

相続土地国庫帰属制度①（概要）

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している。
- 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。

★土地問題に関する国民の意識調査（出典：平成30年度版土地白書）

土地所有に対する負担感
負担を感じたことがある又は感じると思う **約42%**

★令和2年法務省調査

土地を所有する世帯のうち、土地を国庫に帰属させる制度の利用を希望する世帯 **約20%**

制度の概要

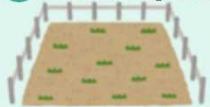
- 所有者不明土地の発生を抑制するため、**相続又は遺贈により土地の所有権を取得した相続人**が、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度を創設。
- **管理コストの国への転嫁**や土地の管理をおろそかにする**モラルハザードが発生するおそれ**を考慮して、**一定の要件（詳細は政省令で規定）を設定し、法務大臣が要件審査**をする（新法2Ⅲ、5Ⅰ）。
- 要件審査を経て法務大臣の**承認**を受けた者は、土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の**負担金**（地目、面積、周辺環境等の実情に応じて対応すべく、詳細は政令で規定）を納付する（新法10Ⅰ）。

（参考）現状の国有地の標準的な管理費用（10年分）は、粗放的な管理で足りる原野約20万円、市街地の宅地(200㎡)約80万円

- 国庫に帰属した土地は、**普通財産として、国が管理・処分**する。
 - ・ 主に農用地として利用されている土地
 - ・ 主に森林として利用されている土地
 - ・ それ以外の土地
- ➡ **農林水産大臣**が管理・処分（新法12Ⅰ）
- ➡ **財務大臣**が管理・処分（国有財産法6）

手続の流れ

1 承認申請



申請手数料を納付

2 法務大臣（法務局）の要件審査・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
- ・ 運用において、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**の機会を確保

3 申請者が負担金を納付

4 国庫帰属

相続土地国庫帰属制度②（申請権者）

申請権者

相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により土地の所有権又は共有持分を取得した者等（新法2 I、II）

- ・単独所有の土地 → 相続等により土地の全部又は一部を取得した者（具体例①、②）
- ・共有に属する土地 → 相続等により土地の共有持分の全部又は一部を取得した共有者（具体例③、④）
ただし、土地の共有持分の全部を相続等以外の原因により取得した共有者であっても、相続等により共有持分の全部又は一部を取得した者と共同して行うときに限り、国庫帰属の承認申請可（具体例⑤）

具体例

単独所有

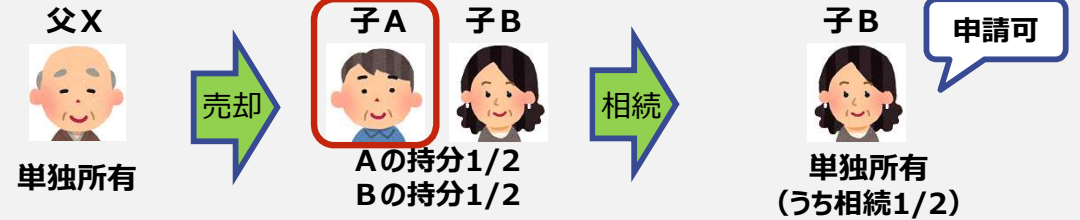
① 相続等により所有権の全部を取得した所有者

父Xから子Aが相続により土地を取得



② 相続等により所有権の一部を取得した者

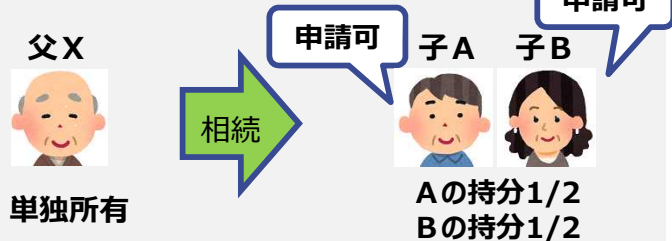
父Xから子A・子Bが購入し、子Bが子Aの持分を相続により取得



共有

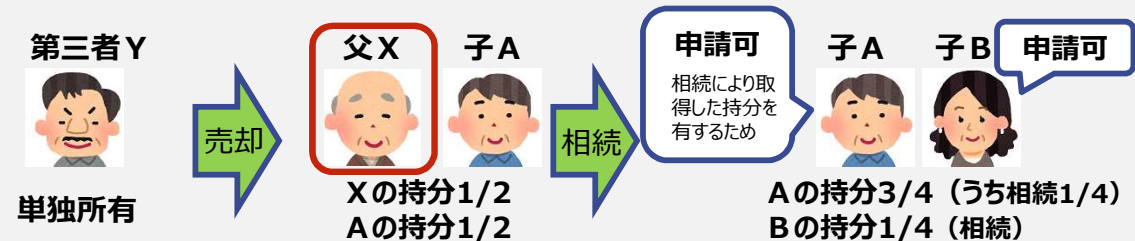
③ 相続等により共有持分の全部を取得した共有者

父Xから子A、Bが相続により土地を取得



④ 相続等により共有持分の一部を取得した共有者

第三者Yから父X、子Aが購入し、父Xの持分を子A、Bが相続により取得



⑤ 相続等以外の原因により共有持分を取得した共有者

第三者Yから父X、法人Zが土地を購入し、父Xの持分を子Aが相続により取得



相続土地国庫帰属制度③（土地の要件）

基本的 考え方

土地の管理コストの国への不当な転嫁やモラルハザードの発生を防止する必要

「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」に該当しないことを国庫帰属の要件として求め、法令で具体的に類型化

要件

◎ **却下要件**（その事由があれば直ちに通常の管理・処分をするに当たり過分の費用・労力を要すると扱われるもの）

承認申請は、その土地が次の各号のいずれかに該当するものであるときは、することができない（新法2Ⅲ）。

- 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 土壤汚染対策法上の特定有害物質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

➡ これらのいずれかに該当する場合には、法務大臣は、承認申請を却下しなければならない（新法4Ⅰ②）。

◎ **不承認要件**（費用・労力の過分性について個別の判断を要するもの）

法務大臣は、承認申請に係る土地が次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、その土地の所有権の国庫への帰属についての承認をしなければならない（新法5Ⅰ）。

- 1 崖（勾配、高さその他の事項について政令で定める基準に該当するものに限る。）がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの
- 2 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する土地
- 3 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する土地
- 4 隣接する土地の所有者等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として政令で定めるもの
- 5 上記のほか、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として政令で定めるもの

➡ これらのいずれかに該当する場合には、法務大臣は、不承認処分をする（新法5Ⅰ）。

※ 却下、不承認処分のいずれについても、行政不服審査・行政事件訴訟で不服申立てが可能。