

# 融研会報

2012年1月号



- 相談室から

預金口座解約後の取引経過開示義務について

- 融法Movement (行方洋一)

「資本性借入金」の積極的活用に向けた金融検査マニュアルの明確化

- 金融判例紹介 (吉岡伸一)

民事再生法上の共益債権は弁済による代位によっても優先的効力を有することができるか？

- **連載** 融資実務における登記のポイント (鈴木龍介)

第7回 相続と登記

- 融資トピックス (高橋俊樹)

「事業の持続可能性が見込まれない債務者」とは

- 事務局からのお知らせ



一般社団法人 金融財政事情研究会

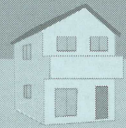
融資問題研究会

〒160-8519 東京都新宿区南元町 19

(相談室) TEL (03) 5368-5955

(事務局) TEL (03) 5368-5956

FAX (03) 5368-5988



連載

## 融資実務における登記のポイント

### 第7回 相続と登記

司法書士法人鈴木事務所 司法書士 鈴木龍介

#### 1. 相続のアウトライン

相続とは、被相続人の死亡によって資産や負債をはじめとする様々な相続財産を相続人が包括的に承継することをいいます。

相続が開始すると、相続人は、相続財産の調査を行ったうえで遺産分割協議により各相続財産を承継する相続人を決定するのが一般的です。これに対して遺言がある場合には、被相続人の最終意思を尊重するという趣旨から、相続財産の分配は遺言に従うことになります。

相続財産を承継する相続人が決定した後は、各財産を承継した相続人が相続による所有権移転や債務の承継の登記等の手続を行います。

このほか、被相続人が会社の役員であった場合には、これらとあわせて役員の死亡による退任登記や必要に応じて役員の追加選任登記等を行う必要があります。

#### 2. 所有権の相続登記

遺産分割協議によって承継する相続人が決定した不動産については、その不動産を承継する相続人が、相続による所有権移転登記を不動産の所在地を管轄する法務局に申請します。この場合には、被相続人と相続人全員との相続関係を明らかにする戸籍謄本等とあわせて、遺産分割協議書（相続人全員のいわゆる実印の押印と印鑑証明書が必要）を添付しなければなりません。

遺言によって承継する相続人が指定された不動産については、その不動産を承継する相続人が、被相続人と承継する相続人との相続関係を明らかにする戸籍謄本等と遺言書を添付して相続による所有権移転登記を申請します。遺言の場合には、遺産分割協議の場合と異なり他の相続人が関与することなく登記手続をすることができます。

所有権の相続登記については、法定の申請期限はありませんが、権利関係を明確にし、その他の手続を行うためにも、承継が決定した後は速やかに行うべきでしょう。

#### 3. 担保権債務者の相続登記

抵当権の債務者が死亡した場合には、原則としてその債務は法定相続分にしたがって相続人全員に承継されますが、その後、相続人と抵当権者との合意により特定の相続人を債務者とすることもできます。この場合、担保不動産の所有者と抵当権者が共同で相続による債務者の変更登記の申請を行うこととなりますが、相続人全員を債務者とする登記を行った後に、特定の相続人が他の相続人の債務を引き受けた旨の登記をする方法が一般的です。

根抵当権の場合には、抵当権と同様に相続債務に関する債務者の変更とあわせて、担保不動産の所有者と根抵当権者との間で、債務者の死亡の日から6カ月以内に、以後に取引関係を継続する相続人についての合意をし、その旨の登記を申請しなければ根抵当権は確定します。

住宅ローン等の抵当権の債務者がいわゆる団体信用生命保険に加入している場合には、保険金が債務に充当され、結果として債務が消滅しますので、抵当権の抹消登記を申請することになります。

担保権の債務者が不動産の所有者でもある場合には、相続による担保権の変更や抹消登記の前提として相続による所有権の移転登記を行う必要があります。