

小山内総合法務事務所

Tel:042-773-3823

Mail:osanai.kazue8@gmail.com

ホームページ:

<http://osanai-houmu.com/>



<提供サービス>

- ・遺言書
- ・遺産分割協議書
- ・相続手続き
- ・成年後見
- ・生前贈与
- ・事業承継
- ・ファイナンシャルプランニング 他

この会報は、お世話になった方々やセミナー参加者にお届けしています。お届け先様からのご相談は初回無料です。



今回のテーマは「**相続土地の国庫帰属制度**」です。

親が死亡し、親から土地を相続するという人は多くいます。その土地に自分で住む予定がない場合には、売却することが通常です。土地が都市部にある場合には売却も可能ですが、郷里の不便な場所にある場合には、買い手が付かず、何年も放置したままにしている方も多くいるようです。土地に古い家が建っている場合には、動物が入り込んだりして付近の住民に迷惑をかけることがあります。地震で家やブロック塀が倒壊して隣人や通行人などに怪我を負わせた場合には、賠償責任も発生し得ますので、適切な管理が必要です。毎年固定資産税も支払わなければなりません。タダでもいから、誰かに引き取って欲しいと考えている方もおられるでしょう。

日本では所有者不明の土地が年々増えており、その総面積は現在では国土全体の10%にも上ると言われています。そのような課題に対処するための方策として、相続登記の義務化と合わせて相続土地の国庫帰属制度が令和5年にスタートしました。「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」(相続土地国庫帰属法)がそれです。

土地を相続した人から申請が出されると、法務局が書類審査と現地調査を行い、要件に当たると判断すれば国庫への帰属が認められます。これにより、所有者は管理義務から離れることとなります。国全体としても管理不全の土地が減少することとなります。

使えない土地を相続してしまった人にとってはとてもありがたい制度ですが、実はこの制度の適用を受けようとするとは結構なハードルがあります。通常の管理や処分をするのに過分の費用や労力を要する土地は引き取ってもらえません。具体的には、①建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、②土壤汚染や埋設物がある土地、③危険な崖がある土地、④権利関係に争いがある土地、⑤担保権等が設定されている土地、⑥通路など他人によって使用される土地などは、国は引き取らないこととしています。④は隣地との境界がはっきりしていない場合などです。⑤は抵当権が付いたままになっている土地などです。

また10年分の土地管理費相当額の負担金を納付しなければなりません。少ない場合で、20～30万円程度と見込まれます。手続き完了までにかかる期間は半年から1年程度とされています。

土地管理の負担から免れたいと思っている方は、検討してみることも一案です。当事務所では土地管理の問題を持っている方々のご相談を受け付け、多角的な視点からご相談者さまに寄り添ったご提案をさせていただきます。