

相続土地の国庫帰属制度について

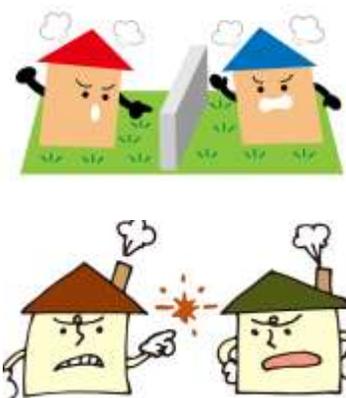
制度の概要

相続した土地を国が有料で引き取ってくれる制度です。令和5年4月27日に施行済です。現在、所有者不明土地の全国の合計面積は九州本島と同程度の広さがあります。その所有者不明土地を減らす目的で「相続登記の義務化」と併せて「相続土地の国庫帰属制度」が創設されることになりました。相続放棄は財産全てを放棄するのに対し、個別に選択ができる制度となります。

国庫帰属の対象にならない土地

ただし下記の土地は国庫帰属の対象となりません。

- ①建物が存在する土地
- ②担保権等負担のある土地
- ③通路その他の他人による使用が予定される土地
- ④土壌汚染のある土地
- ⑤境界が明らかでない土地
- ⑥崖がある土地
- ⑦工作物・車両・樹木が地上にある土地
- ⑧地下に除去すべき有体物がある土地
- ⑨隣人とのトラブルを抱えている土地
- ⑩通常の管理又は処分するにあたり過分の費用または労力を要する土地



帰属するのに必要となるお金

相続土地を国庫に帰属するにはお金が必要です。具体的には、①審査料14000円（1筆）②管理費用の負担金（10年分の管理料）です。

②については具体的な例としては下記の通りです。

- 宅地・・・市街化区域で200㎡の場合 約80万円（調整区域は20万円）
- 田・畑・・・市街地で500㎡の場合 約72万円（調整区域は20万円）
- 森林・・・約1500㎡ 約27万円、約3000㎡ 約30万円 等です。

※①②以外に境界明示費用（30万円～）申請書類作成代行費用（20万円～）と国庫帰属するのに高額な負担金が必要となります。

最後に

この制度は、負動産の引き取りでなく、所有者不明土地をなくするのが目的の制度です。利用するには高いハードルがありますのでご注意ください。