

『詳細登記六法（二〇二〇年版）』 正誤表（二〇二〇年四月二日）

登記六法において、記載に誤りがございました。

ご使用に際し、ご不便をおかけいたしますことをお詫びし、謹んで訂正いたします。

以下の**白ヌキ部分**が訂正箇所となります。【別冊Ⅱ】の白ヌキ部分は、アミカケにする訂正です。

○八条にいう遺産の分割の方法を定めたものである。この場合、当該遺言にかからず、相続による承継を該相続人の受諾の意思表示からさせたなどの特段の事情のない限り、何らの行為を要せず、被相続人の死亡の時に直ちに当該遺産が当該相続人に相続により継承され、その遺産については遺産分割の協議又は審判を結ぶ余地はない。
 （最判平成三・四・九民集四五・四・四七七）

（遺産の分割の効力）

第九〇九条 遺産の分割は、相続開始の時にさかのぼってその効力を生ずる。ただし、第三者の権利を害することはできない。

❖「相続開始の時」法八八二、「對抗要件」法八九九の一

1※不動産に対する相続人の有する持分の遺産分割による得喪変更については民法一七七条の適用があり、分割により相続分と異なる権利を取得した相続人は、その旨の登記を経なければ、分割後に当該不動産につき権利を取得した第三者に対し、自己の権利の取得を対抗することができない。
 （最判昭和四六・一・二六民集三五・一・九〇）

2※遺産は、相続人が数人ある場合において、相続開始から遺産分割までの間、共同相続人の共有に属するものであるから、この間遺産である賃借不動産を使用管理した結果生ずる金銭債権たる賃料債権は、遺産とは別個の財産というべきであって、右共同相続人がその相続分に応じて分割相続債権として確定し取得するものと解するのが相当である。遺産分割は、相続開始のときにさかのぼってその効力を生ずるものであるが、右共同相続人がその相続分に応じて分割単独債権として確定し取得した右賃料債権の帰属は、後にされた遺産分割の影響を受けない。
 （最判平成一七・九・八判時一九三・三・六一）

（遺産の分割前における預貯金債権の行使）

第九〇九条の二 各共同相続人は、遺産に属する預貯金債権のうち相続開始の時の債権額の三分の一に第九百九条及び第九百一一条の規定により算定した当該共同相続

人の相続分を乗じた額（標準的な当分の必要生計費、平均的な葬式等の費用に類する他の事情を勘案して預貯金債権の債務者）に法務省令で定める額を限度とする。については、単独でその権利を行使することができる。この場合において、当該権利の行使をした預貯金債権については、当該共同相続人が遺産の一部の分割によりこれを取得したものとみなす。

❖「預貯金債権の仮分割」家事二〇〇③

1※普通預金債権、通常預金債権及び定期預金債権は、いずれも、相続開始と同時に当然に相続分に応じて分割されることはなく、遺産分割の対象となる。
 （最判平成一八・二・一九民集七〇・八・二二二）

2※定期預金債権及び定期積金債権は、いずれも、相続開始と同時に当然に相続分に応じて分割されることはない。
 （最判平成一九・四・一裁判所時報一六七・三・二二五）

（相続の開始後に認知された者の価額の支払請求権）

第九一〇条 相続の開始後認知によって相続人となった者が遺産の分割を請求しようとする場合において、他の共同相続人が既にその分割その他の処分をしたときは、価額のみによる支払の請求権を有する。
 ❖「相続の開始」法八八一、「認知と遡及効」法七九七・七八七・七八四「相続開始後の認知」法七八一②・七八七・但

1※母と子の間の親子関係は、原則として、母の認知をまたず分娩の事実によらば当然に発生するから、母子関係が存在する場合に、認知によつて形成される父子関係に関する民法七八四条但書を類推適用すべきではなく、また、同法九一〇条は、遺産分割その他の処分をなされたとき、当該相続人の他に共同相続人が存在しなかつた場合における当該共同相続人が保護される結果として保護されるのにすぎないから、母の死亡による遺産分割その他の処分後に相続人の存在が明らかになつた場合は、同条を類推適用することができない。

（最判昭和五四・三・三三民集三三・二・二九四）

2※（本条に基づく価額の支払を請求する場合における遺産の価額算定の基準時は、価額の支払を請求した時である。）
 （本条に基づく他の共同相続人の価額の支払債務は、期限の定めない債務であつて、履行の請求を受けた時と遅滞に隨る。）
 （最判平成一八・二・二六民集七〇・二・一九五）

（共同相続人間の担保責任）

第九一一条 各共同相続人は、他の共同相続人に対して、売主と同じく、その相続分に応じて担保の責任を負う。
 ❖「相続分」法九〇〇・九〇二、「売主の担保責任」法五六〇・五七二、「共有物分割と担保責任」法二六一

