

■目次■

はしがき

第1編 涉外不動産登記	1
-------------	---

■第1章 序論 1

第1節 法例から通則法へ 1

第1款 はじめに 1

第2款 法例と通則法 2

第3款 不動産取引と準拠法の選択 4

第4款 後見開始の審判等 9

第5款 失踪宣告 19

第2節 涉外不動産登記の対象 23

第3節 涉外不動産登記の特色 23

第4節 不動産に関する物権 24

第1款 物権の客体 25

第2款 物権の主体 25

第3款 物権の種類および内容 25

第4款 登記すべき権利 25

第5款 物権の得喪・変更 26

第5節 物権行為能力 27

第1款 行為能力 27

第2款 法定代理（親子間の利益相反行為等） 29

第3款 参考事例 34

第6節 外人法 50

第1款 自然人の権利享有 50

第2款 外国法人の権利享有 55

第3款 参考事例 73

2 目 次

■ 第2章 涉外不動産登記総論	78
第1節 登記所および登記官	78
第2節 登記簿（登記記録）	79
第1款 外国文字を使用することの可否	79
第2款 国籍記載（記録）の要否	80
第3節 登記申請行為	81
第4節 申請情報	83
第1款 国籍の記載（記録）	84
第2款 氏名と通称名の使用	84
1 外国人と氏名	84
2 外国人と通称名	86
3 外国人の氏名の証明	87
第3款 外国法人の住所	88
第4款 申請人の住所	89
第5款 申請人の署名・捺印	89
第5節 添付情報	96
第1款 総 論	96
第2款 登記識別情報	105
第3款 登記原因証明情報	116
第4款 許可・同意・認可を証する情報	116
第5款 代理権限を証する情報	121
第6款 印鑑証明情報	133
第7款 住所証明情報	171
第8款 添付情報に関する個別事例	183
第9款 添付情報とアポステイーユ	190
■ 第3章 涉外不動産登記各論	196
第1節 所有権保存の登記	196

第2節	所有権移転の登記	197
第3節	抵当権の登記	211
第4節	登記名義人の表示変更・更正	221
第5節	その他	229
第6節	登録免許税	231

第2編	涉外相続登記	235
-----	--------	-----

■第1章	涉外相続登記総論	235
第1節	意義	235
第2節	外国人の相続	235
第3節	相続制度の構造	237
第4節	準拠法	240
第1款	相続準拠法	240
第2款	準拠法の決定	241
第3款	二重国籍	248
第4款	無国籍	250
第5款	不統一国法	250
第6款	人的異法	251
第7款	分裂国	251
第5節	反致	253
第6節	相続財産管理人	255
第7節	相続人の不存在と特別縁故者	256
第8節	相続の承認（限定承認）・放棄	260
第9節	親子間の法律行為と利益相反行為	261
第10節	涉外相続	262
第1款	在外日本人の在日不動産	262
第2款	在日日本人の在外不動産	263
第3款	在外日本人の在外不動産	264

4 目 次

第4款	在日外国人の在日不動産	265
第5款	在外外国人の在日不動産	268
第6款	在日外国人の在外不動産	269
第11節	不統一法国	269
第12節	未承認国法	271
第13節	相続の準拠法と物権の準拠法	272
第14節	遺産分割の準拠法	275
第15節	遺産分割事件の国際裁判管轄	276

■ 第2章 涉外遺言による相続登記総論 278

第1節	遺言の準拠法	278
第1款	準 拠 法	278
第2款	遺言の方式	279
第3款	検 認	284
第4款	遺言執行者	288
第2節	準拠法の選択	290
第3節	涉外遺言	293
第1款	在外日本人の在日不動産	293
第2款	在日日本人の在外不動産	295
第3款	在外日本人の在外不動産	296
第4款	在日外国人の在日不動産	297
第5款	在外外国人の在日不動産	299
第6款	在日外国人の在外不動産	300
第4節	涉外遺言公正証書	302
第1款	涉外遺言の現状	302
第2款	涉外遺言の種類	302
第3款	涉外遺言の検認	303
第4款	涉外遺言の方式	303
第5款	涉外遺言の準拠法	304

第6款	反致	305
第7款	涉外遺言の内容	305
第8款	遺言執行者	308
第9款	先決問題	309
■第3章	各国遺言・相続法の特徴	312
第1節	総説	312
第1款	日本国内にある外国人所有の不動産	312
第2款	外国にある日本人所有の不動産	313
第2節	遺言法の特徴	313
第1款	遺言年齢と胎児の権利能力	314
第2款	遺言の方式	315
第3款	成年被後見人の遺言	315
第4款	共同遺言	316
第5款	包括遺贈	316
第6款	後見人等に対する遺言	317
第7款	証人と立会人	317
第8款	遺言書の署名・押印	318
第9款	領事による遺言書の作成	318
第10款	遺言書の検認	318
第11款	遺言執行者の欠格事由	319
第12款	相続分の指定と「相続させる」旨の遺言	319
第13款	包括遺贈と債権的効力	319
第14款	遺贈の放棄・撤回	320
第15款	遺言の撤回	320
第16款	遺留分	321
第17款	遺言の傾向	323
第3節	各国相続法の特徴	324
第1款	韓国	324

