

相続土地国庫帰属制度（2023年11月6日産経新聞掲載）

土地を国が引き取るには一定の要件が

【質問】

数年前に父が亡くなりました。私が土地を相続したのですが、仕事の関係で東京に引っ越すこととなり、今後、管理することが難しくなりました。売ろうにも買い手が付かず、困っています。以前、この法律相談で「相続土地国庫帰属制度」というのがあると目にしましたが、具体的にはどのような制度なのでしょう。

【回答】

相続土地国庫帰属制度は、令和5年4月からスタートした新しい制度です。相続された土地が、管理されないまま放置されたり所有者不明土地になったりすることを防ぐため、相続人が土地を手放して、国に引き取ってもらうことを可能にしています。あなたのように、遠くに住んで土地を利用する予定がないという場合や、管理の負担が重くて手放したいのに買い手がつかないという場合には、とても便利な制度でしょう。ただし、これを利用するには、一定の要件があります。

まず、国庫帰属の申請ができるのは、相続または相続人に対する遺贈によって土地を取得した人です。ですから、例えば生前贈与によって土地を取得した人は、対象になりません。

次に、国のほうで引き取ることのできない土地というものが法律に定められています。例えば、建物がある土地や抵当権が設定されている土地は、そもそも審査の対象外として却下されます。土地の管理・処分を阻害する有体物のある土地や、険しい崖があって管理に過大な費用・労力がかかる土地などは、審査の結果、承認されないことになっています。これらの厳しい要件をクリアした土地だけが、晴れて国に引き取ってもらえるわけです。

この制度を利用するには、一定の費用がかかります。まず、法務局に承認申請を行う段階で、土地一筆あたり1万4千円の審査手数料が必要です。また、承認が下りた場合、国から通知される金額の負担金を納付してはじめて、土地の所有権が国庫に移転します。負担金の額は、その土地の管理に要する10年分の標準的な費用を考慮して算定され、基本的には20万円ですが、一定の場合は面積に応じて、それ以上の額が必要になります。いずれにしても、タダで引き取ってもらえるわけではありません。

あなたの場合も、問題の土地が先述の諸要件を満たしているか、また、審査手数料と負担金を支払ってでも国に引き取ってもらうことが得策か否か、よく検討する必要がありますので、一度、専門家に相談されることをお勧めします。

（弁護士 浅野喜彦）