（遺産の分割によって受けた債権についての担保責任）

第九一二条 各共同相続人は、その相続分に応じ、他の共同相続人が遺産の分割によって受けた債権については、その分割の時における債務者の資力を担保する。
 ② 弁済期に至らない債権及び停止条件付きの債権については、各共同相続人は、弁済をすべき時における債務者の資力を担保する。
 ❖「相続分」法九〇〇・九〇二、「停止条件」法二二七①、「債権の売主の担保責任」法五六九

（資力のない共同相続人がある場合の担保責任の分担）

第九一三条 担保の責任を負う共同相続人中に償還する資力のない者があるときは、その償還することができな部分には、求償者及び他の資力のある者が、それぞれその相続分に応じて分担する。ただし、求償者に過失があるときは、他の共同相続人に対して分担を請求することができない。
 ❖「相続分」法九〇〇・九〇二

（遺言による担保責任の定め）

第九一四条 前三条の規定は、被相続人が遺言で別段の

◆所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行規則

平成三〇・二・一九
国土交通省令八三

最終改正 平成三・四・二五国土交通省令三五

第一章 総則(第一条〜第三条)

第二章 所有者不明土地の利用の円滑化のための特別の措置

第一節 地域福利増進事業の実施のための措置

第一款 地域福利増進事業の実施の準備(第四

第二款 裁定による特定所有者不明土地の使用

第二節 特定所有者不明土地の取用又は使用に關する土地取用法の特例

第一款 土地の取用又は使用に關する特例(第

第二款 都市計画法のための特定所有者不明

第三款 土地の所有者の効果的な探索のための特別

第四款 雑則(第五七条・第五八条)

附則

第一章 総則

(土地所有者通知心算情報を保有する)と原料される者

第一条 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別

389 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行規則(一条〜二条)

国土交通省令で定める者は、次に掲げるもの(国の行政機関の長又は地方公共団体の長(以下「国の行政機関の長等」という。)が所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(以下「法」という。)第三十八條の規定による命令又は相続財産の管理人の選任の請求をしよとする場合)にあつては、第五号から第八号までに掲げるものを除く。とする。ただし、第二号、第三号、第十号並びに第十一号イ及びロに掲げる者については、令第一号から第四号まで並びに令第六号第一号から第四号まで及び令第七号第一号から第四号まで又は令第八号第一号から第四号までに掲げる措置(法第三十八條の規定による命令にあつては、令第一号から第四号までに掲げる措置)により判明したものに限る。

一 当該土地に現に占有する者

二 当該土地に關し所有権以外の権利を有する者

三 当該土地にある物件に關し所有権その他の権利を有する者

四 令第一条第五号に規定する措置をとつてもなお当該土地の所有者の全部又は一部を確知することができなかった場合において、当該措置の対象者

五 当該土地の固定資産課税台帳を備えたと史料される市町村の長(当該土地が特別区の区域内にある場合にあつては、都の調査)

六 当該土地の地籍台帳を備えたと史料される都道府県の知事又は市町村の長

七 当該土地が農地である場合においては、その農地台帳を備えたと史料される農業委員会が置かれて

八 当該土地が森林の土地である場合においては、その林地台帳を備えたと史料される市町村の長

九 当該土地が所有者の探索について特別の事情を有するものとして国土交通大臣が定める土地である場合においては、国土交通大臣が定める者

十 当該土地の所有者と史料される者が個人である場合においては、次に掲げる者

イ 親族

ロ 当該土地の所有者と史料される者が日本の国籍を有し、かつ、外国に住所を有すると史料される場合であつて、探索を行う者が国の行政機関の長等である場合においては、在外公館の長

十一 当該土地の所有者と史料される者が法人である場合においては、次に掲げる者

イ 当該法人の代表者

ロ 当該法人が合併以外の事由により解散した法人である場合においては、清算人又は破産管財人

ハ イ又はロに掲げる者が記録されている住民基本台帳、戸籍簿若しくは除籍簿又は戸籍の附票を備えたと史料される市町村の長

(土地の所有者と史料される者が記録されている書類)

第二条 令第一条第三号の国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。

一 当該土地の所有者と史料される者が個人である場合においては、次に掲げる書類

イ 住民基本台帳

ロ 戸籍簿又は除籍簿

ハ 戸籍の附票

二 当該土地の所有者と史料される者が法人である場合においては、当該法人の登記簿(当該法人が地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百六十條の二第七項に規定する認可地縁団体である場合にあつては、地方自治法施行規則(昭和二十二年内務省令第二十九号)第二十一條第二項に規定する台帳)

