相続土地国庫帰属制度について

津地方法務局
登記官　千葉　美希



不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」

令和５年９月３０日

○ 相続土地国庫帰属制度の創設（R5.4.27～）

～所有者不明土地の発生を予防する方策～

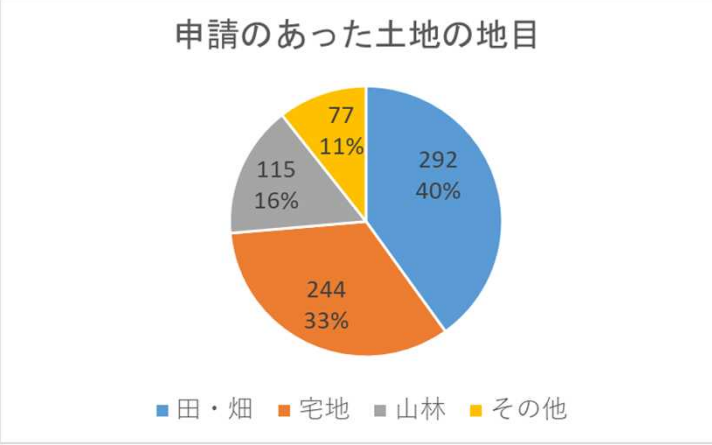
相続等により土地の所有権を取得した相続人が、
一定の要件の下、法務大臣の承認を受けて、
その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度

⇒ **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

制度の利用・実施状況（R5.7.31現在）

○ 申請件数：728件（R5.4.27～）

○ 相談件数：12,369件（R5.2.22～）



○ 制度創設の背景

○　都市部への人口移動や人口減少・高齢化の進展等に伴う土地の所有意識の希薄化
○　土地利用ニーズの低下
○　利用されない土地が管理不全化
○　相続により土地を望まず取得した所有者の負担感の増加

土地を相続したものの、土地を手放したいと考える者が増加

（手放したい動機の例）
・管理費の負担
・固定資産税の負担
・権利関係の整理　　など

★土地問題に関する国民の意識調査
（出典：平成３０年度版土地白書）
土地所有に対する負担感
負担を感じたことがある又は感じると思う
約４２％

★令和２年法務省調査
土地を所有する世帯のうち、土地を国庫に帰属させる制度の利用を希望する世帯
約２０％

一定の要件の下、**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、**国庫に帰属させることができる制度（相続土地国庫帰属制度）**を創設

○ 相続土地国庫帰属制度と他制度との比較

【参考】相続時に土地を手放す方法として考えられる各種手続との比較

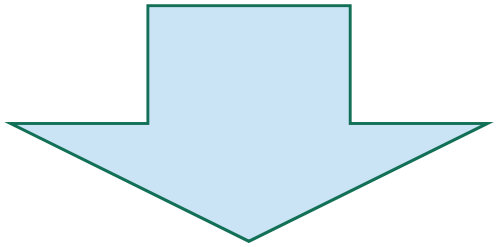
	①相続土地国庫帰属制度	②相続放棄	③国や地方公共団体等への寄附	④民間売買
メリット	• １筆の土地単位で申請（処分）することができる	•裁判所の手続費用が安い	•負担金のような金銭を支払う必要がない	•売買代金を得ることができる
	•国が引き取るための基準が明確である	•相続人１人で手続が可能	•身近な自治体等に土地を任せることができる	•共有者がいる場合でも、自分の持分のみ売却可能
デメリット	•相当額の負担金を支払うことが必要	•全ての相続財産を放棄することになる	•寄附を受けてもらえる相手（国や地方公共団体等を探すのが困難なことがある	•購入してもらえる相手を探すのが困難なことがある
	•共有者がいる場合は全員が共同して申請する必要がある	•相続放棄できる申述期間に制限がある	•寄附を受ける基準が国や地方公共団体等によって異なる	•売買のための条件等を交渉する必要がある

○ 相続土地国庫帰属制度の要件①

○ 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であること

（全ての土地を帰属可としていない理由）

○　土地の所有権を国庫に帰属させることは、本来所有者が管理すべき土地を国に引き受けさせ、国民の負担で土地を管理することになる。



※　**土地の所有者が自らの意思で取得した土地（売買等。死因贈与によるものを含む。）**については、所有者がその責任にいてその土地の管理に関する負担も引き受けたものであり、国に帰属させる必要性は低い。

