



原口 総合法律事務所

〒105-0001 東京都港区虎ノ門一丁目4番3号
KDX虎ノ門ビル 9階
Tel: 03-6205-4404 Fax: 03-6205-4405
E-mail: kharaguchi@haraguchi-law.com

原口総合法律事務所
所長 弁護士 原口 薫

2016年5月12日

国境を跨ぐ相続（2）

外国人による不動産の相続

I. はじめに

国境を跨ぐ相続には複雑で多様な法律問題を内包している。とりわけ、大陸法を継受した我が国の相続関連諸法と、英米法系諸国の相続関連諸法は大きく異なり、明文の規定もなく、未解決の問題も少なくないことはすでに述べたとおりである。

今回は日本に不動産を残して外国に移住された方が、その後帰化し、外国人として相続が生じた場合、とりわけ、外国籍の相続人が日本在住の親族に、日本に所在する遺産（不動産）を譲渡するに際して生じる問題点を、実例に基づき解説する。

II. 事例

IF氏は1894年に生まれ、1916年にTI氏と結婚し、1914年に長男TF氏、1916年に次男HF氏、1917年に三男FF氏を設けた。

しかし、TF氏は1925年、FF氏は1939年、に其々亡くなった。

IF氏は、TI氏およびHF氏を連れて1940年にカナダに移住し、1950年にカナダに帰化した。本件土地は先祖代々の墓を含むので、日本に残されていた。

IF氏は1961年にカナダのケベック州で亡くなり、本件土地はTI氏とHF氏が相続し、TS氏が1978年に亡くなったことにより、本件土地も相続によってHF氏の単独所有に帰した。

FH氏は、1944年にJGさんと結婚し、1947年に長女のMFさんが生まれた。

FH氏は1987年にカナダのケベック州で亡くなり、JG氏とMF氏がFHの共同相続人となった。GK氏は2006年に亡くなり、MF氏が相続人となった。

しかし、MF氏はすでにカナダ国籍を有し、カナダに在住し、日本にある本件土地を管理することは不可能であった。そこで、MF氏とFT氏が相談のうえ、FT氏がMF氏に贈与することになった。

このような事例は頻繁に起こるが、様々な問題が生ずる。とくに問題となったのは、被相続人が外国籍の場合の相続の準拠法、相続登記の申請に必要な書類、外国在住の外国籍の相続人が、相続した日本の土地を贈与する場合の登記申請に必要な書類、不動産の相続や譲渡に伴う課税関係などである。本稿ではこのうち、不動産の相続や譲渡に伴う課税関係を除いた点（次稿参照）を論ずる。

Ⅲ. 日本の土地をカナダ人が相続する場合の準拠法

本件のIF氏のように、日本にある土地の所有者がカナダに移住し帰化したのちに、カナダ籍の子や孫に相続が起きた場合、どの国の法律に基づいて相続関係を規律すべきか。土地が日本にあるため、日本法が問題となるとともに、相続人、被相続人ともカナダ在住（ケベック州）のカナダ人であるため問題となる。

このように複数の国ないし法律が関連する場合、いずれの国の法律が適用されるかは各国の国際私法によって解決されるが、本件土地の所在地が日本である以上、我が国の国際私法、すなわち法適用の通則法（以下、「通則法」という。）の適用が考えられる¹。

通則法 36 条は、「相続は、被相続人の本国法による」と規定している。

ここに「被相続人の本国法」とは、被相続人の死亡時の本国法、すなわち、被相続人が死亡時に有していた国籍所属国の相続法をさす。もっともカナダや米国のような場合、各州ごとに、相続法が異なるが、その場合には当事者に最も密接に関係する地域の法として、被相続人の死亡時の常居所地を包摂する州法（本件ではケベック州法）をさすと解される（通則法 38 条 3 項参照）。

ところで、被相続人IF氏の居所地であるカナダのケベック州の民法（実質的国際私法）3098 条第二文によれば、“Succession to immovable property shall be governed by the laws of the place where the property is situated”（不動産の相続の準拠法は所在地による。）と定められている。

この点に関し、通則法 41 条は、「当事者の本国法によるべき場合においてその国の法に従えば、日本法によるべきときは日本法による」とされている（狭義の反致）。したがって、本件における日本の不動産の相続の準拠法は日本法となる。

日本の民法によれば、IF氏の死亡に伴い、IF氏の妻であったTI氏および子であったHF氏が本件土地を各相続持分 2 分の 1 の割合で共同相続し（民法 887 条 1 項、890 条 1 項及び 900 条 1 号）、TI氏の死亡によって、本件土地はHF氏の単独所有に帰する（民法 887 条）。

¹ 東京法務局法規課の海藤氏によれば、日本国において本件のような涉外問題が生じた場合、東京法務局では通則法を適用して、準拠法を決定しているとのことである。

仮に HF 氏から TF 氏への贈与が認められないとすると、HF 氏の死亡に伴い、HF 氏の妻である GS 氏と MF 氏が本件土地を各相続持分 2 分の 1 の割合で共同相続し、GS 氏の死亡により、本件土地は MF 氏の単独所有に帰する。