② 令第一条第四号の国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。

一 当該土地の所有者と史料される者が個人である場合においては、前項第一号イからハまでに掲げる書

税法

<p>(ハ) 抵当権の順位の変更の登記 (九) 質借権の先順位抵当権に優先する同意の登記 信託の登記 (十) イ 所有権の信託の登記 ロ 先取特権、質権又は抵当権の信託の登記 ハ その他の権利の信託の登記 相続財産の分離の登記 (十一) イ 所有権の分離の登記 ロ 所有権以外の権利の分離の登記 (十二) 仮登記</p>	<p>抵当権の件数 質借権及び抵当権の件数 不動産の価額 債権金額又は極度金額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額</p>	<p>一件につき千円 一件につき千円 千分の四 千分の二 千分の二 千分の二 千分の四 千分の二</p>
<p>イ 所有権の保存の仮登記又は保存の請求権の保全のための仮登記 ロ 所有権の移転の仮登記又は移転の請求権の保全のための仮登記 (一) 相続又は法人の合併による移転の仮登記又は移転の請求権の保全のための仮登記 (二) 相続又は法人の合併による移転の仮登記又は移転の請求権の保全のための仮登記 (三) その他の原因による移転の仮登記又は移転の請求権の保全のための仮登記 ハ 地上権、永小作権、質借権若しくは探石権の設定、転貸若しくは移転の仮登記又は設定、転貸若しくは移転の請求権の保全のための仮登記 (一) 設定若しくは転貸の仮登記又は設定若しくは転貸の請求権の保全のための仮登記 (二) 相続又は法人の合併による移転の仮登記又は移転の請求権の保全のための仮登記 (三) 共有に係る権利の分割による移転の仮登記又は移転の請求権の保全のための仮登記 (四) その他の原因による移転の仮登記又は移転の請求権の保全のための仮登記</p>	<p>不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額 不動産の価額</p>	<p>千分の二 千分の二 千分の二 千分の二 千分の十 千分の二 千分の二 千分の二 千分の二 千分の二 千分の二 千分の二 千分の二 千分の二 千分の二</p>
<p>(新設) 二 配偶者居住権の設定の仮登記 (旧「旧」をホストに繰下げ・略) (令和二年四月一日から施行)</p>	<p>(新設) 不動産の価額 (略) (令和二年四月一日から施行)</p>	<p>(新設) 千分の二 (略) (令和二年四月一日から施行)</p>
<p>二 信託の仮登記又は信託の設定の請求権の保全のための仮登記 (一) 所有権の信託の仮登記又は信託の設定の請求権の保全のための仮登記</p>	<p>不動産の価額</p>	<p>千分の二</p>

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

各合意をいづ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つて遺産分割が行われたと考えられます。そうすると、昭和三〇年通達に従つて、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。
（別紙乙二）
本月二日付け不登第六四号をもつ照会がありまして標記の件については、貴見のとおり取り扱われて差し支えありません。

⊗異順位の間相続人の中で相続分の譲渡がされた後に遺産分割協議が行われた場合における所有権の移転の登記の可否について

平成三〇・三・一六民二第一三七号通知

甲不動産の所有権の登記名義人Aが死亡し、その相続人B、C及びDによる遺産分割協議が未了のまま、更にDが死亡し、その相続人がE及びFであった場合において、B及びCがE及びFに対してそれぞれ相続分を譲渡した上で、E・F間において遺産分割協議がされ、Eが単独で甲不動産を取得することとされた事案においては、「平成〇〇年〇月〇日（Aの死亡の日）D相続、平成〇〇年〇月〇日（Dの死亡の日）相続」を登記原因として、甲不動産のAからEへの所有権の移転の登記をすることができるとする。

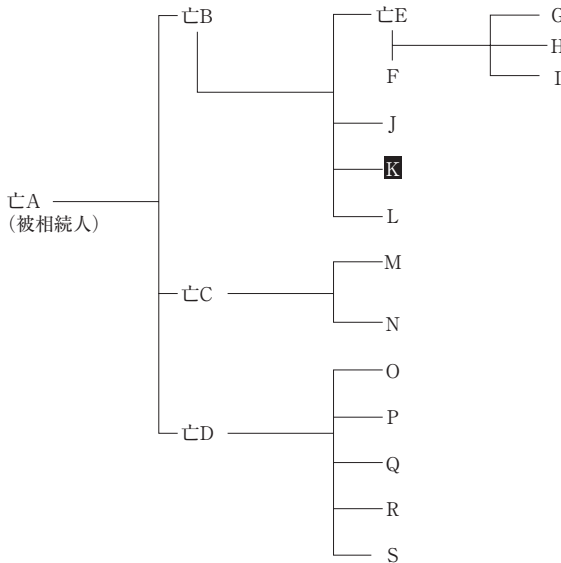
〔共有関係の登記〕

⊗共有者三人のうち一人が持分放棄した場合の一部の共有者のためにする登記の可否

昭和三七・九・二五民甲第二七五一号回答

甲、乙及び丙の三者共有の不動産につき、甲の持分放棄により、乙又は丙が、おのおの自己に帰属した部分についての持分移転の登記を、各別に甲との共同申請によつて行なうことができる。

