

# 所有者不明土地の発生を予防する方策

相続土地国庫帰属法

## 相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設

R5.4.27施行

### 背景

- ① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える者が増加
- ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。



国庫帰属制度  
(法務省HP)

- 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設する。⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。
- 管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、**一定の要件を設定**し、法務大臣が要件について審査を実施。

### (1) 土地の要件 法令で定められた**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**は不可

- ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、イ 土壌汚染や埋設物がある土地、ウ 危険な崖がある土地
- エ 権利関係に争いがある土地、オ 担保権等が設定されている土地、カ 通路など他人によって使用される土地 など

### (2) 負担金等 土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の**負担金**の納付が必要 ※その他申請時に、審査に要する実費等を考慮して政令で定める審査手数料（一筆14,000円）の納付も必要。

右記以外の土地	一部の市街地（注1）の <b>宅地</b>	一部の市街地（注1）、農用地区域等の <b>田、畑</b>	<b>森林</b>
面積にかかわらず、 <b>20万円</b>	面積に応じ算定（注2） （例）100㎡：約55万円 200㎡：約80万円	面積に応じ算定（注2） （例）500㎡：約72万円 1,000㎡：約110万円	面積に応じ算定（注2） （例）1,500㎡：約27万円 3,000㎡：約30万円

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。

### 手続きイメージ

#### 1 承認申請



【申請権者】

相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者

#### 2 法務大臣（法務局）による要件審査・承認



- ・ 実地調査権限あり
- ・ 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- ・ 地方公共団体等に対して、情報提供を求めることができる
- ・ 国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用機会を確保

#### 3 申請者が10年分の土地管理費相当額の**負担金**を納付

#### 4 国庫帰属

帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が国有財産として管理