

04-10: 所有権移転（特定承継）  
 →共有物分割により持分を取得した場合 [H11書式] [H24書式]

登記の目的	共有者春木一郎持分全部移転		
原因	令和〇〇年 10月 25日 共有物分割		
権利者	京都市左京区都通り三丁目4番5号 持分2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 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
移転する持分の課税価格	金500万円		
登録免許税	金10万円		

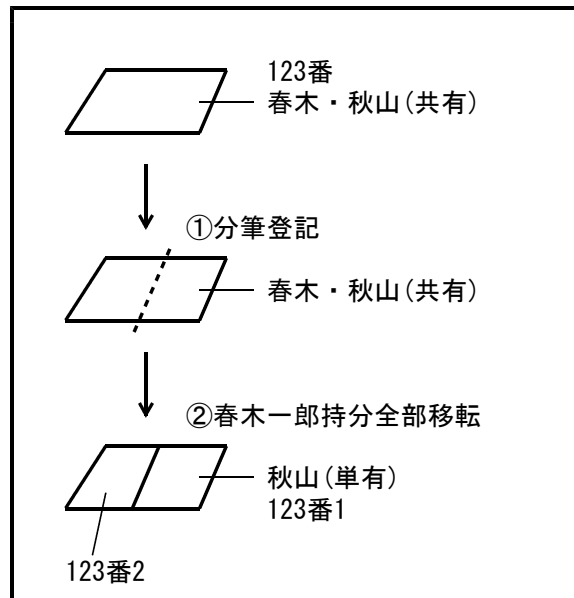
**注意事項**

**①現物分割の申請**

- ・右図のように①分筆登記を経た上で、②「共有物分割」を原因として、春木及び秋山の持分をそれぞれ移転登記申請し、単独所有とする(昭36.1.17民甲106号) [H3-30(1)]
- 尚、両土地を同時申請ですることは要しない [H21-21(ア)]

**②添付書類**

- 登記原因証明情報(61)
  - 共有物分割の協議書等があれば添付する
  - 原因日は協議成立の日 [H10-19(ウ)] [民H25-9(ア)]
- 住所証明書(令別表30ロ)
  - 登記上共有者であることが判明しても、今般の登記を実行する際に権利者に住所の異動も考えられるので、原則どおり住所証明書を添付する(055参照)(昭32.5.10民甲917号) [63-16(1)]



**③登録免許税**

- ・1000分の20
- 但し、対等価格の分筆登記を経れば1000分の4で申請することができる(登税別表1.1.(2)ロ)

※1) 対等分割とは、①申請対象が申請前に分筆登記された土地であり、且つ、②申請が①の分筆登記によって生じた他の土地(全部又は一部)についての共有物分割による持分移転登記と同時にするものである場合、共有物分割による持分移転登記前に有していた持分に応じた土地の価額に対応する部分に限って例外的に税率が1000分の4となる

ex上記の土地123番が200㎡(価格2000万円)の場合で、123番1が110㎡、123番2が90㎡となったとき、秋山が取得する123番1の土地55㎡につき、45㎡部分が1000分の4、10㎡部分が1000分の20計算となる

手順1.	取得分の土地の評価額に秋山の取得持分を掛けて持分価格を算出	1100万円 × 1/2 = 550万円
2.	喪失分の土地の評価額に相手の取得持分を掛けて持分価格を算出	900万円 × 1/2 = 450万円
3.	課税価格の内、上記1-2でプラスになった部分が1000分20	100万円 × 20/1000 = <b>2万円</b> ①
4.	残りの課税価格(550万円-100万円=450万円)が1000分の4	450万円 × 4/1000 = <b>18000円</b> ②
5.	①+② = 秋山の登録免許税	<b>金3万8000円</b>

④ 1 2 3 番 1 の土地の登記記録

【甲区】（所有権に関する事項）			
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・番号】	【権利者その他の事項】
2	所有権移転	令和〇年1月13日 第1255号	令和〇年1月13日売買 共有者 大阪市北区老松町一丁目2番3号 持分2分の1 春木一郎  京都市左京区都通り三丁目4番5号 持分2分の1 秋山礼子
3	春木一郎持分 全部移転	令和〇年10月30日 第1277号	令和〇年10月25日共有物分割 共有者 京都市左京区都通り三丁目4番5号 持分2分の1 秋山礼子

※2) 上記秋山礼子の登記識別情報(登記済証)は、甲区2番の1255号と甲区3番の1277号を併せたものである(昭37.11.29民甲3422号)

※3) 実質上はA Bの共有であるが、登記記録上はAの単独名義である場合、Aの持分を「共有物分割」を原因として移転登記することはできない(昭53.10.27民三5940号)[58-30(2)][H2-23(5)][H10-24(オ)]  
→登記記録をA B共有に更正登記した後であればすることができる[H12-21(1~5)]

※4) 共有物分割の裁判又は訴訟上の和解によって共有物が分割された場合において、共有登記名義人の一部の者が分筆登記の申請をしないときは、他の共有登記名義人が右の者に代位して分筆登記の申請をすることができる(平6.1.5民三265号)  
→この場合、共有物分割の確定判決又は和解調書の正本が、代位原因証書となる

⑤ 共有物分割による交換(贈与)による所有権移転[H24書式]

