

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，従前のおりである。