

# 祭祀承継者指定審判による 所有権移転登記について

清水 美有<sup>1</sup>・浦野 信玄<sup>2</sup>

<sup>1</sup>近畿地方整備局 豊岡河川国道事務所 用地第二課 (〒668-0025兵庫県豊岡市幸町10-3)

<sup>2</sup>近畿地方整備局 建政部 建設産業第一課 (〒540-8586大阪府大阪市中央区大手前3-1-41)

豊岡河川国道事務所が施行する事業に要する用地の取得にあたり、明治時代以降登記手入れがされていない墓地について、民法897条の祭祀承継者指定の制度を活用し、相続人ではない現在の実管理者へ所有権移転登記を行うことで用地取得を行った事例を紹介するものである。

本稿が難航する墓地の用地取得の一助となればと考え、祭祀承継者指定に至った経緯、手続き等を報告する。

キーワード 用地取得, 墓地, 祭祀承継, 審判, 登記

## 1. はじめに

用地取得を行うにあたり、土地売買契約を締結する相手方は登記名義人とすることが基本である。しかし、登記名義人が死亡しており、相続登記等の手入れがなされないまま長い年月が経過していた場合、相続人の事情によっては相続登記をするまでの手続きが困難となるケースが多くある。

解決に至るには様々な方法があるが、今回紹介する事例は墓地について、家庭裁判所に祭祀財産の承継者を実管理者に指定する審判の申立てを行い、家庭裁判所からの審判書を得て、実所有者へ所有権移転登記を行うことで解決したものである。

代々実所有者B家が管理をしているとのことであった。また、現地調査及び実所有者B家にあった資料により、本件墓地には一番古いと思われるもので江戸時代に埋葬された方がおり、江戸時代頃から現在に至るまで祀られていることがわかった。

登記名義人Aと実所有者B家との関係性を調べるため戸籍等を調査したところ、親族関係である可能性が極めて高いと思われたが、完全に繋がるには江戸時代まで遡る必要があり、まだ戸籍がない時代だったため、戸籍上で親族関係を確認することはできなかった。しかし、実所有者B家に残る過去帳を写した資料の中に、登記名義人Aの先祖及び実所有者B家の先祖と思われるものがあり、何らかの関係があると推定された。

## 2. 事例の概要

### (1) 本件墓地の概要

本件墓地の登記は、明治時代に所有権移転登記がなされて以降更新されていない。

登記名義人Aは明治時代に死亡しており、相続調査の結果、相続人が10名いることがわかったが、いずれも当該地域には居住しておらず、本件墓地も管理していなかった。

本件墓地を実際に管理していたのは、当該地域に実家がある実所有者Bであった。登記名義人Aと実所有者Bには相続関係がなく、いつからかは不明であるが、先祖

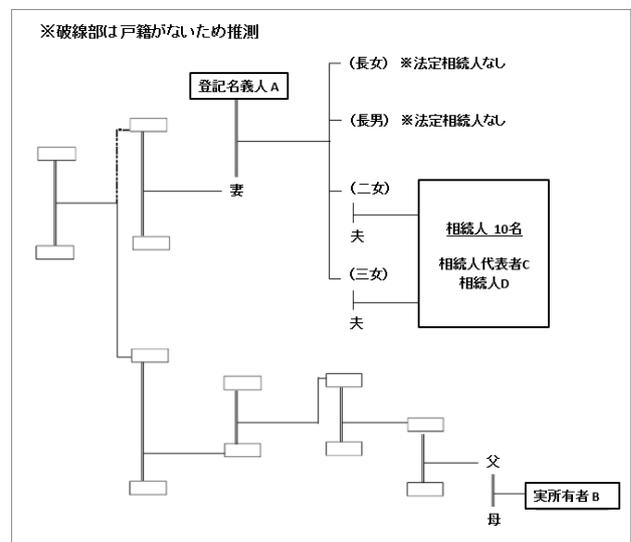


図-1 親族関係説明図 (一部抜粋)

**(2) 当初の取得方針**

登記名義人Aの相続人10名はいずれも本件墓地は自分には関係がないという認識であった。

墓地の取得については実所有者Bおよび相続人と協議し、相続人間で遺産分割協議により相続を相続人代表者Cへまとめていただき、相続人代表者Cへ相続登記を行った後に所有権移転登記を行う方針で進めることとなった。