（相続又は相続人に対する遺贈により取得された土地）

○　その土地を利用する見込みもその土地の受益もないにもかかわらず、相続人が処分もできずにやむを得ず所有し続けていることが類型的にあると考えられるため、**所有者不明土地の発生を抑制するため、国が引き受けて国民全体の負担で管理することとする必要性が高い**。

※　法人は相続等により土地を取得することができないため、基本的に承認申請権はない。
（共有土地の場合に申請可能な場合あり）

【参考】申請権者（詳細）

○ **単独所有**の土地　→　相続等により**土地の全部又は一部を取得した者**（具体例①、②）
○ **共有**に属する土地　→　相続等により**土地の共有持分の全部又は一部を取得した共有者**（具体例③、④）
ただし、土地の共有持分の全部を**相続等以外の原因により取得した共有者**であっても、相続等により共有持分の全部又は一部を取得した者と**共同して行うときに限り、承認申請可**（具体例⑤）

具体例

単独所有

① 相続等により所有権の全部を取得した所有者

父Xから子Aが相続により土地を取得



② 相続等により所有権の一部を取得した者

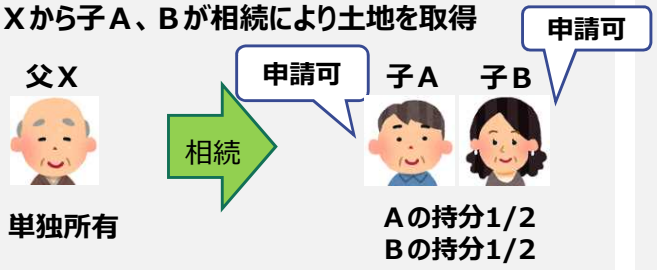
父Xから子A・子Bが購入し、子Bが子Aの持分を相続により取得



共有

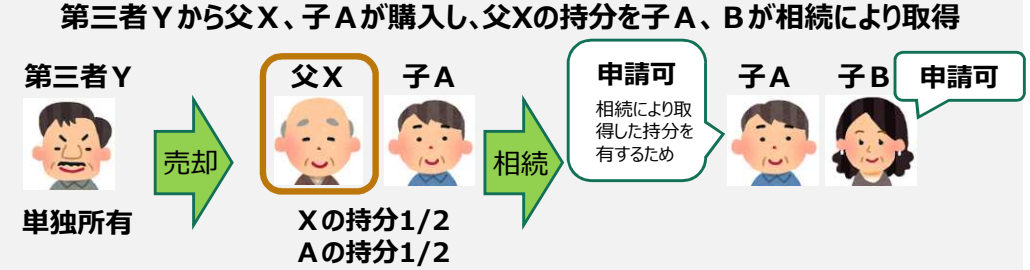
③ 相続等により共有持分の全部を取得した共有者

父Xから子A、Bが相続により土地を取得



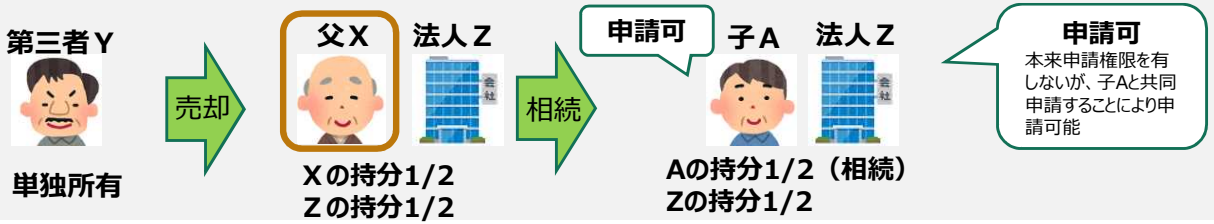
④ 相続等により共有持分の一部を取得した共有者

第三者Yから父X、子Aが購入し、父Xの持分を子A、Bが相続により取得



⑤ 相続等以外の原因により共有持分を取得した共有者

第三者Yから父X、法人Zが土地を購入し、父Xの持分を子Aが相続により取得



○ 相続土地国庫帰属制度の要件②

○　相続又は遺贈により取得した土地であっても、**一定の要件に該当する土地は帰属不可**（無条件ではない）

○　**負担金**の納付が必要（無料ではない）

（理由）

○　国有財産の管理は税金から賄われるため、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を防止する必要

