

相談センターニュース

知っておくべき法改正～②相続土地国庫帰属法～



最近、土地の所有権を放棄することができる法律ができました。どのような理由で法律ができたのか、放棄をするための要件や金銭的な負担はあるのか・・・知りたいことがたくさんあると思います。

そこで、紙幅は限られておりますが、土地の所有権の放棄について説明をします。

1 立法の経緯

民法には、土地所有権の放棄について一般的に認めた規定はありません。そのため、相続を契機として、土地を望まずに取得した所有者の負担感が増しており、結果として、管理の不全化を招くという問題が発生していました。しかし、土地所有権の放棄を可能とすると、①土地の利用価値があるうちは利用して収益を上げ、その価値が乏しくなったら放棄することを認めると、土地所有者のモラルハザードを惹起させる、②土地所有権の放棄を認めることは、その帰属先となる国家等に管理の負担と費用を生じさせ、それは最終的には国民等が負担することになる、といった懸念がありました。

そこで、双方の問題点を配慮して検討した結果、一定の要件のもと土地所有権の放棄を認める「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（相続土地国庫帰属法）」が制定され、令和5年4月27日に施行されることとなりました。

2 手続の流れ

まず、土地所有権の国庫帰属の申請手続きをすることができるのは、相続または相続人に対する遺贈（以下「相続等」という。）により、土地を取得した者です。

そして、手続きの流れは、以下のとおりです。

- (1) 承認申請書の提出および手数料の納付
- (2) 法務大臣による承認
- (3) 負担金の納付・・・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を通知を受けた日から30日以内に納付しなければなりません。
- (4) 国庫帰属・・・土地の所有権は、負担金の納付の時に国庫に帰属します。

3 土地所有権の国庫帰属が認められない土地

承認申請をすれば、どのような土地でも国庫への帰属が認められるのか、というとそうではありません。以下のいずれかに該当する土地は、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 土壤汚染対策法に規定する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

仮に承認申請が受理されても、審査や調査によって以下のいずれかに該当すると判断された土地は承認されません。

- ⑥ 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
- 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として政令で定めるもの
- ⑩ ⑥から⑨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

4 最後に

以上から、相続土地国庫帰属法は、国庫帰属の要件を比較的厳格に絞っています。また、申請に係る土地につき、前述①～⑩があったことにより、国に損害が生じた場合において、承認申請者がそれらの事由を知りながら承認を受けたときは、損害賠償責任を負う規定もあります。そのため、皆さんが期待されるほど、利用しやすい制度とはなっていないようです。

今回は、相続土地国庫帰属法について説明しました。これらの法改正について、私たち法律家だけではなく、皆さんにも関心を持っていただきたいと思います。

司法書士総合相談センターしずおか 常設相談のご案内（相談は無料です）

こんな内容で困っている方は、迷わずご相談ください

- 相続した不動産の名義を変更したい
- 借金がいっぱいでどうしたらいいのかわからない
- 親族が認知症で困っている
- 敷金・賃料トラブルで困ってる
- 相続問題はどうしたらいいのかわからない
- 会社を設立したい・・・など

【電話相談】…予約は **不要** です。

- ・月曜日～金曜日の14時～17時
※火曜日は成年後見に関する専門の相談員が担当しています
- ・電話相談は ☎ 054-289-3704
※相談時間は一人30分程度となりますので、ご了承ください。

【面談相談】…予約が **必要** です

- ・ご予約は ☎ 054-289-3700
- ・面談会場は

〈静岡会場〉 静岡県司法書士会館	…毎週（火・金）14時～17時
〈浜松会場〉 浜松市勤労会館Uホール	…毎週（木）14時～17時
〈三島会場〉 三島商工会議所	…毎週（火）14時～17時
〈下田会場〉 下田市民文化会館	…毎月第3（金）13時～16時
〈細江会場〉 浜松市北区役所	…毎月第1（水）13時～16時
〈天竜会場〉 浜松市天竜区役所	…毎月第1（水）13時～16時
- ※相談時間は一人30分程度となりますので、ご了承ください。

※ 法務局に提出する申請書や添付書類の書き方、裁判所に提出する申立書類の書き方については、お答えできかねますのでご了承ください。