相続人全員がこの方針に同意し、遺産分割協議書を作成いただいたが、相続人のうちの1人(相続人D)に遺産分割協議書に添付する印鑑登録証明書の提出を拒否された。印鑑登録証明書の提出を依頼したが、理解を得られず、相続人代表者Cへの相続登記が行えない事態となった。

**(3) 対応方針の検討**

遺産分割協議での相続登記が不可能となったことから以下の方法の検討を行った。

**a) 時効取得**

実所有者B家が少なくとも明治時代以降管理しており、時効取得に必要な占有期間を経過していたため、時効取得をしていただくことを検討した。しかし、弁護士への依頼費用等が多額になることが予想され、費用は個人の財産取得に関するものになるため、実所有者Bに負担いただく必要があり、本件では現実的ではないと判断した。

**b) 証書真否確認の訴え**

証書(本件の場合は遺産分割協議書)が真正に作成されたものかどうかを確認する訴えである。この判決が遺産分割協議書の印鑑登録証明書の代用とできるとされているが、相続人代表者から訴えを提起していただき、個人の財産取得に関するものであるため、費用も負担いただく必要があった。司法書士に確認したところ、訴額が140万円以下の訴訟であれば司法書士が代理人になることができるが、本件は訴額の算定ができない性質のものであるため、司法書士では代理人になれないとのことであった。そのため、代理人を立てる場合は弁護士に依頼する必要があり、この方法についても費用面で現実的ではなく断念した。

**3. 祭祀承継者指定制度の活用 の 検討**

**(1) 祭祀承継とは**

権利者が死亡した場合、その財産は相続される。しかし、系譜、祭具及び墳墓については、民法897条により被相続人による指定、もしくは指定がないときは慣習、慣習も明らかでないときは、家庭裁判所が承継すべき者を定めることとなっている。

民法  
第897条 系譜、祭具及び墳墓の所有権は、前条の規定にかかわらず、慣習に従って祖先の祭祀を主宰すべき者が承継する。ただし、被相続人の指定に従って祖先の祭祀を主宰すべき者がいるときは、その者が承継する。  
2 前項本文の場合において慣習が明らかでないときは、同項の権利を承継すべき者は、家庭裁判所が定める。

また、この「墳墓」には社会通念上一体の物と捉えてよい程度に密接不可分の関係にある範囲の墓地が含まれるとされている。(広島高裁平成12年8月25日判決)

**(2) 検討**

本件においては被相続人の指定もなく、慣習も明らかでなかったが、実所有者B家が先祖代々管理をしている実績があり、実所有者Bの先祖が明治時代に作成した資料(本件墓地に埋葬されている先祖の年回忌調等)も残っていたことから、実所有者B家が祭祀を承継していることは明らかだと思われた。そのため、家庭裁判所へ祭祀承継者を実所有者Bに指定する審判の申立を実所有者Bから行っていただき、審判書をもって登記を変更することができないか検討した。

**a) 裁判所協議**

家庭裁判所に本件事案を説明し、手続きにかかる期間、費用等について確認した。期間については長くても3か月程度となる場合が多いが、事案によって異なり、早ければ1、2か月となる場合もあるとのことであった。

申立てにかかる費用については、申立書に添付する収入印紙1,200円分に加え、関係人への書類の郵送料として使用する予納郵便切手が必要となり、今回の場合は申立て時に84円×20枚、50円×2枚、10円×10枚、140円×2枚、1089円分×当事者数(11名)分が必要で、最終的に余れば返却され、不足分があれば追加で納入となるということであった。

申立書提出後、家庭裁判所から申立の相手方となる相続人10名に対し、意向確認が行われる可能性があるが、実所有者Bが祭祀承継者として指定を受けることに同意する旨の同意書を申立書に添付しておけば、裁判官の判断によっては意向確認が不要となるか、簡略化できる場合があるとのことであった。また、意向確認において反対意見の主張があればその理由を確認し、何の反応もなかった場合は、異議なしとして取り扱うとのことであった。

