

第1節 相続・合併による所有権移転登記

〈重要度★★★〉

問題1 甲土地の所有者Aは、令和1年12月28日に死亡しているが、いまだ、甲土地について相続による所有権移転の登記はされていない。その後、令和2年7月4日に、Aの相続人全員の間で遺産分割協議がされ、甲土地は、Aの相続人であるB及びCがそれぞれ持分2分の1ずつで取得することとなった。

〈重要度★★〉

問題2 甲土地の所有者Aは、令和1年12月20日に死亡し、B、C、D、E（持分は各4分の1）を相続人とする相続による所有権移転の登記がされた。その後、令和2年5月27日に、Aの相続人全員の間で遺産分割協議がされ、甲土地は、Eが取得することとなった。

解答 1

目 的	所有権移転
原 因	令和 1 年12月28日相続
登 記 事 項	なし
申 請 人	相続人（被相続人 A） 持分 2 分の 1 B 2 分の 1 C
登 録 免 許 税	不動産の価額の1000分の 4

コメント：共同相続開始後、共同相続の登記がされる前に遺産分割協議がされ、相続人の 1 人又は数人が不動産を取得する場合には、「相続」を原因として所有権移転の登記を申請することができます（先例）。

解答 2

目 的	B, C, D 持分全部移転
原 因	令和 2 年 5 月27日遺産分割
登 記 事 項	なし
申 請 人	権利者 持分 4 分の 3 E 義務者 B, C, D
登 録 免 許 税	移転した持分の価額の1000分の 4

コメント：共同相続開始後、共同相続の登記がされた後に遺産分割協議がされ、相続人の 1 人又は数人が不動産を取得する場合には、「遺産分割」を原因として持分移転の登記を申請します（先例）。