



相続した「負動産」を国が引き取り

相続土地国庫帰属制度

4月27日スタート

「土地を相続したけれど、利用しないので手放したい」「売りたいけれど買い手が見つからない」——そうした土地を国が引き取ってくれる新制度「相続土地国庫帰属制度」が令和5年4月27日にスタートしました。法務局に申請して承認されると、10年分の管理費に相当する負担金を支払うことで、土地を国庫に帰属させることができます。

不動産登記簿をみても所有者やその人の所在がわからない「所有者不明土地」が増加していて、国土の2割以上、九州より広い面積に及んでいます。こうした土地の予備軍となっているのが、「手放したい

土地」であることから、国が新制度を設けました。

土地を手放したいと考えている人は多く、令和2年の法務省調査では、土地を所有する世帯のうち2割がこの制度の利用を希望していました。

数十年前の相続でもOK

■申請者の条件

相続や遺贈（相続人に対する遺贈に限られます）によって、土地の所有権を取得した人が申請できます。いつ相続した土地であっても申請できます。数十年前でもかまいません。相続登記がされていなくても問題ありません。その場合は相続人であることを証明する戸籍謄本などの書面を添付します。

土地が共有の場合は、共有者全員で申請します。共有者の中に1人でも相続や遺贈によって取得した人がいるときは申請できます。共有者全員ですので、所有者が何十人もいる土地について申請することは容易ではありません。

■土地の条件

地目に関しては、宅地、雑種地、田、畑、山林のいずれでも可能です。通常の管理や処分ができる土地なら承認され、管理に過大な費用や労力がかかる土地は承認されません。

建物があったり、抵当権が設定されていたりする土地は

* 申請できない土地

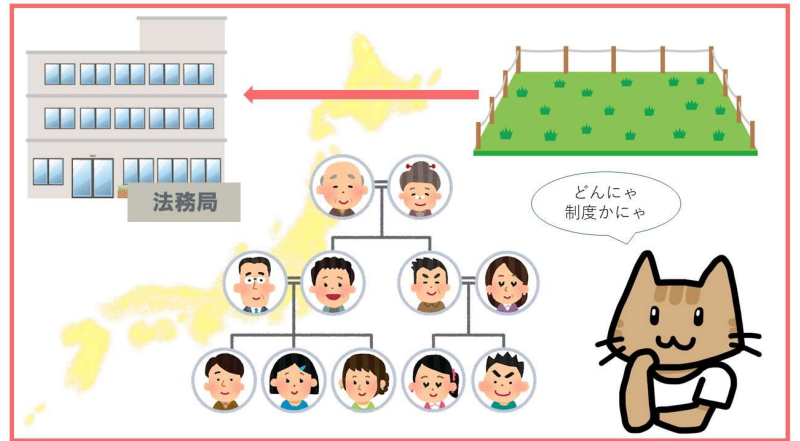
- ✗ 建物がある
- ✗ 抵当権、地役権、賃借権などが設定されている
- ✗ 通路、境内地、墓地など他人が使用している
- ✗ 土壌汚染がある
- ✗ 境界がはっきりしない所有権を争っている

申請自体ができません。

申請はできても承認されない土地としては、管理や処分に費用・労力がかかり過ぎる▽勾配30度以上・高さ5メートル以上の崖がある土地▽地上に工作物・放置車両・倒れそうな樹木がある土地▽地下に産業廃棄物・古い水道管などがある土地▽公道に出るための通行が妨げられている土地▽防災工事が必要な土地——などが対象になります。

申請方法は？

まず、予約を取り、資料をもって法務局に相談に行きます。資料は、登記簿謄本、地積



宅地なら原則20万円

■負担金

土地を国に引き渡すための負担金は、10年分の土地管理費相当額です。「宅地」「農地」「森林」「その他」の4種類に分類して算定されます。

「宅地」「農地」は、面積にかかわらず、原則、一筆20万円で

す。都市計画法上の市街化区域や用途地域が指定されている地域、農振地域の農用地区域内の農地などについては別の算定式があります。

「その他」には「雑種地」などが該当し、一筆20万円と決まっています。「森林」には「原則20万円」はなく、面積に応じた算定式があります。例えば、750平方メートルの森林の負担金は、25万4000円です。

* 相続土地国庫帰属制度申請に必要な書類

申請書	土地の位置や範囲のわかる図面	土地の境界点を明らかにする写真	土地の形状を明らかにする写真	申請者の印鑑証明書
-----	----------------	-----------------	----------------	-----------

遺贈の場合	遺言書、故人の出生から死亡までの戸籍謄本・附票、相続人の戸籍一部事項証明書・住民票など
申請者と登記名義人が異なる場合	故人の出生から死亡までの戸籍謄本・附票、相続人の戸籍一部事項証明書・住民票、遺産分割協議書など

(任意書類) 固定資産税評価証明書 境界などに関する資料

* 国庫帰属までの流れ



測量図、土地全体の状況がわかる写真などです。土地が遠方にある場合でも、近くの法務局で相談できます。

申請書類を提出するのは、土地の所在する法務局の新局

です。支局や出張所には提出できません。一筆あたりの審査手数料1万4000円に相当する収入印紙を貼って法務局の窓口に提出します。郵送でも可能です。

申請から帰属の決定まで、半年から1年程度かかります。国庫帰属の承認・不承認が決まったら申請者に通知がきます。申請者は通知に記載されている負担金を、通知が届いた翌日から30日以内に納付します。納付しないと承認が失効し、もう一度、申請し直さなければなりません。

負担金を納付した時点で、土地の所有権が国に移り、国が所有権移転登記をします。