⇒　**通常の管理又は処分をするに当たり、過分な労力又は費用を要する土地**を類型化し、帰属不可



○　国庫帰属の承認を受けた場合、土地の管理費用の負担を免れることになるが、**実質的公平の観点から、将来的な管理費用の一部を負担**させることが適当

⇒　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年分の土地管理相当額（負担金）**を国に納付



○　相続土地国庫帰属制度のご案内



相続土地国庫帰属度についてはこちら！
「法務省　国庫帰属」で検索してもＯＫ

○ 相続土地国庫帰属制度の要件（土地）

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帰属不可

○　法令により却下要件及び不承認要件を類型化（双方に該当する土地もありうる）
（帰属法第２条第３項各号、同法第５条第１項各号、帰属政令第２条各号、同令第４条各項）

⇒　却下要件に該当する場合には、**法務大臣は、承認申請を却下しなければならない。**
（帰属法第４条第１項第２号）

⇒　不承認要件に該当する場合には、**法務大臣は、不承認処分をする。**
（帰属法第５条第１項）

※　却下、不承認は**行政処分**。いずれも、行政不服審査・行政事件訴訟で不服申立てが可能。

（帰属ができない主な土地の例（詳細は次ページ以降）
- ○　建物や管理を阻害する工作物等がある土地
- ○　担保権等が設定されている土地
- ○　通路など他人によって使用されている土地
- ○　土壌汚染や埋設物がある土地
- ○　崖があり、管理に過分な費用又は労力を要する土地
- ○　権利関係に争いがある土地　など



ア　却下要件

⇒　その事由があれば直ちに通常の管理・処分をするに当たり過分の費用・労力を要すると扱われるもの

（帰属法第２条第３項各号、帰属政令第２条各号）

① **建物**の存する土地
② **担保権又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 **通路その他の他人による使用が予定される**土地（墓地、境内地、現に通路・水道用地・用悪水路・ため池の用に供されている土地）が含まれる土地
④ **土壌汚染対策法上の特定有害物質により汚染**されている土地
⑤ **境界が明らかでない土地**その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地

（参考条文・帰属法第４条第１項）
第四条　法務大臣は、次に掲げる場合には、承認申請を却下しなければならない。
一　承認申請が申請の権限を有しない者の申請によるとき。
二　承認申請が第二条第三項又は前条の規定に違反するとき。
三　承認申請者が、正当な理由がないのに、第六条の規定による調査に応じないとき。

①　**建物の存する土地**（帰属法第２条第３項第１号）

⇒　建物は、**一般に管理コストが土地以上に高額であること**、また、老朽化すると、管理に要する費用や労力が更に増加するだけでなく、**最終的には建替えや取壊しが必要になるため**

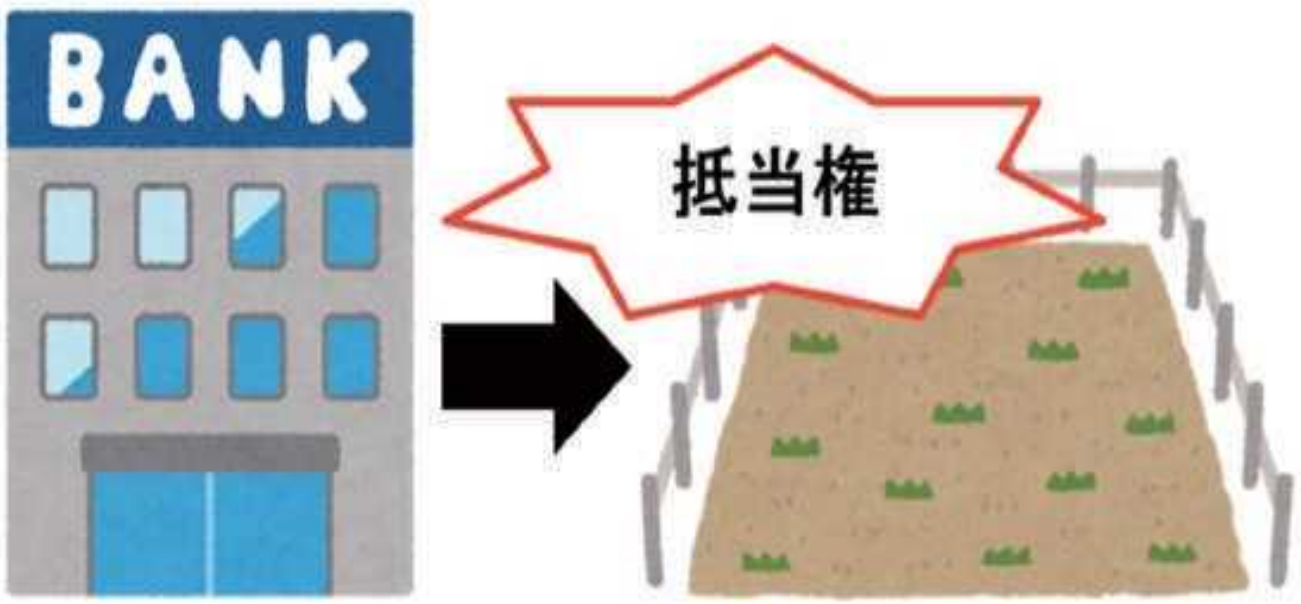
※　既に建物が取り壊され現況が更地になっているものの、建物登記が残っている場合は、申請は可能であるが、建物滅失登記を申請する必要がある。