被相続人A 相続関係説明図



44 民法（改正債権法による改正織込み後） 抄（四六五条の八―四六六条の三）

公正証書の作成と保証権についての保証の効力

第四六五条の八 第四百六十五条の六第一項及び第一項並びに前条の規定は、事業のために負担した貸金等債務を主たる債務とする保証契約又は主たる債務の範囲に事業のために負担する貸金等債務が含まれる根保証契約の保証人の主たる債務者に対する求償権に係る債務を主たる債務とする保証契約について準用する。主たる債務の範囲にその求償権に係る債務が含まれる根保証契約も、同様とする。

② 前項の規定は、保証人にならうとする者が法人である場合には、適用しない。

公正証書の作成と保証の効力に関する規定の適用除外

第四六五条の九 前三条の規定は、保証人にならうとする者が次に掲げる者である保証契約については、適用しない。

一 主たる債務者が法人である場合のその理事、取締役、執行役又はこれらに準ずる者

二 主たる債務者の総株主である議決権（株主総会において決議をすることができる事項の全部につき議決権を行使することができない株式についての議決権を除く。以下この号において同じ。）の過半数を有する者

ロ 主たる債務者の総株主の議決権の過半数を他の株式会社がある場合における当該他の株式会社

ハ 主たる債務者の総株主の議決権の過半数を他の株式会社及び当該他の株式会社の総株主の議決権の過半数を有する者が有する場合における当該他の株式会社の総株主の議決権の過半数を有する者

ニ 株式会社以外の法人が主たる債務者である場合におけるイ、ロ又はハに掲げる者に準ずる者

三 主たる債務者（法人であるものを除く。以下この

号において同じ。）と共同して事業を行う者又は主たる債務者が行う事業に現に従事している主たる債務者の配偶者

契約締結時の情報の提供義務

第四六五条の二 主たる債務者は、事業のために負担する債務を主たる債務とする保証又は主たる債務の範囲に事業のために負担する債務が含まれる根保証の委託をするときは、委託を受ける者に対し、次に掲げる事項に関する情報を提供しなければならない。

一 財産及び収支の状況

二 主たる債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況

三 主たる債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容

② 主たる債務者が前項各号に掲げる事項に関して情報を提供せず、又は事実と異なる情報を提供したために委託を受けた者がその事項について誤認をし、それによって保証契約の申込み又はその承諾の意思表示をした場合において、主たる債務者がその事項に関して情報を提供せず又は事実と異なる情報を提供したことを債権者が知り又は知ることができたときは、保証人は保証契約を取り消すことができる。

③ 前二項の規定は、保証をする者が法人である場合には、適用しない。

第四節 債権の譲渡

債権の譲渡性

第四六六条 債権は、譲り渡すことができる。ただし、その性質がこれを許さないときは、この限りでない。当事者が債権の譲渡を禁止し、又は制限する旨の意思表示（以下「譲渡制限の意思表示」という。）をしたときであっても、債権の譲渡は、その効力を妨げられない。

③ 前項に規定する場合には、譲渡制限の意思表示がされたことを知り、又は重大な過失によって知らなかった譲受人その他の第三者に対しては、債務者は、その債務の履行を拒むことができ、かつ、譲渡人に対する弁済その他の債務を消滅させる事由をもってその第三者に対抗することができる。

④ 前項の規定は、債務者が債務を履行しない場合において、同項に規定する第三者が相当の期間を定めて譲渡人への履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、その債務者については、適用しない。

譲渡制限の意思表示がされた債権に係る債務者の供託

第四六六条の二 債務者は、譲渡制限の意思表示がされた金銭の給付を目的とする債権が譲渡されたときは、その債権の全額に相当する金銭を債務の履行地（債務の履行地が債権者の現在の住所により定まる場合）にあっては、譲渡人の現在の住所を含む。次条において同じ。）の供託所に供託することができる。

② 前項の規定により供託をした債務者は、遅滞なく、譲渡人及び譲受人に供託の通知をしなければならない。

③ 第一項の規定により供託をした金銭は、譲受人に限り、還付を請求することができる。

第四六六条の三

前条第一項に規定する場合において、譲渡人について破産手続開始の決定があったときは、譲受人（同項の債権の全額を譲り受けた者であつて、その債権の譲渡を債務者その他の第三者に対抗することができないものに限る。）は、譲渡制限の意思表示がされたことを知り、又は重大な過失によって知らなかったときであっても、債務者は、その債権の全額に相当する金銭を債務の履行地の供託所に供託させることができる。この場合においては、同条第二項及び第三項の規定を準用する。