相続土地国庫帰属制度について

＜令和５年４月２７日から相続土地国庫帰属制度がスタートします！＞

相続した土地について、「遠くに住んでいて利用する予定がない」、「周りの土地に迷惑がかかるから管理が必要だけど、負担が大きい」といった理由により、土地を手放したいというニーズが高まっています。

このような土地が管理できないまま放置されることで、将来、「所有者不明土地」が発生することを予防するため、相続又は遺贈（遺言によって特定の相続人に財産の一部又は全部を譲ること）によって土地の所有権を取得した相続人が、一定の要件を満たした場合に、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする「相続土地国庫帰属制度」が創設されました。

１　制度のポイント

相続土地国庫帰属制度のポイントは、以下のとおりです。

（１）相続等によって、土地の所有権又は共有持分を取得した者等は、法務大臣に対して、その土地の所有権を国庫に帰属させることについて、承認を申請することができます。

（２）法務大臣は、承認の審査をするために必要と判断したときは、その職員に調査をさせることができます。

（３）法務大臣は、承認申請された土地が、通常の管理や処分をするよりも多くの費用や労力がかかる土地として法令に規定されたものに当たらないと判断したときは、土地の所有権の国庫への帰属について承認をします。

（４）土地の所有権の国庫への帰属の承認を受けた方が、一定の負担金を国に納付した時点で、土地の所有権が国庫に帰属します。

２　申請ができる人

〇相続又は相続人に対する遺贈によって土地を取得した人が申請可能です

相続等以外の原因（売買など）により自ら土地を取得した方や、相続等により土地を取得することができない法人は、基本的に本制度を利用することはできません。

〇共有者も申請ができます

相続等により、土地の共有持分を取得した共有者は、共有者の全員が共同して申請を行うことによって、本制度を活用することができます。

土地の共有持分を相続等以外の原因により取得した共有者（例：売買により共有持分を取得した共有者）がいる場合であっても、相続等により共有持分を取得した共有者がいるときは、共有者の全員が共同して申請を行うことによって、本制度を活用することができます。

〇施行前に相続した土地も対象です

本制度開始前に相続等によって取得した土地についても、本制度の対象となります。

例えば、数十年前に相続した土地についても、本制度の対象となります。

申請方法等の詳細については法務省ホームページをご参照ください。

あなぶき不動産流通松山店では、変化する不動産市場において、適切なアドバイス・売却・購入の提案を心がけていますので、お気軽にご相談ください。

（引用：法務省　相続土地国庫帰属制度について　https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00454.html）