②　担保権又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（帰属法第２条第３項第２号）

⇒　対象となる土地に、抵当権等の担保権や、地上権、地役権、賃借権等の 使用収益権が設定されている場合、**国が土地の管理を行う際に、これらの権利者に配慮しなければならず、場合によっては、担保権が実行されて国が土地の所有権を失うことになることも考えられるため**



③　通路その他の他人による使用が予定される土地（墓地、境内地、現に通路・水道用地・用悪水路・ため池の用に供されている土地）が含まれる土地

（帰属法第３条第３項第３号、帰属政令第２条各号）

⇒　実際に土地所有者以外の者により使用されており、今後もその使用が予定されている土地については、これを国庫に帰属させた場合、**その管理に当たって、国と使用者等との間で調整が必要となるため**

○　**現在、通路として利用されている土地**
（帰属政令第２条第１号）



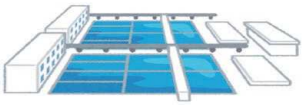
○　**墓地内の土地**
（帰属政令第２条第２号）



○　**境内地**
（帰属政令第２条第３号）



○　**現在、水道用地、用悪水路又はため池として利用されている土地**
（帰属政令第２条第４号）







④　土壌汚染対策法上の特定有害物質により汚染されている土地（帰属法第２条第３項第４号）

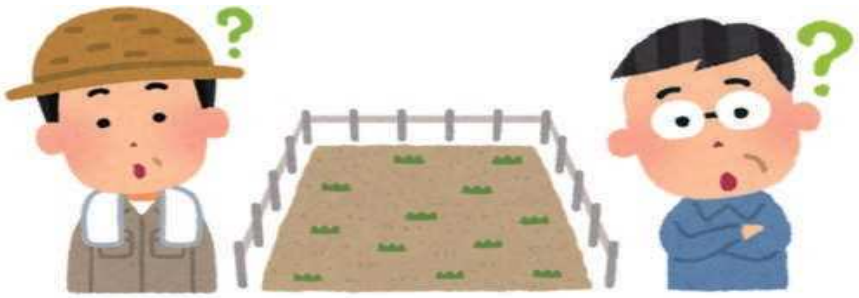
⇒　特定有害物質によりその土壌が汚染されている土地（※）は、**<u>その管理又は処分に制約が生じ、汚染の除去のために多大な費用がかかる</u>**上に、場合によっては周囲に害悪を発生させるおそれがあるため

※　土壌汚染対策法施行規則第３１条第１項・第２項の基準を超える特定有害物質により汚染されている土地



⑤　境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地（帰属法第２条第３項第５号）

⇒　隣接する土地の所有者との間で所有権の境界が争われている土地や、申請者以外にその土地の所有権を主張する者がいる土地など、土地の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地については、**その所有権を国庫に帰属させると、土地の管理を行う上で障害が生じるため**



