



北海道旭川「青い池」

相続土地国家帰属制度

2021年4月に成立した相続土地国家帰属法が**2023年4月27日**から施行開始されます。今月のMDレポートは、その詳細を再度レポート（2022年3月号でレポート）します。

相続土地国家帰属制度は、所有者不明土地の発生を抑制する目的で、本来所有者が管理すべき土地を国に引受けさせて、国民の負担、全国民の負担で土地を管理することです。特定の行政目的でなく、こういった条件を満たす土地であれば国は必ず国庫帰属を認めなければいけない、国が引き受けなければならないという意味では、これまでに類例のない制度です。又、想定以上に利用が多かった場合でも、帰属受け入れを制限せず、要件を備えている場合は、法務大臣は認めなければならないとされています。（衆議院への政府答弁書2021.6.18）

1 こんな土地は申請適用外

- ① 建物の立っている土地
- ② 担保また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 通路など他人によって使用されている土地
(1) 現に通路 (2) 墓内地 (3) 境内地 (現に水道要地・用悪水路・ため池)
- ④ 土壌汚染対策法に規定する特定有害物質で汚染されている土地
- ⑤ 境界が明らかでない土地
- ⑥ 崖のある土地
勾配が30度以上で高さが5M以上の崖、崖の部分を分割すればOKか？
- ⑦ 工作物や樹木、車両などが地上にある土地
- ⑧ 除却が必要なものが地下にある土地
- ⑨ 隣接する土地の所有者などと争訟しなければ使えない土地
無接道地で囲繞地通行権のある土地、所有権の使用収益が妨害されている土地。
- ⑩ その他管理や処分をするのにあたり過分の費用または労力がかかる土地
(1) 土砂崩落地割れなど被害防止が必要な土地
(2) 鳥獣や病害虫などにより人の生命身体農産物樹木に被害の恐れ<軽微を除く>のある土地
(3) 適切な造林・間伐・保育が実施されておらず国による整備が追加的に必要な森林（森林管理費がネックか？）
(4) 帰属後に金銭債務を法令規定まで要負担の土地。
(5) 国庫帰属に伴い承認申請者の金銭債務を国が承継する土地。

(1)～(4)は、損害賠償の心配や追加支出が必要な土地・土地への賦課金や負担金がありそうならダメ・・・ということ

2 国庫帰属の際の諸費用 ①+②+③の合計

- ① 国庫帰属審査手数料 未公表
- ② 境界確定測量分筆等の費用 民間測量士、土地家屋調査士等に依頼・・・土地の諸条件により異なる
- ③ 国に支払う負担金 国庫帰属が承認されると、所有権移転時に負担金を支払う
管理に要する10年分の標準的な費用

	主に市街化区域内、用途地域内	農地（市街化区域、用途地域内、農用地区、土地改良事業区域内）
宅地	100㎡ 55万円 200㎡ 79万円 500㎡ 145万円 1,000㎡ 248万円	農地 500㎡ 72万円 1,000㎡ 112万円 3,000㎡ 251万円 5,000㎡ 380万円
森林 (全域)	1,500㎡ 27万円 3,000㎡ 29万円 5,000㎡ 32万円 10,000㎡ 36万円 10万㎡ 91万円	・ 雑種地、原野等は面積に関わらず20万円 ・ 森林は（木竹が集団的に育成している土地・・・木竹等） ・ 国庫帰属は1筆単位、隣接2筆以上の面積を合算して負担金の算定可能 ・ 抵当権等の設定があると、その抹消登記費用も必要

* 不要な土地は、従前（生前）の準備が必要です。

これらの土地は、以外と自分の所有地であったことを知らなかったことが多いようです。まずは、土地台帳作成から。