

J Aあさか野資産管理部会連絡協議会 様  
法務セミナー

令和5年1月21日  
弁護士法人長島法律事務所  
弁護士 井本 大輔

## I 相続／争族と公正証書遺言

### 1 相続と争続

\*以下、あくまで私見です。

#### (1) モデルケース

相続が紛争となる原因は様々ですが、イメージをしやすいように、モデルケースを設けてみました。

##### 【case】

宮山大介には、妻・花江との間に、他市へ嫁いだ長女・恵美子、同居する長男・はや太とその妻・たま江がいます。

はや太夫婦と大介夫婦とは同居しているため、日常の費用はどちらが出るかあまり意識していません。たま江は年老いた大介夫婦の身の回りの世話をしていますが、花江とは時々衝突します。花江は同居しているたま江へのうつぶんを、盆暮れに来る恵美子に話を聞いてもらって晴らしています。

#### (2) 当事者の意識

- ① 父母（大介・花江）の財産と同居する家族（はや太）の財産との区別のあいまいさ。  
→ はや太から見ると、恵美子が父母の財産＝はや太の財産を取りにくる。  
恵美子から見ると、はや太が大介・花江の財産を独り占めしている。
- ② 法律では父（大介）、母（花江）、子（はや太）の財産はそれぞれ別。子の法定相続分は均等。

#### (3) 財産構成の問題

- ① 遺産の中で不動産が占める割合が高く、金銭の占める割合が低い。  
特に、自宅の土地建物は宅地であり面積も広いため高額になる。  
→自宅だけで跡取りの法定相続分を超えるケースもある。

#### (4) 高齢化社会における問題

- ① 長男の妻・たま江が長期間にわたり行う介護の苦労。  
→ 嫁・たま江から見ると、姑・花江の介護をする苦労。  
姑・花江から見ると、愚痴を聞いてくれるのは長女・恵美子。

長女・恵美子から見ると、嫁・たま江はろくに介護をしないのに大介・花江夫婦の金をつかっている。

#### (5) その他

- ① 父母生前中は言い出せない過去の不満。
- ② 親から受けたもの（心情的・金銭的）の不公平。
- ③ 兄弟間の固有の人間関係。

### 2 我が家で生前に相続の紛争を防止しておく必要があるのか

#### 【case】

大介は、今年の正月、長女・恵美子、長男・はや太に対し、「将来、相続のときにははや太が跡をとって宮山家の財産を守っていくように。恵美子には、30年前、結婚して家を建てるときに土地をあげたから、相続のときにははや太から100万円渡すことで納得するように。」と言い渡しました。

- (1) 「うちの子に限って」
- (2) 生前によく諭しておくことの重要性

### 3 遺言による紛争防止、軽減

民法は、遺言により被相続人に財産処分の自由を認めるとともに、一定の家族の保護のために遺留分を設けています。

そこで、遺言をつくることで、遺産をめぐる紛争を軽減、防止することができます。ただし、遺言は、遺言者の亡くなった後に用いるものですから、用いるときには遺言者本人に真意や改ざんの有無などを確かめることができません。そのため、遺言は、書面で、所定の方式でつくらなければ効果がないものとされています（民法960条）。

- (1) 遺言の種類（主なもののみ）
  - ① 自筆証書遺言（民法968条）
  - ② 公正証書遺言（民法969条）
- (2) それぞれのメリット・デメリット

ごく簡単に説明すると、自筆証書遺言は、手軽で自由度が高くコストがかかりませんが、内容の不明確さや適式につくれられないリスク、また紛失等のリスクがあります。公正証書遺言は、費用はかかりますが、公証人が作成して保管するので、無効や紛失のリスクが大幅に減ることになります。

#### (3) 法務局における遺言書保管制度

令和2年7月10日から、法務局で自筆証書遺言を保管する制度がはじまりました。これは、遺言者が自ら法務局へ出向いて遺言書の保管を申請すると、法務局が民法968条の定める方式に適合しているか外形的な確認をしたう

えで保管し、必要に応じて遺言者や相続人の閲覧や遺言書情報証明書（遺言の内容についての証明書）を発行するという制度です。

これにより、自筆証書遺言の有する手軽で自由度が高いというメリットを損なわずに、紛失や改ざん、方式不備による無効リスクを解消することが可能となります。令和2年7月の制度開始から令和3年3月末までの1年弱で約1万6700件の申請があったようです。

以下で、自筆証書遺言自分で保管する場合、自筆証書遺言を法務局で保管してもらう場合、公正証書遺言をつくる場合の主な長短を表にまとめてみました。

	自筆証書遺言	遺言書保管制度	公正証書遺言
作る手間	簡単	自身で窓口申請 (代理はダメ)	公証役場。ただし 出張可。
費用	ほぼ無料	1件3,900円	遺産額による。通常、数万円。
内容の確認	なし	なし	あり
無効リスク	大	小	小
紛失・毀損・改ざんのリスク	大	小	小
家庭裁判所での検認手続	必要	不要	不要
他の相続人への通知	検認時に通知あり	あり	なし
相続人による検索	不可	可	可