＜境界（所有権の範囲）が明らかな土地＞

以下の①②を満たしている土地（測量や境界確認書の提出は不要。任意提出可。）

①　**申請者が認識している隣接土地との境界が表示されていること**

※　既設境界標、地物、地形又は工作物等や申請者が設置した境界点を表示する目印により、申請者が認識している隣接土地との境界を表示する

②　**申請者が認識している申請土地の境界について、隣地所有者が認識している境界と相違がなく、争いがないこと**

※　申請後、法務局から隣接する土地の所有者に境界争いの有無等について確認

イ　不承認要件

⇒　**費用・労力の過分性について個別の判断を要するもの**

（帰属法第５条第１項、帰属政令第４条）

⇒　審査の結果、下記の不承認要件に該当しない場合は、**国庫への帰属を（義務的に）承認しなければならない**。

① **崖（勾配が30度以上であり、かつ、高さが５メートル以上のもの）がある土地**のうち、**その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの**

② 土地の通常の管理又は処分を阻害する**工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地**

③ 除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない**有体物が地下に存する土地**

④ 隣接する土地の所有者等との**争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地**（隣接所有者等によって**通行が現に妨害されている土地**、**所有権に基づく使用収益が現に妨害されている土地**）

⑤ 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

- ○ 土砂崩落、地割れなどに起因する災害による被害の発生防止のため、**土地の現状に変更を加える措置を講ずる必要がある土地**（軽微なものを除く）
- ○ **鳥獣や病害虫などにより、当該土地又は周辺の土地に存する人の生命若しくは身体、農産物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがある土地**（軽微なものを除く）
- ○ 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**
- ○ 国庫に帰属した後、国が管理に要する費用以外の**金銭債務を法令の規定に基づき負担する土地**
- ○ 国庫に帰属したことに伴い、**法令の規定に基づき承認申請者の金銭債務を国が承継する土地**

①　崖（勾配が30度以上であり、かつ、高さが５メートル以上のもの）がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの

（帰属法第５条第１項第１号、帰属政令第４条第１項）

⇒　**政令で定める崖の基準（勾配３０度以上＋高さ５メー トル以上）に該当する崖がある土地**であって、**通常の管理に当たり過分な費用又は労力を要する場合**（※）は承認不可

※　住民の生命等に被害を及ぼしたり、隣地に土砂が流れ込むことによって被害を及ぼす可能性があり、擁壁工事等を実施する必要があると客観的に認められるような場合など



②　土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地

（帰属法第５条第１項第２号）

⇒　以下のア・イの両方に該当する土地は承認不可

ア　**工作物、車両又は樹木その他の有体物が存する**

イ　**その有体物（※）が土地の通常の管理又は処分を阻害する**

※　森林において樹木がある場合や、宅地において安全性に問題のない土留めや柵等がある場合など、その土地の形状・性質によっては、地上に有体物が存したとしても承認される可能性がある。

＜想定される有体物の具体例＞
・果樹園の樹木
・民家、公道、線路等の付近に存在し、放置すると倒木のおそれがある枯れた樹木や枝の落下等による災害を防止するために定期的な伐採を行う必要がある樹木
・放置すると周辺の土地に侵入するおそれや森林の公益的機能の発揮に支障を生じるおそれがあるために定期的な伐採を行う必要がある竹
・過去に治山事業等で施工した工作物のうち、補修等が必要なもの
・建物には該当しない廃屋
・放置車両　　など



③　除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地

（帰属法第５条第１項第３号）

⇒　**除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地**（※）は承認不可

※　除去の必要性の考え方について

土地の形状・性質に照らして、その土地の通常の管理又は処分をするに当たり支障がない有体物（例：広大な土地の片隅に存する小規模な配管など）と認められるものであれば、除去しなくても特に問題はないものとして承認される可能性がある。

＜想定される有体物の具体例＞
- 産業廃棄物
- 屋根瓦などの建築資材（いわゆるガラ）
- 地下にある既存建物の基礎部分やコンクリート片
- 古い水道管
- 浄化槽
- 井戸
- 大きな石　　など



④　隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地

（帰属法第５条第１項第４号、帰属政令第４条第２項各号）

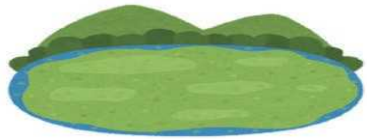
(1) 民法上の通行権利が妨げられている土地

以下の(a)又は(b)に該当する土地は、民法上、その土地を囲んでいる他の土地を通行することが認められるが、**この通行が現に妨げられている土地**については承認不可

