

その土地、国が引き取ってくれるかもしれません ～ 相続した土地の処分にお困りの方へ～

相続によって不要な土地を引き継ぐことになり、困ったことや現在お悩みになっている方はいませんか。そんな問題に対して国は、『相続土地国庫帰属制度』という新たな制度をつくりました。

これは、所有者不明の土地の発生を防止することを目的に、相続・遺贈により取得した一定の要件を満たした土地の所有権を放棄して、国庫に帰属させる（国に引き取ってもらう）ことができる制度で、令和5年4月27日から始まります。

今回は、その『相続土地国庫帰属制度』について詳しくご紹介いたします。

1.『相続土地国庫帰属制度』はなぜできた？

この制度が出来た背景には、次のようなことがあるといわれています。

(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、手放したいと考える人が増えている。
(2)相続によって、望まない土地を取得した人の負担感が増し、管理不全を招いている。こういった背景があるなか、不要な土地を相続したものの相続登記（相続人への名義変更）がなされず所有者不明の土地となってしまう、適切に管理がなされないまま放置される、といったことが社会問題化しています。

これまで、民法上不動産の所有権を放棄することは認められていませんでした。しかし、この制

度により、相続・遺贈によって取得した土地を手放し、国庫に帰属させることが可能となりました。ただし、様々な弊害を防止するため、一定の要件が定められ、法務大臣の審査・承認が必要とされています。

2. 対象になる人・土地は？

- (1)対象になる人
相続・遺贈により土地を取得した人
- (2)対象になる土地
相続・遺贈により取得した土地で、通常の管理または処分をするにあたり過分の費用・労力を要する以下のような土地に“該当しない”こと
- ア. 建物等がある土地
イ. 土壌汚染や埋設物がある土地
ウ. 崖がある土地

エ. 境界が明らかでない等、権利関係に争いがある土地
オ. 担保権などの権利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

(3)費用はどのくらい？

申請時に審査手数料が必要となる他、承認後、土地種目に応じた10年分の管理費相当額の負担金が必要となります（詳細は政令で規定される予定です）。

(4)手続き・申請の流れ

①法務局への承認申請
②法務大臣（法務局）による要件審査・承認

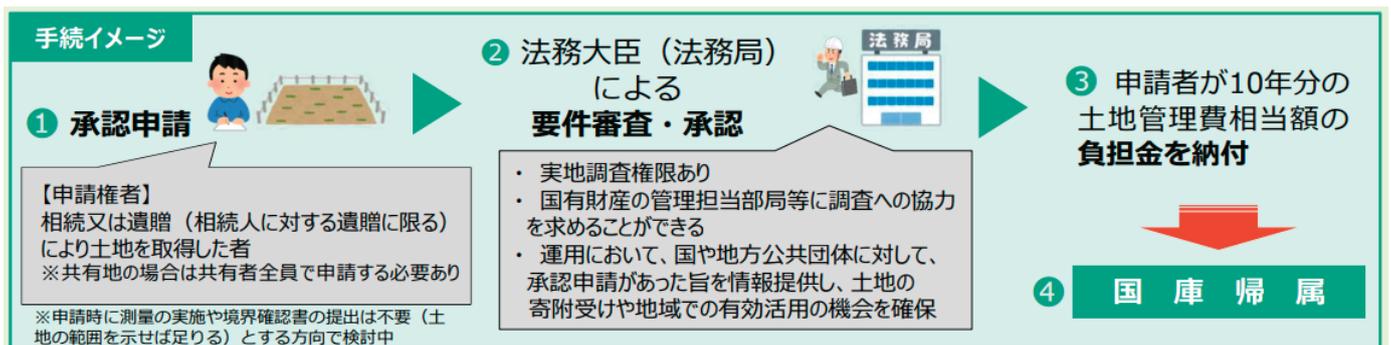
③申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付

④国庫帰属 図参照

【手続きイメージ(法務省資料より)】

(5)注意点等

①相続等で取得した全ての土地



が対象となるわけではありません。却下要件や不承認要件というものが定められており、適正な管理がなされていた土地が前提となります。

②法律施行前の土地（例、十数年前に相続した土地）についても相続等で取得している土地であれば本制度の対象となります（売買で取得した土地は対象となりません）。

③建物は制度の対象外となり、建物が建築されている土地の場合は更地にする必要があります。

3. これまでと変わること

(1)これまでは…

～郊外にある古家を相続したケース～

例えば、郊外の古家が相続財産となり、そこに住む予定のない相続人が引き継ぐことになった場合、売却するにしても、いったん

は相続人が相続し、建物を取り壊して更地にしたうえで、購入希望者が現われるのを待つ必要がありました。その間も固定資産税などは発生しますし、古家を相続する人の負担がとて大きく、“争族”の種になりかねませんでした。

(2)今後は…

先ほどの例で言えば、郊外にある古家を相続後、相続人が建物を取り壊して更地にしたうえで、国庫帰属の承認を得られれば、土地については国が引き取ってくれるので、将来の管理負担が無くなります。遺産分割や遺言書の作成をする際には、審査手数料と負担金を考慮した財産分割案を決めることで、相続人同士で不要な土地を押し付け合うなどの“争族”のきっかけが少なくなり、相続を円滑にする効果が期待されます。

4. ご相談は最寄りの足利銀行へ

日本では、不動産の取得・保有・売却それぞれにおいて多くの税金がかかるうえ、建物の保守保全等さまざまな負担が生じます。今回のテーマのような土地の処分問題は、遺産分割や遺言書の作成など、資産承継を考えるうえでとても大きく影響します。管理や処分が難しそうな土地をお持ちの方、そういった土地を相続する可能性がある方は、事前に対策を考えておくことをお勧めします。

足利銀行では、資産承継の専門家による、相続対策全般のご相談を承っております。ぜひ、お近くの窓口までご相談ください。



〈あしぎん〉では「相続」に関する各種ご相談を承っております。ぜひお気軽にご相談ください。

休日のご相談は
「休日ウェルスサロン」
をご利用ください

専門スタッフが
対応

完全予約制
専用相談ブース

休日に相談

相談無料

所在地 〒320-0857 栃木県宇都宮市鶴田 1-7-5 宇都宮西支店内(2F)

営業日 土曜日・日曜日 ■12月31日～1月3日とその連続する休日、5月3日～5日とその連続する休日は休業

ご予約時間 ①10:00～ ②13:00～ ③15:00～

完全予約制となっておりますので、事前にホームページよりご予約ください。

<https://ashikagabank.resv.jp/>



相続のほかにも
大切なおカネについて気になることは
〈あしぎん〉にご相談ください

iDeCo NISA 年金 保険の見直し など