**b) 法務局協議**

実所有者Bが祭祀承継者と家庭裁判所から指定された場合、その審判書をもって所有権移転登記が可能となるか確認した。

所有権移転登記は可能で、登記原因証明情報としては

「審判書正本」と「審判確定証明書」等が必要となるということであった。また、審判書の中に登記を命ずる文言があれば、より円滑に登記手続きが行えるということであった。

c)実所有者Bへの説明

祭祀承継者指定審判の申立てを行う場合、個人の財産取得に関するものであるため、国から手続きに関する費用の補償ができず、費用を実所有者Bに負担いただく必要があることを説明した。家庭裁判所で確認した費用や手続きの流れ、国の担当者が裁判所との連絡窓口となり、できる限りサポートすることを説明したところ、墓地の移転を望んでいるため、事業が進むのであれば協力するという回答をいただいた。

d)登記名義人Aの相続人への説明

これまで長年協力いただいた相続人代表者Cに遺産分割協議から方針転換をすることを説明し、種々意見をいただいた上で理解を得ることができた。また、今後の他の相続人との連絡調整等についても可能な範囲で協力いただけることとなった。

その他相続人に関しても説明を行うとともに、同意書に関して依頼したところ、意見をいただく場面もあったが、最終的には印鑑登録証明書の提出を拒否した相続人D以外の計9名から同意書を提出いただくことができた。

審判が順調に進むよう、意向確認がある可能性があることや、今後の手続きの流れ、審判書に「手続き費用は各自の負担とする」と記載された場合も相続人には費用負担が発生しないことも事前に説明した。

4. 裁判所への申立てから登記完了まで

(1) 家庭裁判所への提出書類

提出書類及び記載内容に関しては家庭裁判所と法務局に事前確認を行ったうえで決定した。提出した書類は家事審判申立書および当事者目録のほか、図-3 に記載の添付資料である。

家事審判申立書には申立人の氏名、住所等と押印、申立ての趣旨、理由等を記載した。申立の趣旨には、申立人を祭祀財産の承継者として指定することを求めること、墓地を引渡し、所有権移転登記を行うよう命ずることを求めることを記入した。申立の理由には、公共事業の対象となっていること、実所有者B家が管理を行っている実態、登記名義人Aとの関係性、実所有者Bが祭祀を承継することに相続人から異議を唱えられていないこと等を記入した。

なお、事案の内容や、家庭裁判所および法務局の担当者によって必要書類及び記載内容は異なると思料されるため、事前に関係者への十分な確認が必要である。

家事審判申立書 (抜粋) の表形式のスクリーンショット。表には「裁判所名」、「申立人」、「添付書類」、「申立人の個人情報」、「被相続人の個人情報」、「申立ての趣旨」、「申立ての理由」などの項目が含まれている。一部の情報は黒塗りされている。

図-2 家事審判申立書 (抜粋)

別紙	
1 祭祀財産の目録	1 通
2 土地(墳墓地)全部事項証明書	2 通
3 申立人( )の改製原戸籍、戸(除)籍謄本及び住民票	6 通
4 申立人( )にかかる相続関係説明図	1 通
5 申立人家の戸(除)籍謄本等	7 通
6 被相続人の相続関係説明図	1 通
7 被相続人等の戸(除)籍謄本等	2 通
8 相続人の戸籍等	10 通
9 ( )の写し	1 通
10 ( )家資料の写し	2 通
11 墓地使用(祭)者調査表(国土交通省調査資料)	1 通
12 同意書	9 通

