

2 相続土地国庫帰属制度の創設

令和5年4月27日施行



どんな制度なの？



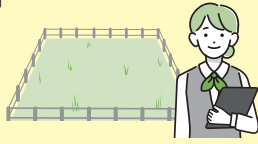
帰属制度について
(法務省HP)

都市部への人口移動や人口の減少・高齢化の進展などを背景に、土地の利用ニーズが低下する中で土地所有に対する負担感が増加しており、相続された土地が所有者不明土地の予備軍となっているといわれています。

そこで、所有者不明土地の発生予防の観点から、**相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣（窓口は法務局です。）の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度**が新たに創設されました。

手続イメージ

1 承認申請



- ・相続等によって土地を取得した相続人が申請
- ・共有地の場合は共有者全員で申請
- ・申請書及び添付書類の提出
- ・審査手数料の納付

2 法務大臣（法務局）による要件審査・承認



- ・書面審査や実地調査などの要件審査の実施
- ・要件を満たす場合は、法務大臣が承認
- ・承認の場合、負担金の額を通知

※申請者が希望する場合、申請受付後に、国や地方公共団体等に対して情報提供し、寄附受けなど土地の有効活用を確保

4 国庫に帰属

3 申請者が負担金を納付 (通知を受け取ってから30日以内)



だれでも申請できるの？

基本的に、**相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人**であれば、申請可能です。制度の開始前に土地を相続した方でも申請することができますが、売買等によって任意に土地を取得した方や法人は対象になりません。

また、土地が共有地である場合には、相続や遺贈によって持分を取得した相続人を含む共有者全員で申請していただく必要があります。



どんな土地でも引き取ってくれるの？



次のような**通常の管理又は処分をするに当たって過大な費用や労力が必要となる土地については対象外**となります（要件の詳細については、法務省ホームページをご覧ください。）。申請後、法務局職員等による書面審査や実地調査が行われます。

<国庫帰属が認められない土地の主な例>

- 建物、工作物、車両等がある土地
- 通路など他人による使用が予定される土地
- 危険な崖がある土地
- 境界が明らかでない土地
- 担保権などの権利が設定されている土地
- 土壌汚染や埋設物がある土地



手続にはお金がかかるの？

申請時に**審査手数料（一筆当たり14,000円）**を納付いただくほか、国庫への帰属について承認を受けた場合には、**負担金**（10年分の土地管理費相当額）を納付していただく必要があります。具体的な金額や算定方法は、法務省ホームページをご覧ください。

負担金算定の具体例

① 宅地		面積にかかわらず、 20万円		
		ただし、一部の市街地（注1）の宅地については、面積に応じ算定（注2）	(例) 100㎡ 200㎡ ...	約55万円 約80万円 ...
② 田、畑		面積にかかわらず、 20万円		
		ただし、一部の市街地（注1）、農用地区域等の田、畑については、面積に応じ算定（注2）	(例) 500㎡ 1,000㎡ ...	約72万円 約110万円 ...
③ 森林		面積に応じ算定（注2）	(例) 1,500㎡ 3,000㎡ ...	約27万円 約30万円 ...
④ その他 ※雑種地、原野等		面積にかかわらず、 20万円		

注1：都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域。 注2：面積の単純比例ではなく、面積が大きくなるにつれて1㎡当たりの負担金額は低くなる。



手放したい土地がある場合はどこに相談すればよいの？

国への引渡しを希望する土地の所在する法務局の本局にご相談ください。対象の土地がお住まいの地域から遠方にある場合には、お近くの法務局の本局でも相談することができます。相談は事前予約制ですので、まずは法務局手続案内予約サービスから予約をお願いします。



（法務局手続案内予約サービスはこちら）
※インターネット環境がない場合などは、
法務局にお問い合わせください。



相続土地国庫帰属制度のご案内
（法務省HP）

相談の際は、できるだけ国への引渡しを希望する土地の状況等が分かる資料や写真をご用意ください。

<資料の具体例>

- 登記事項証明書又は登記簿謄本
- 土地の現況・全体が分かる画像又は写真
- 法務局で取得した地積測量図
- 法務局で取得した地図又は公図
- 市町村から届く固定資産税納税通知書
- その他土地の測量図面



申請をしてから、結果が出るまでの期間はどのくらいかかるの？

標準処理期間は8か月ですが、事案によってはそれより長くなる場合があります。