
権利者	京都市左京区都通り三丁目4番5号		
持分3分の1	秋	山	礼子
義務者	大阪市北区老松町一丁目2番3号		
亡春木一郎相続人	春	木	つかさ
	同所	同番	同号
亡春木一郎相続人	春	木	のぞみ
添付書類	登記原因証明情報 住所証明書	登記識別情報(登記済証) 代理権限証書	印鑑証明書 相続証明書
移転する持分の課税価格	金600万円		
登録免許税	金12万円		

注意事項

①申請人

- ・売主の相続人は登記義務を承継しているため、全員が申請に関与しなければならない
 (昭27.8.23民甲74号)[H1-24(5)][H7-25(4)]
- ・遺産分割協議において、この義務を一部の相続人に負担させることはできない(昭34.9.15民甲2067号)
- ・義務者の記載は「1本書き」
 尚、登記義務者は登記記録上から形式的に判断されるので亡春木一郎である[H1-16(1)]



②添付書類

- 登記原因証明情報(生前の売買契約書等を添付する)
- 登記識別情報(被相続人の登記済証)
- 相続人全員の印鑑証明書
- 相続証明書
- 売主の相続人の身分証明書(62.令7I⑤4)を添付する

③義務者適格

●相続欠格又は廃除を受けた者に代襲相続人が存在する場合、その代襲相続人	×相続欠格者又は廃除を受けた者
●特別受益者[H19-14(7)]	×相続放棄者[H14-17(4)]

※2) 登記義務者春木一郎が司法書士に委任した後に死亡した場合の登記手続[H21-15(イ)]

1) 代理人が本人の死亡を知らない場合 登記義務者：春木一郎	(添) 春木一郎の委任状と印鑑証明書(3月以内)
2) 代理人が本人の死亡を知った場合 登記義務者：亡春木一郎相続人〇〇	(添) 春木一郎の委任状と印鑑証明書+相続証明書
3) 代理人が相続人から改めて委任を受けた場合 登記義務者：亡春木一郎相続人〇〇	(添) 相続人の委任状と印鑑証明書+相続証明書