

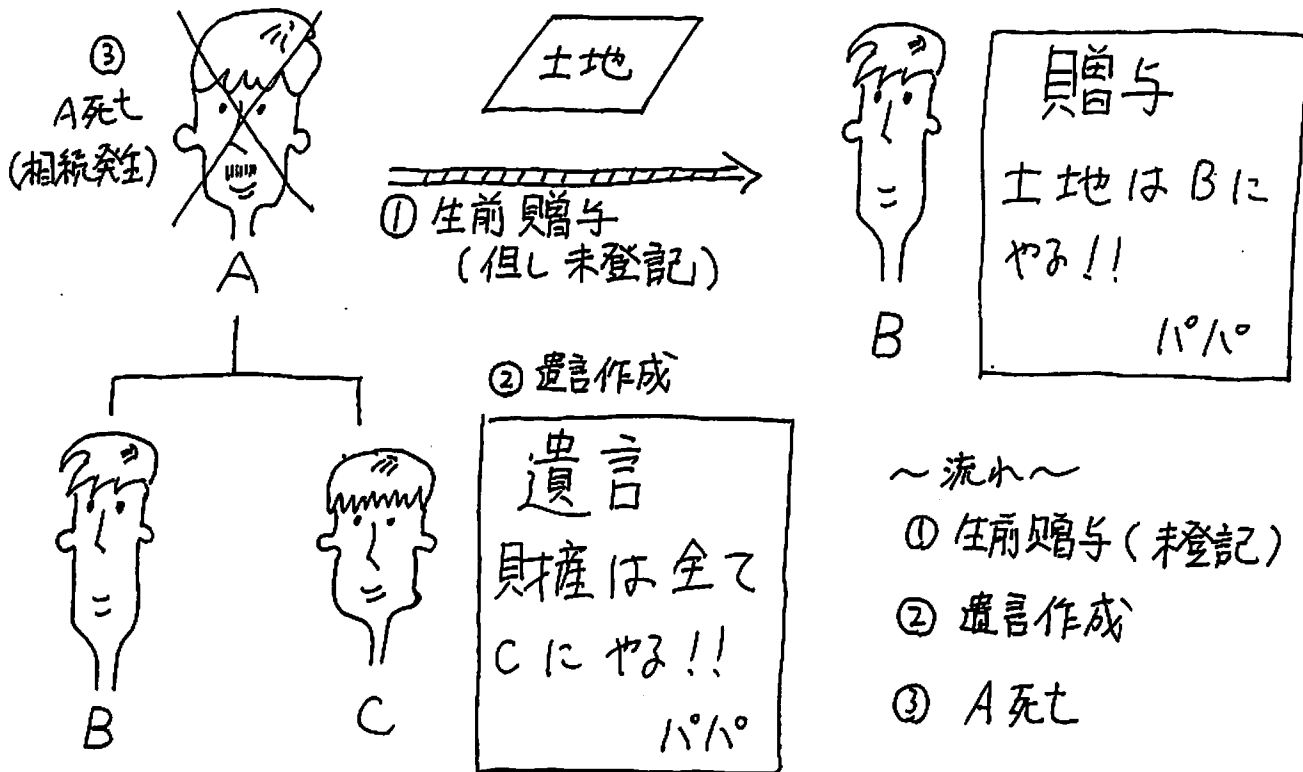
～～そりゃ、私らでも迷いますって！！～～

さて、一応試験に合格して仕事をしている我々ですが、試験では正解しても実際は判断に迷うこともあるわけでして・・・今回はそんな事例をご紹介します。

## <贈与と相続>

ある方 (A さん) がお亡くなりになり、相続人が子供のお二人 (B さんと C さん) です。A さんは生前に B さんに財産の一部である土地を贈与していました。契約書もあります。しかし、諸般の事情で所有権移転登記をしていません。

その後、A さんは遺言を残しています。「私の相続財産は全て息子の C に相続させる」という内容です。ん？贈与したはずの土地も所有権移転の登記をしていないので、登記名義は死亡した A さんのままです。じゃ、贈与したはずの土地も相続財産？さて、登記をしていない贈与と今回の遺言での相続はどちらに軍配があがるのでしょうか？