6 目 次

第2款	中華民国（台湾）	325
第3款	ブラジル	327
第4款	アメリカ等	329
第5款	留 意 点	331

第3編 涉外不動産登記手続 335

■第1章 申請人 335

第1節 自 然 人 335

第1款 総 論 335

第2款 相続・遺贈 340

第2節 法 人 346

第1款 総 論 346

第2款 事 例 等 355

i 事例1（宣誓供述書） 355

ii 事例2（利益相反取引） 357

iii 事例3（日本における営業所の設置） 358

iv 事例4（外国法人の営業所の廃止後における根抵当権
の抹消の方法） 360

v 事例5（代表者の資格を証する書面） 361

vi 事例6（外国会社である抵当権者の取扱店の登記とそ
れを証する書面（情報）） 364

vii 事例7（外国会社変更登記申請書の添付書面の本国の
管轄官庁等の認証及び署名証明の適否） 364

■第2章 証明情報 366

第1節 相続証明情報（署名証明情報） 366

第2節 印鑑証明情報（署名証明情報）等 373

i 事例1（署名証明と公証人の権限） 376

ii	事例 2 (委任状の署名と署名証明)	378
iii	事例 3 (署名証明書の原本還付)	379
iv	事例 4 (印鑑証明書の有効期間)	379
第 3 節	外国人による不動産取得とアポステイーユ	380
第 4 節	ま と め	385
■ 第 3 章	涉外不動産登記申請手続	389
第 1 節	総 説	389
第 2 節	申請情報	390
第 3 節	添付情報	392
第 1 款	総 論	392
第 2 款	相続を証する情報	394
第 3 款	住所を証する情報	399
第 4 款	参考事例	399
第 5 款	国際裁判管轄権	400
■ 第 4 章	各国相続法 (参考)	411
第 1 節	アメリカ	411
第 1 款	準 拠 法	411
第 2 款	相続を証する情報	415
第 2 節	カナダ	423
第 1 款	準 拠 法	423
第 2 款	相続を証する情報	425
第 3 節	イギリス	426
第 1 款	準 拠 法	426
第 2 款	相続を証する情報	426
第 3 款	参考事例	426
第 4 節	ドイツ	433
第 1 款	準 拠 法	433

8 目 次

第2款	相続を証する情報	436
第3款	参考事例	436
第5節	フランス	439
第1款	準 拠 法	439
第2款	相続を証する情報	439
第6節	中 国	440
第1款	準 拠 法	440
第2款	相続を証する情報	445
第3款	参考事例	450
第7節	朝 鮮	460
第1款	準 拠 法	460
第2款	相続を証する情報	469
第3款	参考事例	475
第8節	そ の 他	477
第1款	元樺太在籍者	477
第2款	樺太で死亡した者の相続登記	478
第3款	被相続人が日本在住の無国籍者である場合の相続および相続登記	478
第4款	朝鮮人の日本帰化後の相続を証する情報	479
第5款	在日ソ連人の遺言と準拠法	479
第6款	ブラジルとカルトリオ	479
第7款	フィリピン人の相続	480

■ 参 考 資 料

法 令

- (1) 法の適用に関する通則法 483
- (2) 法 例 492
- (3) 外国人土地法 499
- (4) 外国政府の不動産に関する権利の取得に関する政令 500

(5) 外国政府の不動産に関する権利の取得に関する政令第二条 の規定により財務大臣の指定する国	504
(6) 外国政府の不動産に関する権利の取得に関する規則	509
(7) 外国政府の不動産に関する権利の取得に関する省令	511
(8) 外国人ノ抵当権ニ関スル法律	514
(9) 遺言の方式の準拠法に関する法律	515
(10) 外国人ノ署名捺印及無資力証明ニ関スル法律	517
(11) 大韓民国国際私法	518
(12) 大韓国民民法第五編（相続）	529
(13) 中華人民共和国民法通則（抄）	551
(14) 中華人民共和國相続法（繼承法）	555
(15) 中華民国涉外民事法律適用法	560
(16) 中華国民民法（抄）	568
(17) 外国保険事業者に関する法律	606
先例年月日索引	615
判例年月日索引	621
登記実例索引	624
事 項 索 引	625