IV. 外国人による日本の不動産の相続登記

1. 序

以上のように、通則法 36 条（及び 38 条 3 項）及び 41 条の適用により、本件土地の相続の準拠法は日本法となり、本件土地は最終的に MF 氏に当然に承継されることになる²。

そして、MF 氏は本件土地を上記のような相続関係を経て単独所有するに至っているのだから、MF 氏は、IF 氏から MF 氏までの相続による上記の本件土地の権利変動の過程を自己に至るまで順次登記するべきである³。

2. 日本人による不動産の相続登記申請に必要な書類

それでは、本件のように、無遺言、単独相続による不動産の相続登記にはどのような書類を要するか。仮に相続が日本人間で日本において生じた場合、次のような書類が必要になる。

(1) 被相続人について

- ① 被相続人の戸籍等（除籍・改製原戸籍）
被相続人の相続人を特定するために必要
- ② 被相続人の死亡記載のある住民票の除票等（本籍入り）
登記簿に記載のある者と被相続人が同一人であることを確定するために必要
登記簿記載の住所と住民票（除票）記載の住所が一致しない場合には、住所の変遷を戸籍の附票等で証明することが必要
- ③ 被相続人の所有部兼の固定資産評価証明書
相続登記申請時の課税価格を算出するために必要

² 相続財産の移転に関するこのような法制を、包括承継主義といい、日本以外に、ヨーロッパの大陸諸国で採用されている。これに対して、カナダを含む、英米法系諸国では管理精算主義が取られている。ここに管理精算主義とは、被相続人の死亡とともに、被相続人の遺産は遺言または裁判所において選任された遺産執行人または遺産管理者にいったん帰属し、遺産執行者または遺産管理者が負債等を管理精算したのち、なお積極財産がある場合のみそれを相続人、受遺者に帰属させるというものである。結果として、被相続人の債務が承継されない点で、相続人にとってはメリットがある制度である。

³ 仮に IF 氏から HF 氏、HF 氏から MF 氏への相続が単独相続であれば、例外的に IF 氏から MF 氏への中間省略登記も可能である（明治 33 年 3 月 7 日民刑 260 民刑局長回答）が、本件のようにいずれも共同相続であるため、IF 氏から MF 氏への中間省略登記は認められないと解される。また、IF 氏が TF 氏に本件土地を贈与したにもかかわらず、登記名義をそのままにしていたような場合であれば、MF 氏が相続人として登記をすることも可能である（不動産登記法 62 条）、本件はそのような事例ではない。

(2) 相続人について

- ① 各相続人の戸籍謄本
各相続人が相続発生時に生存していたことを証明するために必要
- ② 各相続人の住民票
相続人の実在性、正確な住所を確認するために必要

3. カナダ人による不動産の相続登記申請に必要な書類

以上は、日本の戸籍制度や住民票制度を前提とするものであるが、カナダのケベック州を含む、英米法諸国においては、戸籍制度はもとより住民票制度も存在しない。それに代わるものとして、出生証明書、死亡証明書などは存在するが、日本における相続登記をするためには不十分である。

すなわち、日本の戸籍により、IF氏が1894年に生まれ、1916年にTI氏と結婚し、1914年に長男TF氏、1916年に次男HF氏、1917年に三男FF氏が出生し、TF氏は1920年、FF氏は1939年、に其々亡くなったのは明らかである。また、IF氏は、TI氏およびHF氏を連れて1940年にカナダに移住し、1950年にカナダに帰化したことも、日本の戸籍上明らかである。加えて、IF氏は1961年にカナダのケベック州で亡くなったこと、TS氏が1978年に亡くなったことは、ケベック州の発行する死亡証明書により明らかである。さらに、1947年にMF氏がHF氏とJG氏に出生したことはカナダのケベック州の発行する出生証明書で明らかである。のみならず、HF氏が1987年にケベック州で亡くなり、GK氏が2006年に亡くなったことも、ケベック州の発行する死亡証明書で明らかになった。

しかし、HF氏が1994年にJF氏と結婚したことは、FH氏もJG氏も既に死亡しており、結婚証明書を取得できなかったため、明らかにすることができなかった。このため、HF氏が亡くなった時に、JF氏がHF氏と婚姻中であったこと、したがって、配偶者として本件土地の2分の1の持分を取得したことは明らかにすることができない。

加えて、IF氏が亡くなった時点や、HF氏が亡くなった時点で、HF氏やMF氏以外の隠し子が存在していなかったことも明らかにすることができない。そこでMF氏に対し、客観的な資料によって明らかにすることができない点について、MF氏に、カナダのケベック州の公証人の面前で、宣誓供述書を作成してもらい、以上の点の不備を補ってもらうこととした⁴。

