

(書式 1-1-1-1)

不動産が主たる財産の場合の標準遺言書

遺言書

遺言者〇〇〇〇は、次のとおり遺言する。

第1条 遺言者は、遺言者の所有する次の財産を、妻〇〇〇〇（昭和〇〇年〇〇月〇〇日生）に相続させる。

1 土地

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目

地番 〇〇番地

地目 宅地

地積 〇〇〇・〇〇平方メートル

2 建物

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

家屋番号 〇〇番

種類 居宅

構造 木造瓦葺式階建

床面積 一階 〇〇・〇〇平方メートル

二階 〇〇・〇〇平方メートル

3 預貯金の全部及び株式の全部を含む金融資産のすべて

4 2の家屋内にある家財家具その他一切の動産

第2条 遺言者は、遺言者の所有する次の財産を、長男〇〇〇〇（昭和〇〇年〇〇月〇〇日生）に相続させる。

1 建物

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

家屋番号 〇〇番

種 類 店 舗
構 造 木造瓦葺式階建
床 面 積 一階 〇〇・〇〇平方メートル
二階 〇〇・〇〇平方メートル

2 前記1の建物の敷地である、〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地宅地〇〇
〇・〇〇平方メートルに対する借地権（賃貸人〇〇〇〇）

3 前条及び本条記載以外のその他の不動産のすべて。

第3条 遺言者は、遺言者の借入金、その他の未払債務、租税公課の支払いを長
男〇〇〇〇に負担させる。

第4条 遺言者は、この遺言の執行者として妻〇〇〇〇を指定する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号

遺言者 〇 〇 〇 〇 印

解説

相続人に対しては、「遺贈する」ではなく「相続させる」という文言が公正証書遺言の実務において長年用いられている。平成3年4月19日最高裁判所判決により、「このような遺言にあっては、遺言者の意思に合致するものとして、遺産の一部である当該遺産を当該相続人に帰属させる遺産の一部の分割がなされたのと同様の遺産の承継関係を生じしめるものであり、当該遺言において相続による承継を当該相続人の受諾の意思表示にかからせるなどの特段の事情のない限り、何らの行為を要せずして、被相続人の死亡の時に直ちに当該遺産が当該相続人に相続により承継されるものと解すべきである。」という公正証書実務を是認する判断が示された。判決は不動産に関するものであるが、動産や預貯金債権等その他の遺産についても同様に解され、最近では、相続人に対してはこの「相続させる」遺言が一般的な取扱いとされている。

「相続させる」の場合は、登記がなくても第三者に権利の承継を対抗でき、当該相続人が単独で相続登記の申請ができ、借地権については賃貸人の承諾を要しない。「遺贈する」の場合は、対抗要件として登記が必要であり、登記義務者である他の相続人との共同の登記申請を要し、借地権については賃貸人の承諾が必要となる。

相続人の記載は、戸籍上の続柄と氏名を書く。生年月日を書けば更に完全である。

不動産の記載は、特定できる程度でさしつかえないが、遺言の執行としての登記申請を円滑かつ確実にできるようにするため、登記簿謄本（又は全部事項証明書）で確認した表示を記載することが望ましい。建物が未登記の場合は固定資産税課税明細書で確認した表示を記載する。

なお、確認できないその他の不動産があると思われるとき、あるいは遺言後に建物を建て直したり、買い換えたり、買い増したりする予定があるときなど、これらの不動産も相続させたいならば、第2条3の記載のように、「その他の不動産のすべて」のように包括的な記載をすることも可能である。

相続財産には、積極財産だけでなく、消極財産（債務）も含まれ、相続人は相続分に応じて、債務を負担することになる。そこで、例えば、積極財産を多く相続させる者に消極財産の負担をさせることにより、相続人間の均衡を図ることも一つの方策である。

遺言執行者として、相続人を指定することもできる。相続人以外を指定するときは、住所、氏名を記載する。なお、不動産を「相続させる」遺言においては、相続登記は、相続人の単独で申請することができ、遺言執行者の出番はないので、遺言執行者は、相続登記以外の面において、職務を行使することになる。