図-3 家事審判申立書 別紙

番号	所在	地番	地目	面積	備考
1	██████████	███	墳墓地	███	
2	██████████	███	墳墓地	███	
以下余白					

図-4 祭祀財産の目録

同意書

家庭裁判所 御中

令和 年 月 日

住所 ██████████

氏名 ██████████ 印

私は、 ██████████ 墓地の所在地

の土地について、祭祀財産の承継人を 実所有者B とすることに異議ありません。

図-5 同意書

(2) 申立書提出から審判まで

申立書提出後は、家庭裁判所が事実の調査を行い、審理の終結後、審判が下され、異議申立期間（2週間）経過後に審判が確定するという流れとなる。

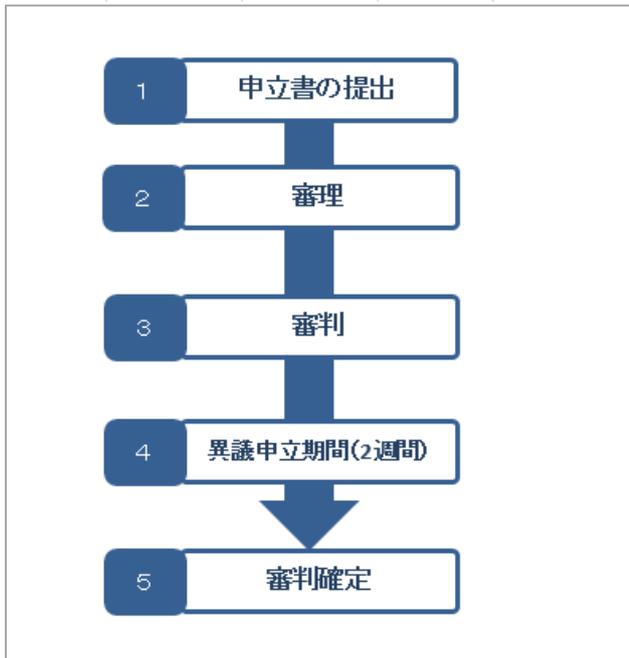


図-6 申立書提出から審判確定までのフロー

相続人に対しては、申立書提出後に家庭裁判所から申立書（写し）及び申立てがあったことや今後の予定等を記載した文書が送付された。この文書には裁判所で必要な審理を行った後に、審理終結日、審判日および事実の調査を行った旨の通知書が各関係人に送付されること、本件に関しての主張、証拠書面等がある場合は審理終結日までに家庭裁判所へ到着するよう書類送付を行うこと等の記載があった。

(3) 審判

本件では少なくとも明治時代以降、実所有者B家が管理をしていたこと、祭祀財産を承継する慣習が明らかでないこと、登記名義人Aの相続人に祭祀財産の承継をする意思が見受けられないこと等が認められ、祭祀の承継人を申立人（実所有者B）と定めること、相手方が申立人に対し、墳墓等を引き渡すこと、本件墓地について所有権移転登記手続き等を行うことという内容の審判を得ることができた。

審判が出てから審判確定までは異議申立期間2週間の経過が必要であるが、この2週間の起点は審判書が関係人全員に到達した日の翌日となる。審判書は特別送達（1通1089円）で郵送され、本人もしくは家族等しか受けとることができない。もし受け取られなかった場合は再度裁判所から郵送を行うため、期間や切手代が追加で必要となり、注意が必要である。

(4) 登記

登記申請に必要なものは、審判書正本及び審判確定証明書等である。審判確定証明書は関係人が家庭裁判所へ申請すれば発行される。申請時には150円分の収入印紙が必要となり、この費用も実所有者Bに負担いただいた。本件では審判確定後、審判確定証明書を取得し、代位で所有権移転登記を行った。

3	所有権移転	令和 年 月 日 第 号	原因 令和 審判確定日 民法第897条による承継 所有者 ██████████ 代位者 ██████████ 代位原因 ██████████ の所有権移転登記請求権
---	-------	-----------------	---

図-7 全部事項証明書 権利部（甲区）抜粋

5. 終わりに

実所有者Bが墓地移転に関して協力的であり、費用負担にも同意いただけたこと、手続きに弁護士等も必要なく費用は収入印紙と予納郵便切手だけで比較的少額で済んだこと、相続人代表者C等が方針に同意し、手続きに協力いただけたこと等により、長年隘路となっていた墓地の所有権移転登記を行い、解決に至ることができた。

また、本件では関係者の中に事情により現住所を記載

できない方もいたが、家庭裁判所や法務局と協議し、事前に申出を行えば現住所を記載しなくても済む手法があることを確認し、対応することができた。こちらも解決に繋がった要因の一つである。

裁判所担当者との余談の中で聞いた話では、本件のような墓地は時効取得で取得することがほとんどであるということであった。

本件は稀な事例ではあったが、難航する墓地の用地取

得への対応を考えるにあたり、選択肢の一つとして有効であると考え。本稿が今後の用地取得に携わる方々への一助となることを願い、結びとする。

**謝辞**：実所有者 B、相続人代表者 C をはじめとした登記名義人 A の相続人、家庭裁判所および法務局の担当者の皆様のご協力により解決することができました。深く御礼申し上げます。