#### 4 遺言をつくるときにどんなことに気をつけるべきか

大介が遺言の案をいくつも考えています。

- ①「あとはなにごとも妻・花江に任せる。」
- ②「武蔵銀行の定期預金は恵美子に、そのほかの財産は長男・はや太に相続させる。」
- ③「長男・はや太は全財産を相続する負担として、裏の畑の半分を長女・恵美子に譲ること。」
- ④「全財産を長男・はや太に相続させる。」

## (1) 内容の明確さ

①は、財産を相続させる、つまり個々の財産の所有権を譲る意思かどうかが分かりません。

②は、武蔵銀行には普通預金しかなく、JAには定期貯金があった場合、なにを恵美子が取得できるのでしょうか。

③は、裏の畠がどこを指すのか、またどの半分を渡せばよいのかが不明です。また、一旦はや太が相続登記をしてから分筆をして恵美子に移転登記をすると、贈与とみられて贈与税がかからないか心配です。

## (2) 遺留分

④は、全財産をはや太に相続させるという内容ですから、花江や恵美子から遺留分侵害額請求を受けるリスクがあります。遺留分は、かつては、遺産のひとつひとつについて、遺留分割合分だけの権利を取得するのが原則でした。

しかし、近年の法改正により、遺留分は、侵害額の請求を受けるすべて現金で、しかも原則として直ちに支払うべきこととなりました（民法1042条）。特に、遺産の大半が不動産で現金の割合が少ない場合、はや太は非常に高額の現金を用意する必要に迫られます。もし、はや太が相続した土地を売って遺留分侵害額を渡そうとすると、土地売却に要する譲渡所得や仲介手数料等はすべてはや太の負担となります。

このように、単に「全財産を○○に相続させる。」ではかえってもらう人に負担をかけることになります。今後は、遺留分侵害の有無や、遺留分として予想される額やその手当といったことからを考えながら遺言の文言を考える必要があります。

## II 民法改正～相続登記の義務化～

### 【case】

福田ナンペイが亡くなりました。相続人は、長女・ササエ、長男・カズオ、二女・ワカ子の3人です。ナンペイの遺産には、自宅の土地建物のほか、山林や農地など20筆もの不動産があります。画家のワカ子は旅暮らして音信不通です。探すのも面倒くさいし登記には費用もかかるので、ササエとカズオは登記などせず放っておくことにしました。

### 1 改正の内容

今回、不動産登記法が改正され、相続登記が義務化されました。

#### (1) 義務（第一段階）

相続（相続させる遺言や遺産分割を含みます。）や遺贈により不動産の所有権を取得した相続人は、自己のための相続開始を知り、かつ、所有権取得を知った日から3年以内に、次のいずれかの登記を申請しなければなりません（改正不動産登記法76条の2）。

- ① 遺産分割協議書に基づく相続を原因とする所有権移転登記
- ② 遺言に基づく相続・遺贈を原因とする所有権移転登記
- ③ 法定相続分での登記
- ④ 相続人申告登記

;今回新設されました。相続開始と自身が相続人であることを報告するだけの登記（付記登記）です。詳細はまだ決まっていない部分もありますが、登録免許税なし、添付書類も自身が相続人であることわかる戸籍謄抄本でよく、申し出先も最寄りの法務局でよいということになる見込みです。

#### (2) 義務（第二段階）

上の③や④の登記をした後に、遺産分割によって不動産を取得した人は、遺産分割の日から3年以内に所有権移転登記の申請をしなければなりません（改正不動産登記法76条の3）。

### 2 義務を果たさないと罰則があるのか

正当な理由なく登記申請をしなかったときは、10万円以下の過料に処せられます（改正不動産登記法164条1項）。

### 3 いつからか

令和6年4月1日からです。この日より前の相続にも適用があります。

## 4 気をつけるべき点（新しい制度である相続人申告登記を中心に）

### 【case】

相続登記が義務になったと聞いたササエは、費用が一番安上がりという相続人申告登記をしようと準備しています。それを知ったカズオは、「姉さんが登記するんなら僕はしなくていいんだよね。」と言ってなにもしませんでした。

### 【case】

カズオがなにもしない間に、ナンペイが亡くなってから3年を経過してしました。二女のワカ子は相変わらず音信不通です。長女・ササエは、弟や妹にいつ過料がくるのかと心配でなりません。

### 【case】

ササエとカズオが相続人申告登記をした後に、ひょっこり、ワカ子が帰ってきて、相続人申告登記をしました。さて、3人は、遺産のうち山林はみんなで売って代金を分けようとしたしました。

