



リーガル コンパス

LEGAL COMPASS

弁護士法人神戸シティ法律事務所
 弁護士 二宮 淳次
 (兵庫県弁護士会所属)



第138回 令和5年4月27日に施行される相続土地国庫帰属制度

1. 相続土地国庫帰属制度

会社からのご相談を受ける際に、遠隔地にある誰も利用していない土地を相続したものの、今後利用する予定もないことからどうしたらよいかという個人的なご相談を受けることもあります。このような場合に利用することができる相続土地国庫帰属制度が令和5年4月27日に施行されますので、その概要についてご説明いたします。

相続土地国庫帰属制度は、相続または相続人に対する遺贈によって取得した土地について、一定の要件を満たすことを前提に共有者全員で申請するとともに負担金（10年間の標準的な管理費用を基準に算定）を納付した場合に、当該土地を国庫に帰属させることができるという制度です。

2. 対象となる土地の条件

同制度の対象となる条件ですが、当該土地上に建物が存在しないこと、当該土地に抵当権や地役権など他者のための権利が設定されていないこと、隣地との境界に争いがなく、崖など特別な管理を要する土地でないこと、管理を阻害するもの（工作物、樹木または車両等）が当該土地に存在しないこと、当該土地が有害物質により汚染されていない

こと等、当該土地に管理上の特別なリスクが存在しないことが必要となります。

このため、土地上に建物が存在する場合には、建物を収去した後でなければ同制度を利用することはできません。

3. 負担金の金額

負担金の金額については、原則として下表のとおり整理されています。

4. 相続放棄と相続土地国庫帰属制度との違い

相続放棄は相続した財産を全て放棄する制度であるのに対して、相続土地国庫帰属制度は、相続した土地に限り国庫に所有権を移転する制度となります。

相続に際して、これまでは、単純承認、限定承認、相続放棄との制度しかありませんでしたが、相続土地国庫帰属制度の施行により、遺産を相続しながらも条件を満たす場合には不要な土地の所有権を国庫に帰属させることができるという選択肢が1つ増えました。

今後、相続が発生した場合には、相続した土地が必要か否か、それぞれの選択をした場合にどの程度の費用が必要となるかも踏まえて、制度を選択していくことが可能となります。

1 宅地	面積にかかわらず、20万円 ただし、都市計画法の市街化区域または用途地域が指定されている地域内の宅地については面積に応じて算定 ※200㎡であれば80万円程度
2 田、畑	面積にかかわらず、20万円 ただし、以下の田、畑については面積に応じ算定 ア 土地計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域内の農地 イ 農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域内の農地 ウ 土地改良事業の施行区域内の農地等
3 森林	面積に応じて算定
4 その他 雑種地等	面積にかかわらず、20万円