

Q 1. 遺産分割協議における調停証書（相続人間で相続登記後、進入路として分筆登記して所有権移転する旨の条項がある）に基づき権利者側から分筆登記の依頼を受けましたが、義務者側が分筆登記に協力しません。対象地については既提出の地積測量図、現地の境界標及び隣接土地所有者の申述から筆界点の確認ができる場合、調停証書を代位原因証書として権利者側から分筆登記することは可能でしょうか？

A 1. 可能です。

Q 2. 調停調書には東側の境界線から平行に5m幅の進入路確保する旨の記載がありますが、その記載のみで調停証書で分筆登記は可能でしょうか？

A 2. それでは代位原因証書としては不十分です。地積測量図等の境界点を明確に表示した図面の合綴が必要です。具体的には図面を合綴するため調停調書を更正、あるいは訴訟により新たに図面が合綴された判決書を得る必要があります。

Q 3. その分筆登記において残地求積を省略できるでしょうか？

A 3. その分筆登記において残地求積は省略できません。