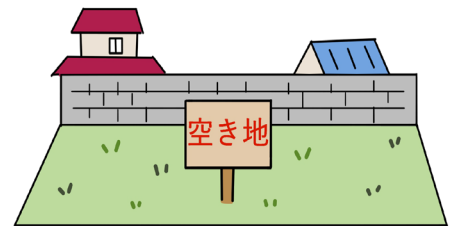


相続土地が最大9割引き？

2026年6月17日、財政制度等審議会の国有財産分科会で、財務省が以下の方針を示しました。「国が相続人から引き取った土地について、買い手がつかない場合、価格を段階的に下げ、**最終的に評価額の93%引きまで値下げ**して民間に売る」この93%引きというのは、評価額100万円の土地なら最終的に7万円で売り出す、ということです。仕組みとしては、「評価額から3割引きでスタートし、それでも買い手がつかなければ、3か月ごとに1割ずつ下げていく。最終的に93%引きまで下がる」とのことです。測量や地下埋設物の調査をせずに「**現状有姿売買**」を採用し、売買のスピードを上げようとしています。

対象となる土地と方針の意図

2023年4月に始まった「**相続土地国庫帰属制度**」によって、すでに国に引き取られた土地が対象となります。（2026年5月末時点で、2,762件）国は引き取った土地を入札で民間に売却する形ですが、一般競争入札での売却実績はゼロとなっています。国は、引き取った土地をずっと保有するのが目的ではありません。少しでも早く民間に引き取ってもらうために、上記の方針を示しました。



メリット

①税金の無駄遣いを防ぐことができる

国庫帰属の際に元所有者から一定の負担金を徴収しているとはいえ、何十年も管理が続けばその資金はあっという間に枯渇します。将来的な管理コストを放置すると結果として税金の無駄遣いになってゆきます。

②民間活力による土地の再生が見込める

国が所有している限り、「ただの空き地」ですが、民間企業や個人が安価に取得できれば、新たなビジネスチャンスに繋がる可能性があります。

デメリット

①地方の一部の土地の資産価値の下落が更に加速

不動産価格は、近隣の成約事例に基づき決まります。国が保有地を評価額の1割の値段で投げ売りすることにより、土地の資産価値が更に下落します。

②地域の環境悪化と問題の再燃化の恐れ

投げ売りされた土地は、コンプライアンス意識の低い法人が購入すると、産業廃棄物処理場や土砂廃棄場として利用される恐れがあり、地域の環境悪化を招く恐れがあります。また、個人が安さに飛びつき購入した場合、結局手に負えず放置され、「所有者不明土地の再燃化」という問題もはらんでいます。