ところが、買主の花園不動産は、相続登記をしてくれないとだめだと言うのです。みんな相続人申告登記をしたのに、また相続登記をしなければならないのでしょうか。

## 5 関連制度

### (1) 住所氏名の変更登記の義務化

不動産の登記名義人は、氏名や住所に変更があった場合、2年以内に変更登記を申請しなければなりません（改正不動産登記法76条の5）。

正当な理由なく登記申請をしないと、5万円以下の過料に処せられます（改正不動産登記法164条2項）。

### (2) 登記官の職権による不動産登記の更新

### 【case】

カズオは、結婚に伴い実家を出て住民票も移していましたが、父・ナンペイから生前贈与を受けた畠については、面倒なので住所変更登記まではしていませんでした。

ある日、法務局から、住所が変わっていませんかとの手紙がきました。市役所が個人情報を漏らしているのでしょうか。

改正不動産登記法の施行後に新しく不動産の登記名義人となる人は、登記申請のときに生年月日等の情報を法務局に提供することとされました。この情報は登記上には公示されず、法務局内部で保有する情報になります。そして、

この情報をもとに、法務局と住基ネットとをつないで情報の連携ができるようになる予定です。

このような情報連携により、次のようなことが予定されています。

#### ① 登記名義人の死亡情報の登記への反映

登記官が、所有権の登記名義人の死亡を把握した場合に、職権で、その旨を表示することができることになりました（改正不動産登記法76条の4）。

#### ② 住所等の変更情報の反映

登記官は、不動産の登記名義人の住所等に変更があったと認めるべき場合には、職権で住所等の変更の登記をすることとされました。ただし、登記名義人が自然人であるときは、その申し出があるときに限ります（改正不動産登記法76条の6）。

### （3）所有不動産記録証明制度

#### 【case】

ナンペイが亡くなり、遺産分割も終わって10年後、ササエのところに手紙がきました。なんでも、北海道にナンペイが登記名義人になっている土地があり、草木がぼうぼうで近隣に迷惑をかけているというのです。そんな土地があるなんてササエもカズオも聞いたこともありません。

これまで、ある人の所有不動産をまとめて調べる方法は、市町村役場の名寄帳を使うのが一般的でした。しかし、これは、市町村を超えての調査はできませんでした。そのため相続登記がされず放置される土地が発生するケースがあると言われています。

そこで、今回、所有不動産記録証明制度という制度が新しくつくられました（改正不動産登記法119条の2）。登記名義人本人や、その相続人は、その人の所有する不動産の一覧表の証明書の発行を受けることができるようになります。

ただし、あくまで電子データ上での名寄せですので、証明書に記載された不動産を真実所有していることを証明するものではなく、また、所有不動産を完全に網羅しているとは限らない点に注意が必要です（旧姓や、昔に住んでいた住所で登記されている場合など）。

### （4）令和元年の戸籍法改正

令和元年に戸籍法が改正され、近い将来、自己のみならず配偶者、子、父母、祖父母について、電子化された戸籍は最寄りの市町村役場の窓口で戸籍謄本を取得できるようになる見込みです（改正戸籍法120条の2参照）。

これによって、相続登記をするために戸籍謄本類を集めるとの負担が減ることが期待されています。

## 6 なぜ相続登記が義務化されたのか

### 【case】

2011年3月11日、東日本大震災により、東北地方では多くの建物や公共インフラが失われました。その後、人々は町を復興しようとしたが、持ち主の分からぬ土地がたくさんあり、復興が遅れる原因となりました。

#### (1) 所有者不明土地の問題

東日本大震災の復興事業をきっかけに、国は、登記簿を見ても所有者がすぐには分からぬ、または分かっていても連絡がつかない、いわゆる所有者不明土地の問題を意識するようになりました。所有者不明土地は、きちんとした管理がされていないことが多いため、周辺環境の悪化を招きますし、土地取引や公共事業の用地買収のさまたげにもなります。共有地では、だれか1人でも行方不明の人がいると、利用がうまくいかないことがあります。

そこで、所有者不明土地の発生を予防し、また、土地利用の円滑化を図るために、民法や不動産登記法の改正、新しい法律の制定などがされました。

#### (2) 所有者不明土地はどのくらいあるのか

国土交通省の平成29年度の調査によると、全国の土地のうち、登記簿のみでは所有者の所在を確認できない土地の割合は約22%とのことです。

別の調査によると、平成28年度における所有者不明土地の面積は約410万ha、このままいくと令和22年には約720万haになるのではないかという結果となっています。

#### (3) なぜ所有者不明土地が生まれるのか

先の国土交通省の調査によると、相続登記の未了が約65%、住所変更登記の未了が約34%、売買・交換等の登記の未了が約1%とのことです。つまり、遺産分割や相続登記がされないことが大きな原因というわけです。

#### (4) 改正の全体像

① 相続登記がされるようにして所有者不明土地の発生を予防する。

- ・ 相続登記の義務化
- ・ 住所変更登記の義務化

② 土地建物の利用を円滑にする仕組みを整える。

- ・ 所有者不明土地建物の管理制度の創設
- ・ 共有者不明の共有物利用の円滑化
- ・ 相隣関係規定の見直し
- ・ 相続制度の見直し

③ 土地を手放す制度を創設して所有者不明土地の発生を予防する。

- ・ 相続土地国庫貴族制度の創設

以上