

不動産登記法 所有権移転の登記 宅建 H09-15-4 ≪#667≫

【問】 正誤をつけよ。

遺産分割協議書に基づく相続を原因とする所有権移転の登記の申請は、共同相続の登記がされていない場合には、することができない。

【答え】 誤り

≪ポイント≫ 相続を原因とする所有権移転の登記【発展】

2	所有権移転 原因 平成 11 年 11 月 11 日 売買 所有者 A
3	所有権移転 原因 令和 4 年 2 月 2 日 相続 共有者 持分 2 分の 1 B 2 分の 1 C
4	C持分全部移転 原因 令和 4 年 4 月 4 日 遺産分割 所有者 持分 2 分の 1 B

共同相続の登記がなされていない場合でも、遺産分割協議書に基づく相続を原因とする所有権移転の登記をすることができる。

2	所有権移転 原因 平成 11 年 11 月 11 日 売買 所有者 A
3	所有権移転 原因 令和 4 年 2 月 2 日 相続 所有者 B

⇒ 遺産の分割は、相続の開始時にさかのぼって効力を生ずる（初めからBが単独相続）