日 調 連 発 第 ３ ５ 号
令 和 ３ 年 ４ 月 ２ ８ 日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

配偶者居住権の設定の登記の前提としてする所有権の移転の登記の申請における登記原因等について（参考送付）

標記について、法務省民事局民事第二課から、別添のとおり情報提供がありましたので、参考までに送付します。

以上

法務省民二第７４４号
令和３年４月１９日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

配偶者居住権の設定の登記の前提としてする所有権の移転の登記の申請における登記原因等について（通達）

標記の取扱いについては，下記の点に留意するよう，貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお，本通達に抵触する従前の取扱いは，本通達により変更したものとします。

記

１　配偶者居住権の設定の登記の前提としてする居住建物（被相続人の財産に属し，その配偶者が相続開始の時に居住していた建物をいう。以下同じ。）の所有権の移転の登記の申請において，配偶者に配偶者居住権を取得させ，子などの法定相続人に当該居住建物を相続させる旨の記載がされた遺言書を登記原因証明情報として提供する場合にあっては，遺言書の全体の記載から当該居住建物の所有権の帰属に関する部分を特定財産承継遺言（遺産の分割の方法の指定として遺産に属する特定の財産を共同相続人の一人又は数人に承継させる旨の遺言（民法（明治２９年法律第８９号）第１０１４条第２項）。いわゆる相続させる旨の遺言のうち遺産の分割の方法の指定がされたもの。）の趣旨と解することができる場合には，当該特定財産承継遺言に基づいて当該登記を申請することができる。この場合における所有権の移転の登記の申請は，登記原因を「相続」とし，登記権利者が単独で申請することができる。

２　なお，当該遺言書の全体の記載から当該居住建物の所有権の帰属に関する

部分を遺贈の趣旨と解することができる場合には，当該遺贈に基づいて当該登記を申請することができること，また，配偶者居住権を特定財産承継遺言によって取得することができないことは，従前のとおりである。