

- 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設する。⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。
- 管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、**一定の要件を設定**し、法務大臣が要件について審査を実施。

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（令和3年法律第25号）  
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施行令（令和4年政令第316号）  
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施行規則（令和5年法務省令第1号）

**(1) 土地の要件** 法令で定められた**通常**の**管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地**は不可

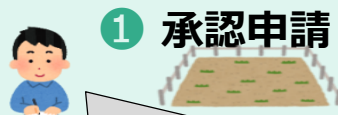
ア 建物や通常**の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地**、イ 土壌汚染や埋設物がある土地、ウ 危険な崖がある土地  
エ 権利関係に争いがある土地、オ 担保権等が設定されている土地、カ 通路など他人によって使用される土地 など

**(2) 負担金等** 土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の**負担金**の納付が必要 ※申請時に、審査手数料の納付が必要。

負担金の額は、**20万円**が基本。ただし、**一部の市街地等（注1）の宅地・農地及び山林**については、**土地の面積に応じて（注2）算定**

注1：都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域。注2：面積の単純比例ではなく、面積が大きくなるにつれて1㎡当たりの負担金額は低くなる。

## 手続イメージ



### 1 承認申請

【申請権者】  
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者

### 2 法務大臣（法務局）による要件審査・承認



- ・ 国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用**の機会を確保**
- ・ 実地調査権限あり
- ・ 地方公共団体等に対して、情報提供を**求めることができる**

### 3 申請者が10年分の土地管理費相当額の**負担金を納付**

### 4 国庫帰属

帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が国有財産として管理

## 法務局と地方公共団体との関連事項

- 土地の有効活用**の機会を確保**のため、法務局から地方公共団体に対して、承認申請があった土地に関する**情報提供**を行う。
- 審査に必要な資料（法務局が保有する資料以外）について、法務局から地方公共団体に対して、**資料提供依頼**を行う（詳細は別添2参照）。

# 法務局と地方公共団体との間の関連事項

## 法務局・地方法務局

国庫帰属の承認申請受付

### 不動産登記部門 (相統土地国庫帰属審査室)

申請土地についての情報提供

<情報提供時に送付する資料>

- ・申請土地の所在地番
- ・土地の位置及び範囲を明らかにする図面
- ・土地の形状を明らかにする写真
- ・隣接する土地との境界点を明らかにする写真
- ・申請土地の登記事項証明書を複写した書面
- ・登記所備付地図等の写しを複写した書面
- ・申請書の写し
- ・帰属制度の概要資料

申請事件の処理

書面調査

実地調査 (法第6条)

審査結果の検討

土地の却下事由・不承認事由の有無の判断

(必要に応じ) 調査結果の情報提供

国庫帰属の承認・管理庁の決定

国庫帰属・所有権移転登記

## 地方公共団体

① 寄附受けや他の制度の活用の可能性を確認するための情報提供

地方公共団体・関連部署

2週間程度

申請土地の寄附受けや他の制度の活用 (寄附受け等) の可否について検討・回答

※法務局の審査を経て、帰属制度上引き取れる土地が判明した段階で寄附受け等について検討する、といった回答内容でも可

寄附受け等希望なしor  
回答保留

寄附受け等希望あり

申請者との寄附受け等に係る調整等

※申請者の意向確認 (寄附受け等の協議に応じるか) は法務局から確認。  
※その後の協議は申請者と地方公共団体が直接行う。

寄附受け等の可否について検討・回答

※回答を保留した場合以外でも、承認決定までの間は寄附受け等を希望することは可能

② 審査のための資料提供依頼

地方公共団体・関連部署

2週間程度

別記第6号様式の項目のうち、情報を保有している項目について、別紙に回答を記載し、法務局に送付

※書面又はメールのいずれでも対応可能 (書面送付の場合は、法務局が送付する返信用封筒で送付)

※資料提供依頼は、情報提供と同時に実施することを想定

回答及び関係資料の写し提供

(必要に応じた助言の依頼)

法務局のみで判断が困難な場合に、帰属法第7条に基づき、地方公共団体に助言の依頼をする可能性がある。

※助言を求める可能性がある場合としては、帰属令第4条第3項第1号の災害等の発生の可能性がある土地等が想定される。

※制度開始当初は、申請から承認まで半年から1年程度かかることが想定される。

# 申請土地が地方公共団体が所有する土地の隣接地である場合の対応

法務局・地方法務局

申請土地の隣接地所有者（地方公共団体）

承認申請者

相続土地国庫帰属の承認申請受付

申請土地の境界の認識を確認する通知の発出

以下の承認申請書の添付書類を送付  
 ・土地の位置及び範囲を明らかにする図面  
 ・土地の形状を明らかにする写真  
 ・隣接する土地との境界点を明らかにする写真

承認申請者が示した境界（帰属を申請する土地の所有権の範囲）の認識について確認・異議の有無を回答

2週間程度

異議なし

異議あり  
（具体的理由なし）

異議あり  
（具体的理由あり）

申請書類の補正  
（土地の範囲の修正）

2か月程度

申請事件の処理

書面調査

実地調査

所有権の範囲について異議はないと扱う

土地の却下事由・不承認事由の有無の判断

承認申請者への連絡

申請者と隣接地所有者（地方公共団体）との間で土地の境界（所有権の範囲）に係る協議

※隣接地所有者（地方公共団体）との間で境界の争いがあるという状態を解消しなければ、法第2条第3項第5号に基づき帰属の申請は却下される。

調整が整った場合

国庫帰属の承認

申請の却下

調整が整わなかった場合

申請の取下げ

## ★境界（所有権の範囲）の認識に異議ありと回答する場合の「具体的理由」とは

○相続土地国庫帰属の承認手続では、申請者が認識する「所有権の範囲」について、隣接地所有者間で争いがあるかどうかを確認することとされています。この申請者が認識する「所有権の範囲」について、申請者に測量を求め筆界を確定させることまでは想定されておらず、筆界が確定していないことのみを理由に申請を却下することはできません。

○したがって、「官民境界確認（測量）をしていない」「写真上の杭の位置が境界か分からない」という理由のみでは「具体的理由」として不十分と判断されることになります。

○そのため、異議ありと回答する場合には「具体的理由」として、隣接地所有者が認識している隣接地の範囲を図面等で示した上で、申請者が示す境界とは異なっている、申請者が示す境界は建築基準法上の道路の要件を満たさない、などの事情を具体的に記載いただく必要があります。

○法務局からの追加確認に対しても「具体的理由」が示されない場合には、「異議はない」ものとして審査が進められます。