

# 相続土地国庫帰属制度が創設！ 不要な土地は国に引き取ってもらえる？

2021年4月に相続土地国庫帰属法が成立しました。2023年4月までに施行される予定です。

## 相続土地国庫帰属制度とは？

相続又は遺贈により取得した土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度です。売買や贈与により取得した土地や法人名義の土地は対象外です。

## この制度が出来た背景は？

近年、土地を相続したけれど手放したいと考える人が増えています。望まない土地を相続したことにより固定資産税や管理の負担感が増し、管理不全化を招いているようです。また、相続登記がなされずに被相続人名義のまま放置されているいわゆる所有者不明土地が九州の面積に匹敵する広さになっています。このような土地の管理不全化、所有者不明化を予防する観点から法制度の見直しが行われました。

## この制度の利用の要件は？

### ①ヒトの要件

この制度を利用できるのは、相続又は遺贈により土地（建物対象外）を取得した相続人です。

### ②モノの要件

この制度の利用対象となる土地は通常の管理・処分をするに当たり過分の費用・労力を要する土地（建物の存する土地、土壌汚染がある土地など※）以外の土地です。

### ③カネの要件

この制度の利用には、申請手数料、10年分の土地の管理費用（負担金）を支払う必要があります。現状の国有地の標準的な管理費用の10年分は、原野で約20万円、市街地の宅地(200㎡)で約80万円といわれています。

※土地が次のいずれかに該当するときは土地の所有権を国庫に帰属させる承認申請をすることができません。

- ①建物の存する土地
- ②担保権又は使用及び収益を目的とする権利が設定されている土地
- ③通路その他の他人による使用が予定される土地として政令で定めるものが含まれる土地
- ④土壌汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質（法務省令で定める基準を超えるものに限り。）により汚染されている土地
- ⑤境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地
- ⑥崖（勾配、高さその他の事項について一定の基準に該当するものに限り。）がある土地のうち、通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの
- ⑦土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存在する土地
- ⑧除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存在する土地
- ⑨隣接する土地の所有者その他の者との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地
- ⑩ ①から⑨までに掲げる土地のほか、通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地

## 手続きは？

法務大臣に対して土地の所有権を国庫に帰属させることについての承認を申請します。申請窓口は法務局になります。法務局にて利用条件を満たしているか審査されます。その上で法務大臣の承認があれば申請者が負担金を納付した時において土地の所有権は国庫に帰属します。

制度は出来ましたが、承認要件のハードルが高く、申請手数料、負担金も必要になるため、利用するかは慎重に検討する必要があります。土地を手放すには売却するという手段もあります。

検討される方は司法書士等の専門家にお問い合わせ下さい。