

相続した土地を手放すには？

Q 実家の土地を相続しました。住む予定もなく処分に困っています。
国が相続した土地を引き取ってくれる制度ができたと聞きました。私も利用できますか？

A 2023年（令和5年）4月27日から「相続土地国庫帰属制度」が始まりました。
相続や遺贈（相続人に対する遺贈に限る）などで土地を取得した相続人は預貯金や他の遺産を相続して、国に特定の土地だけを手放して国庫に帰属させることができます。
しかし、どんな土地でも引き取ってくれるのではなく一定の要件があります。

- ※1. 遺贈とは遺言書により遺産を貰うことをいいます。
- 2. 相続等をした土地は4月27日より前に取得した場合も適用されます。
- 3. 土地の所有者が複数の共有名義のときは共有者全員の帰属申請が必要です。

▶ 国庫帰属ができない土地

① 建物がある土地	⑧ 危険な崖がある土地 (特別な管理が必要なもののみ)
② 債務の担保になっている土地 (抵当権など)	⑨ 管理の妨げになる工作物、車両、樹木などが地上にある土地
③ 他人が使用する権利が付いている土地 (賃借権、地上権、地役権など)	⑩ 管理の妨げになる物が地下に埋まっている土地
④ 他人の使用が予定されている土地 (通路、墓地、境内地、ため池など)	⑪ 土地を管理・処分するために、隣の土地の所有者とのトラブルを解決しなければならない土地
⑤ 土壌が汚染されている土地	
⑥ 境界（所有権の範囲）が明らかでない土地	⑫ そのほか、通常の管理・処分をするために追加の費用や労力がかかる土地
⑦ 所有権や土地の範囲について争いがある土地	

▶ 国庫帰属の承認申請

国庫帰属の承認申請や相談は、土地の所在地の法務局・地方法務局（本局）に対して行います。
国庫帰属が承認されたら10年分の管理費用の負担金を納付しなければなりません。土地や田畑は基本20万円とされていますが、面積等で高額になる場合もありますので事前に確認してください。

- ※1. 国庫帰属申請 → 法務局審査 → 現地調査が行われ半年～1年が必要です。
- 2. 相続放棄との違いは相続放棄は被相続人の財産の全てを相続しないのに対して、本制度は特定の土地の所有権のみを手放して国庫に帰属できます。

(ワンポイントアドバイス) 一定の相続土地を

国が引き取る制度がスタート！