Bさんの言い分  
「土地は生前に親父 A からもらっていいよ」

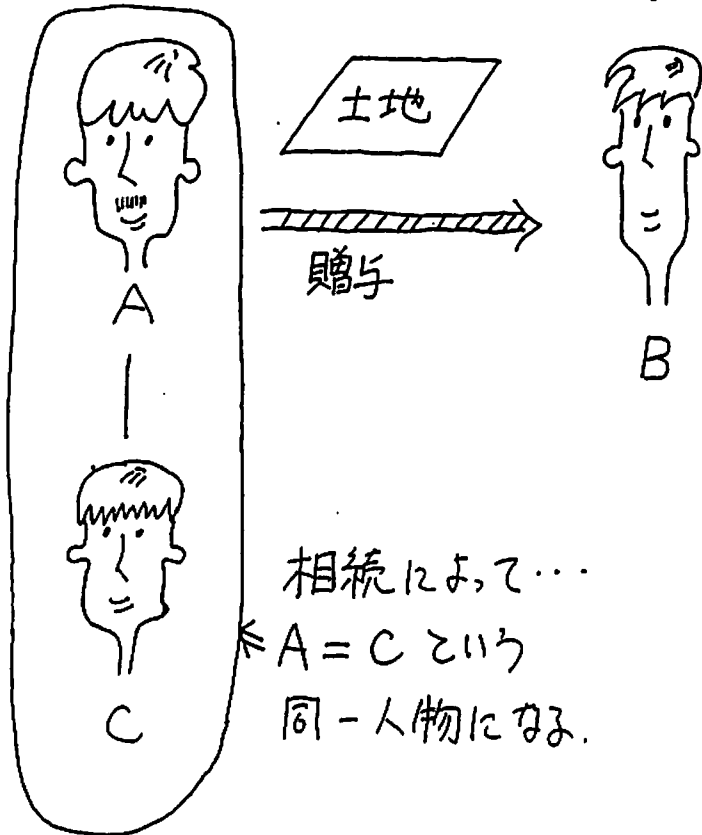
Cさんの言い分  
「いや、登記をいじらねえ以上、相続財産のほす。だからおれが相続するよ」

では、ウラ面でも解説を...

<解説>

結論から言えば、今回は B さんに軍配が上がりそうです。

では解説してみます。当事者間では所有権は意思表示があったときに移転します。今回、贈与による B さんへの所有権移転は、今回の当事者間、つまり AB 間では贈与契約があった瞬間に発生しています。ただし、それを第三者に主張したいなら登記が必要です。では、相続の発生によって全ての財産を承継した C さんは第三者になるのかといえば、相続人である C さんは第三者にはなりません。よって今回のケースでは登記をしていないが贈与の方が勝ちます。ということになります。なぜかと言え、相続が発生したということは、A さんが生前に負っていた権利義務の全てを承継するということですから、今回の相続で A さんイコール C さん（同一人物になった）ということになり、C さんはむしろ、A さんの代わりに B さんへの所有権移転登記に協力しなければならない人間であるということなのです。



～ 今回のポイント と アドバイス ～

- 相続は亡くなった方の権利と義務をすべて引き継ぐ

◎ 今回のようなトラブルを防ぐためにも。

登記はお早目に!!

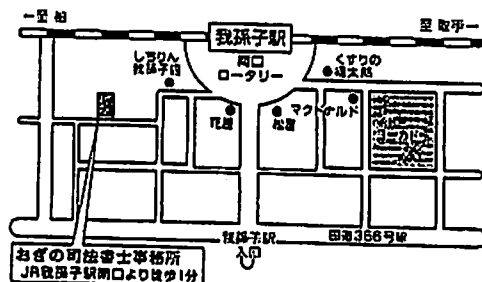
※いかがでしょうか？実際の事例を出されるとなかなか・・・難しいですね。

お問い合わせはお気軽にお電話ください。

不動産登記(相続、売買)、商標登記(設立、役員変更)  
おぎの司法書士事務所

司法書士 荻野 裕也

〒270-1151  
我孫子市本町1-2-10  
ハイシティ我孫子101  
TEL 04-7179-5340  
FAX 04-7179-5341



<http://www.ogino-shiho.com/>