

04-08：所有権移転（特定承継）

→受遺者と遺言執行者から申請する場合 [H1書式] [H25書式]

登記の目的	所有権移転		
原因	令和〇〇年 1 月 1 3 日 遺 贈		
権利者	京都市左京区都通り三丁目4番5号 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 (上記遺言執行者 夏山太郎)		
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
課税価格	金1000万円		
登録免許税	金20万円		

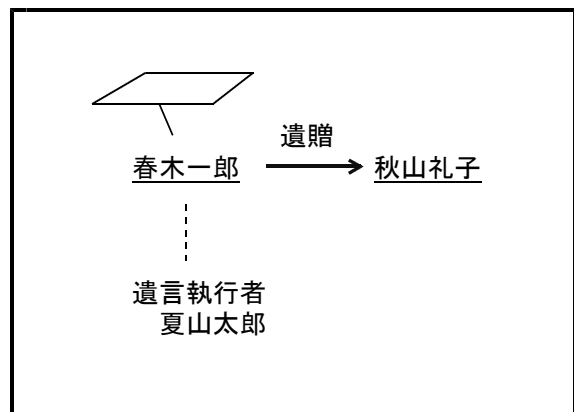
注意事項

①原因日

- ・遺言者死亡の日(民985) [H10-19(キ)]

②申請人

- ・登記義務者は遺贈者であるが、遺言執行者が手続に関与する[H7-26(4)]
- ・義務者の記載は「亡春木一郎」で足りるが、上記のように遺言執行者を併記する見解もある
但し、遺言執行者は相続人の代理人とみなされるのであって、遺言者の代理人ではない(民1015)



③添付書類

- 登記原因証明情報(61) [H23-24(オ)]
→遺言書と除籍謄本等の組合せが考えられる
- 登記識別情報(被相続人の登記済証)
- 遺言執行者の印鑑証明書
- 受遺者の住所証明書
- 代理権限証書につき、⑤参照

④登録免許税

- ・1000分の20 [H21-24(ア)]
但し、相続人に対する遺贈である場合には、1000分の4となる(平15.4.1民二1022号)

※1) 遺贈者の死亡時の住所が登記記録上の住所と相違する場合、遺贈の登記を申請する前提として名変登記の申請を要す(登研380) [H21-27(ウ)] cf相続登記(03-01参照)

⑤添付書類の内訳

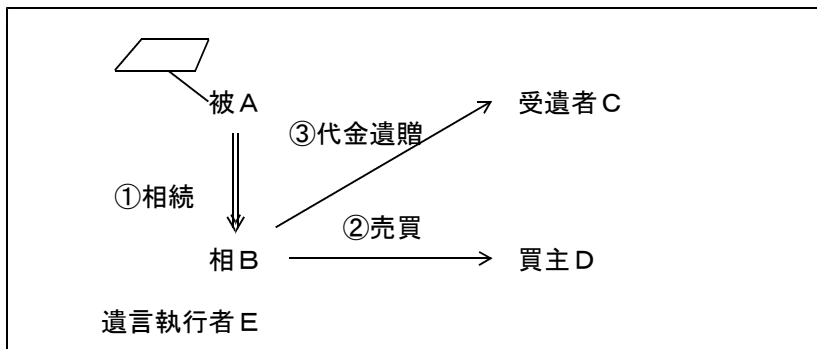
登記義務者の申請人	印鑑証明書	相続証明書	代理権限証書
イ) 遺言執行者を遺言で指定した場合	遺言執行者	/	遺言書+死亡を証する書面 委任状 [H12-14(オ)]
ロ) 遺言執行者を遺言で第三者に指定委託した場合	遺言執行者	/	遺言書+死亡を証する書面+指定書 委任状
ハ) 遺言執行者を家裁で選任した場合	遺言執行者	/	遺言書+審判書+ (死亡を証する書面) 委任状 (登研447) [H5-26(3)] [H19-12(イ)]
ニ) 相続人が義務者の場合 (04-09参照)	相続人全員	●必要(62)	委任状

- ※2) 家裁で遺言執行者を選任した場合、審判書からでは遺言の内容が明確にされているとは限らないので、審判書の他に遺言書の添付を要する(昭44. 10. 16民甲2204号)
→但し、この際、死亡を証する書面は審判書より明かであるので添付不要(昭59. 1. 10民三1501号)
- ※3) 包括遺贈の遺言執行者は、包括遺贈者が生前に売却し、その移転登記が未了である土地の所有権移転の申請代理権限を、当然に有するものではない(昭56. 9. 8民三5484号) [H14-17(エ)]
→包括受遺者が義務を承継する
- ※4) 受遺者が遺言執行者に指定されている場合、遺言執行者が、登記権利者である受遺者と共同して登記申請することは認められる(大9. 5. 4民事1307号)
→つまり同一人が権利者・義務者となり、登記申請ができるということ

⑥清算型遺贈の場合

・遺言書に「遺言執行者Eは、遺言者の不動産を売却し、その代金を受遺者Cに分配する」とある場合、遺言者死亡の日から売却するまで、その不動産の所有権は相続人に帰属するので、遺贈の登記をする余地はない(昭45. 10. 5民甲4160号) [57-15(2)] [H1-24(3)] [H15書式] [H17-12(ウ)] [H25書式]

- ①遺言執行者が代理人となり、相続人に相続登記した後、
- ②第三者Dに売却に伴う所有権移転登記を相続人が義務者(遺言執行者が代理人となり)申請すべき



①相続登記の添付書面

登記原因証明情報
Bの住所証明書
代理権限証書
・遺言書+死亡証明書+Eの委任状

②移転登記の添付書面

登記原因証明情報
Dの住所証明書
Bの登記識別情報
Eの印鑑証明書
代理権限証書
・遺言書+死亡証明書+EとDの委任状