加えて、固定資産評価証明書の提供も、相続の登記の際の登録免許税の算定のために必要となるが、相続関係を明示しなければ、入手ができない。

この固定資産評価証明書は、法務局ではなく、市役所などの地方公共団体の市税事務所

⁴ この宣誓供述書による相続関係の証明、すなわち①被相続人の死亡の事実、②申請人が相続人であるという事実、③他に相続人が存在しないという事実を証明することは、登記実務上広く認められている。ただ、多くの登記所においては、上記のように死亡証明書、出生証明書、婚姻証明書などでは明らかにされない事実（隠し子の不存在）についてのみ、認められることに注意すべきである。また、相続人の宣誓供述書は、ケベック州の公証人など、事実を公証する権限のあるものの面前で作成される必要がある点にも注意を要する。

などで入手する必要があるが、本件のように相続関係が複雑なので、事前に必要な資料（戸籍謄本、出生証明書、死亡証明書、宣誓供述書等）を提供し、確認を取った上で、当事務所が MF 氏を代理して申請した。

V. 外国人による不動産の贈与登記

1. 不動産の贈与の準拠法

カナダ人である MF 氏と日本人である TF 氏との間の贈与は渉外的な要素を含み、本件不動産が日本に所在するので、日本の国際私法である通則法の適用が考えられる。

不動産の譲渡契約は、贈与者と受贈者の間の債権的権利義務関係と、贈与の対象となる不動産の所有権の移転という物権的側面を有する。このうち債権的な側面については、贈与契約の当事者が準拠法の選択をすることができ、当事者が選択しない場合には最密接関連法が準拠法となるが、不動産の所在地法である日本法が最密接関連地法と推定される（通則法 8 条）。これに対して、物権的な側面については、当事者の選択の有無にかかわらず、不動産の所在地法である日本法が準拠法となる（通則法 13 条）。

日本法が準拠法である以上、民法の贈与（民法 549 条以下）の規定が補充的に適用されるが、物権変動に関する限り、当事者の意思のみで所有権は移転する（民法 176 条）が、贈与に基づく所有権の移転は登記をしなければ第三者に対抗することができない（民法 177 条）。

そこで、本件のように、外国人である MF 氏から日本人である TF 氏への登記の手続であるが、MF 氏が外国人であることに伴う諸問題がある。

2. 登記に必要な書類

MF 氏は、海外に在住する外国人であり、実際上来日し、TF 氏とともに贈与に伴う登記を共同して行う（不動産登記法 60 条）は不可能である。したがって、MF 氏は弁護士等の代理人を選任して、登記をすることになる。

この場合に日本の不動産登記法上、登記所に対して、（1）贈与契約のような登記原因証明情報（不動産登記法 61 条、不動産登記令 7 条 1 項 5 号ロ、別表 30 イ）、（2）登記識別情報（不動産登記法 22 条）、（3）代理人の代理権限証明情報（令 7 条 1 項 5 号）、（5）印鑑証明書（16 条 2 項）、（6）住所証明書（令別表 30 ロ）の提供が必要となる。

また、不動産登記法上の要請ではないが、登録免許税の算定のために、本件土地の固定資産評価証明書の提供も必要となる。

しかし、MF 氏が所在するカナダのケベック州には上記のうち、印鑑証明書や住所証明書などは存在しない。そこで、これらの点についても、MF 氏の宣誓供述書で補うこととした。

なお、登記識別情報については、MF 氏は IF 氏から自己への相続の登記に伴い、登記事項識別情報の通知を受け得る（不動産登記法 21 条本文）ので、本来であれば通知を受けた

登記事項識別情報を提供しなければならない（同法 22 条本文）。しかし、MF 氏は本件土地（の持分）の相続登記と同時に、MF 氏は TF 氏に本件土地を贈与し、TF 氏とともに贈与を原因とする所有権の移転を申請する予定である。このような場合には、MF 氏は自らの相続登記についての登記識別情報を受領する以前に申請をすることになるから、登記識別情報の提供を省略することができた（不動産登記規則 67 条）。

3. 登記申請書

本件のように、本件土地の登記名義人は IF 氏であるが、1961 年に死亡し、その共同相続人であった TI 氏および HF 氏もそれぞれ 1978 年、1987 年に其々死亡している。したがって、これらの者を登記義務者や登記権利者として（共同）相続の登記をすることはできないはずである。しかし、不動産登記法は特則を設け、MF 氏が IF 氏らの一般承継人（相続人）として、IF 氏らに代わって登記申請者となることができるとしている（不動産登記法 62 条）。

もともと IF 氏らが死亡した際の住所地などを示す住民票などは存在しないため、MF 氏の宣誓供述書において、登記に必要な書類を補ったことは前述のとおりである。

VI. 結論

以上から、不動産が日本に存在する限り、外国において、外国人が相続をする場合でも通則法および、外国、とりわけ、カナダ等の英米法諸国の法律により、日本の民法等に基づき相続関係が規律される。

日本の民法上に定められる相続人の範囲と相続持分に応じて、外国において、外国人が相続する場合について、相続関係を登記しようとする、外国、とりわけ、カナダのような英米法諸国においては、戸籍制度や住民票制度が存在しないため、登記に必要な資料がそろわない。

そのような場合には、登記にあたり、外国の官憲や公証人の前で、宣誓供述書を作成し、必要な事実を補う必要がある。

以上の作業は、国際法務に精通し、外国語の堪能な専門家に依頼することが望ましい。

(以 上)