

(登記の義務化の検討)

昨年6月1日の所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議で決定された基本方針においては、相続登記の義務化等を含めて登記制度・土地所有権の在り方等について検討し、本年2月を目途にこれらの仕組みの構築に向けた具体的方向性や検討課題を幅広く提示して、その後、法制審議会において作業を進め、2020年に民事基本法制の見直しを行うこととされている。

法務省主導の下で設置された「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会（座長：山野目章夫 早稲田大学大学院法務研究科教授）」では、第8回研究会（平成30年6月28日）において「相続等の発生を登記に反映させるための仕組みについて」を議題とし、登記申請の義務化についても検討された。今月に資料が公表された第15回研究会（平成30年12月26日）においても「登記の義務化について」が議題となっている。前述した「本年2月を目途」というスケジュールから、研究会とりまとめに向けた詰めめの検討がされたのではないかと推測される。以下に、第15回研究会資料から「補足説明」部分を省いたものを記載する。

(第1 登記申請義務の具体的内容)

相続等の発生を登記に反映させるために登記申請を義務化することとした場合に、下記の各論点について、それぞれどのように考えるか。

1 申請すべき登記の内容

(1) 対象となる登記原因

登記申請義務の対象となる登記原因について、どのように考えるか。

【A案】相続のみを対象とする。

【B案】相続に限らず、法人の合併、契約、時効取得、法律行為の取消し及び契約の解除等も広く対象とする。

※ なお、登記名義人等の氏名・名称又は住所の変更については、後記(4)参照

(2) 対象となる権利

登記申請義務の対象となる権利について、どのように考えるか。

【A案】不動産登記法第3条に掲げる権利を対象とする。

【B案】所有権のみを対象とする。

(3) 対象となる権利変動

登記申請義務の対象となる権利変動について、どのように考えるか（注）。

【A案】権利の保存、設定、移転又は消滅を対象とする。

【B案】【A案】の場合に加え、変更も対象とする。

(注) 上記(1)や(2)の論点においてどの案を採用するかにより、対象となる権利変動の範囲は異なり得る。例えば、(1)で【A案】を採用した場合には、権利の移転が対象となる。

(4) 氏名等についての変更の登記の義務化

表題部所有者又は登記に係る権利者の氏名若しくは名称又は住所(以下「氏名等」という。)についての変更の登記(不動産登記法第31条、第64条第1項)の申請を義務化することが考えられるが、どのように考えるか。

(5) 対象となる財産

登記申請義務の対象となる財産は、土地だけでなく、建物をも対象とすることが考えられるが、どのように考えるか。

2 登記申請義務を負う主体

権利に関する登記の申請義務は、原則として、登記権利者が負うものとする考えられるが、どうか。

3 登記申請義務を履行すべき期間

登記申請義務を履行すべき期間については、申請義務を課される登記の内容や義務違反の効果等の議論の状況を踏まえつつ、引き続き検討することが考えられるが、どうか。

(第2 義務化の実効性確保手段)

登記申請を義務化することとした場合におけるその実効性を確保するための手段に関して、下記の各論点について、それぞれどのように考えるか。

1 登記申請のインセンティブの付与による実効性確保

登記申請義務の履行にインセンティブを付与する方策(例えば、一定の期間内において、登記申請の履行(又はこれにつながる行為の実行)をした登記の申請義務者に対して、その負担を軽減する措置を講ずる。)を実施することにより、登記申請義務の履行を確保することが考えられるが、どうか。

2 登記申請義務を懈怠した場合には、一定の不利益を与えることによる実効性確保

(1) 通知方法

登記申請義務に違反した場合には、登記の申請を怠った者に対して一定の法律上の不利益(例えば、法令の規定により不動産の所有者に対して通知等が必要な場合であっても、当該不動産の所有権の登記名義人の住所にあてて通知等を発すれば足りるとすること)を与える新たな措置を講ずることが考えられるが、どうか。

(2) 費用負担

登記申請をすべき義務があるにもかかわらずその申請を怠った者は、当該登記申請がされなかった

ことによって発生した損害（探索に要した費用等）を賠償する責任を負うこととすることが考えられるが、どうか。

3 制裁による実効性確保

登記申請をすべき義務がある者がその申請を怠ったときは、一定金額の過料に処することが考えられるが、どうか。

（第 8 回研究会資料における提案との関係）

以上に示す第 15 回研究会資料には、第 8 回研究会資料において相続登記に関して示されていた次の提案（効力要件・対抗要件とする案、登記官が職権で登記する案）は盛り込まれていない。

[相続による不動産物権変動における登記の位置付けに関する複数案の中で]

- ・ 人の死亡による相続人への不動産の権利の移転は、登記をしなければ、効力を生じないものとする。
- ・ 共同相続による不動産物権変動については、登記をしなければ、第三者に対抗することができないものとする。

[申請すべき義務がある者がその申請を怠ったときに関する複数案の中で]

- ・ 登記官が、職権で、登記することができるものとする。
- ・ 登記官が、必要な登記申請を勧告するものとする。

また、第 8 回研究会資料では、

[登記申請の義務を履行すべき期間に関する複数案の中で]

- ・ 相続の開始があったことを知った時から 3 か月以内とする。
- ・ 相続の開始があったことを知った日の翌日から起算して 10 か月以内とする。

という案が示されていたが、第 15 回研究会資料では、前述のように「申請義務を課される登記の内容や義務違反の効果等の議論の状況を踏まえつつ、引き続き検討することが考えられる」として、具体的な数値による案は示されていない。

なお、第 8 回研究会資料では、

[相続が生じた場合における登記申請の義務化に関する複数案の中で]

- ・ 登記名義人の相続人は、登記名義人死亡の登記（※）を申請しなければならないものとする。
※ 相続による権利の移転の登記等がされるまでの間の新たな登記の種類として設けることを前提としている。

という登記名義人の死亡の届出を義務化する案が示されていたが、第 15 回研究会資料では、第 2 の 1 の

「補足説明」において、登記名義人の死亡の申出により登記手続が簡略化される案として次のように記載されている。

「所有者の登記名義人に相続が生じた場合には、一定の期間内において、その相続の 1 人が、登記所に対して、①被相続人の死亡の事実及び②対象となる不動産を申し出ることにより、戸除籍謄本等の添付情報の提供をすることなく、法定相続分による相続による所有権の移転の登記を受けられるようにする仕組みを創設し、この期間内に登記の申請の履行を促すことが考えられる。」

(山本 健一)