

最近の判例から (4)

相続人が遺産取得の代償として自己所有建物を他の相続人に譲渡する条項がある遺産分割調停調書を添付してされた所有権移転登記申請につき、登記原因証明情報の提供を欠くことを理由に却下した処分が違法とされた事例

(最高裁 平20・12・11 判タ1289-81、判時2032-41) 周藤 利一

遺産分割調停調書に、相続人が遺産取得の代償としてその所有する建物を他の相続人に譲渡する旨の条項がある場合において、上記調書を添付してされた上記建物の所有権移転登記申請につき、登記原因証明情報の提供を欠くことを理由に却下した処分が違法とされた事例(最高裁一小 平成20年12月11日判決破棄自判 裁判所時報1473号2頁、判例タイムズ1289号81頁、判例時報2032号41頁、金融法務事情1862号39頁)

1 事案の概要

Xほか4名の相続人の間で、平成18年6月15日、A家庭裁判所において遺産分割調停が成立し、調停調書(以下「本件調書」という。)が作成された。

本件調書には、Xが、被相続人の遺産である土地を取得した代償として、他の相続人2名(以下「本件譲受相続人」という。)に対し、同年8月末日限り、上告人所有の建物(以下「本件建物」という。)を持分2分の1ずつの割合で譲渡する旨の条項(以下「本件条項」という。)がある。なお、本件調書において、本件建物の譲渡は、上告人の本件譲受相続人に対する代償金支払義務があることを前提としてその支払に代えて行われるものとはされておらず、また、その譲渡に関し、

本件譲受相続人から上告人に対して反対給付が行われるものとはされていない。

Xは、本件譲受相続人と共同して、平成18年9月11日、本件建物につき、登記原因及びその日付の記載を「平成18年6月15日遺産分割による代償譲渡」とし、登記原因証明情報として本件調書を添付した所有権移転登記の申請(以下「本件申請」という。)をした。

高知地方法務局登記官は、平成18年10月5日、本件申請につき、添付された本件調書には登記の原因となる事実又は法律行為(不動産登記法5条2項)の記載がなく、登記原因証明情報の提供がないことを理由として、法25条9号の規定によりこれを却下する旨の決定(以下「本件処分」という。)をした。

Xは、本件処分の取消しを求める訴えを提起した。

原審は、上記事実関係の下において、本件処分は適法であると判断した。その理由の要旨は、次のとおりである。

本件申請において登記原因証明情報として添付された本件調書中の本件条項には、上告人が遺産取得の代償として本件建物を譲渡する旨が記載されているものの、それがいかなる法律行為によるものであるかが特定明示されていない。本件条項をみても、本件建物の譲渡が有償であるか無償であるか、有償であ

るとして、だれとの間でどのような対価関係に立つものであるか等が必ずしも明らかではなく、物権変動の原因となる法律行為の特定がされているとは認められない。

したがって、本件調書には、登記の原因となる法律行為を特定する記載がなく、本件調書は登記原因証明情報とはなり得ないので、本件申請は登記原因証明情報の提供を欠くといふべきである。

2 判決の要旨

最高裁判所は、次のように述べて、原判決を破棄し、本件処分を取り消した。

前記事実関係によれば、本件条項による合意は、上告人が遺産分割によって被相続人の遺産である土地を取得する代償として本件建物を本件譲受相続人に譲渡することを内容とするものであり、その譲渡は、代償金支払義務があることを前提としてその支払に代えて行われるものとはされておらず、また、本件建物の譲渡自体について本件譲受相続人から上告人に対して反対給付が行われるものとはされていないというのであるから、上記の合意は、上告人が本件譲受相続人に対し、遺産取得の代償として本件建物を無償で譲渡することを内容とするものであるといふことができる。

そうすると、本件調書中の本件条項の記載は、登記の原因となる法律行為の特定に欠けるところがなく、当該法律行為を証する情報といふことができるから、登記原因証明情報の提供を欠くことを理由に本件申請を却下した本件処分は違法といふべきである。

以上と異なる原審の判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反がある。論旨はこの趣旨をいうものとして理由があり、原判決は破棄を免れない。そして、以上説示したところによれば、本件処分の取消し

を求める上告人の請求は理由があるから、これを棄却した第1審判決を取り消し、上告人の請求を認容すべきである。

3 まとめ

平成16年に不動産登記法の105年ぶりの大改正が行われ、インターネットによる登記申請が可能になったが、この改正の一環として登記原因証書及び申請書副本添付による登記申請は廃止され、登記原因証書に代えて登記原因証明情報の提供が必要とされた（不動産登記法61条）。そして、登記原因とは登記の原因となる事実又は法律行為をいうとされる（同法5条2項）。登記原因証明情報の具体例としては、売買であれば、売買契約書・領収書、登記所用に作成した証明書、抵当権設定では抵当権設定契約書、抵当権抹消では解除証書、相続であれば、戸籍・除籍謄本類・遺産分割協議書・遺言書であるが、本件のような調停調書も含まれる。

本件においては、登記義務者が登記権利者に本件建物を譲渡するのは、当事者間の遺産分割協議の結果、遺産を取得する代償であることが合意され、その旨を記載した調停調書が登記原因証明情報となり得るかどうか論点となった。原審は法律行為が特定明示されていないとしたが、最高裁は「遺産取得の代償として本件建物を無償で譲渡することを内容とするもの」として法律行為は特定されているとした。

今回の不動産登記法の大改正の施行に関し実務界ではさまざまな論点が提起されているが、登記原因証明情報の認定も大きな論点である。そういう意味において、かつ、最高裁の判断である点も踏まえると、本件は実務上参考にすべき事例であると言える。

なお、山野目章夫「不動産登記法」商事法務293頁以下を参照されたい。