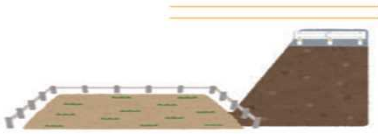
(a) 他の土地に囲まれて公道に通じない土地（袋地）
（民法第２１０条第１項に規定する 事情のある土地）



(b-1) 池沼、河川、水路、海を通らなければ公道に出ることができない土地
（民法第２１０条第２項に規定する事情のある土地）



(b-2) 崖があって土地と公道とに著しい高低差がある土地
（民法第２１０条第２項に規定する事情のある土地）



(2) 所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地

所有者以外の第三者によって、土地の所有者の所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地は承認不可（その程度が軽微で土地の通常の管理又は処分を阻害しないと認められるものを除く。）

＜想定される具体例＞
・申請地に不法占拠者がいる場合
・隣地から生活排水等が定期的に流入し続けており土地の使用に支障が生じている場合
・別荘地管理組合から国庫帰属後に管理費用を請求されるなどのトラブルが発生する可能性が高い場合
・立木を第三者に販売する契約を締結している場合 など



⑤　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以下の土地

（帰属法第５条第１項第５号、帰属政令第４条第３項各号）

(1) 災害の危険により、土地や土地周辺の人、財産に被害を生じさせるおそれを防止するための措置が必要な土地

（帰属政令第４条第３項第１号）

以下のア～ウの３要件、全てに該当する土地は承認不可

ア　**土砂の崩壊、地割れ、陥没、水又は汚液の漏出その他の土地の状況に起因する災害が発生し、又は発生するおそれがある**

イ　その災害により**当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体又は財産に被害が生じ、又は生ずるおそれがある**

ウ　**その被害の拡大又は発生を防止するために当該土地の現状に変更を加える措置（軽微なものを除く。）を講ずる必要**がある

＜想定される具体例＞
- 土砂の崩壊の危険のある土地（崩壊を防ぐための保護工事）
- 大きな陥没がある土地（人の落下を防ぐための埋立工事）
- 大量の水が漏出している土地（排水ポンプの設置工事）

※　土地の現状に変更を加える措置の程度が軽微であり、通常の管理に当たり過分の費用を要しないような場合（例：陥没の程度が軽微であり容易に埋め立てることができるような場合など）には、本要件に該当しないものとして承認される可能性あり



（２）土地に生息する動物により、土地や土地周辺の人、農産物、樹木に被害を生じさせる土地（帰属政令第４条第３項第２号）

以下の要件に該当する土地については承認不可

ア　**鳥獣、病害虫その他の動物が生息する土地**

イ　当該動物により**当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体、農産物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがある**土地（軽微なものを除く。）

＜想定される具体例＞

・土地に生息するスズメバチやヒグマなどにより、当該土地又はその周辺の土地に存する者の生命若しくは身体に被害が生じ、又は生ずるおそれがある場合

・土地に生息する病害虫により、当該土地又はその周辺の土地の農作物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがある場合 など

※　生息する動物の危険性が低い又は危険であっても生息する数が極めて少ないなどの理由により、**被害の程度や被害が生ずるおそれの程度が軽微であり、通常の管理の範囲内で対応が可能であるような場合（例：被害の程度が軽微であり、追加の費用を負担してまで駆除する必要が生じないような場合など）には、本要件に該当しないものとして承認される可能性あり**







（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（帰属政令第４条第３項第３号）

以下のア～ウの３要件、全てに該当する土地については承認不可

ア　**主に森林として利用**されている土地

イ　その土地が存する市町村の区域に係る市町村森林整備計画に定められた、以下の(a)及び(b)の事項に適合していない土地

(a) 造林樹種、造林の標準的な方法その他造林に関する事項

(b) **間伐を実施すべき標準的な林齢、間伐及び保育の標準的な方法その他間伐及び保育の基準**

ウ　**イの(a)及び(b)に適合させるために、追加的に造林、間伐又は保育を実施する必要があると認められる土地**

＜想定される具体例＞
・間伐の実施を確認することができない人工林
・一定の生育段階に到達するまで更新補助作業が生じる可能性がある標準伐期齢に達していない天然林

＜整備が必要な森林のイメージ＞

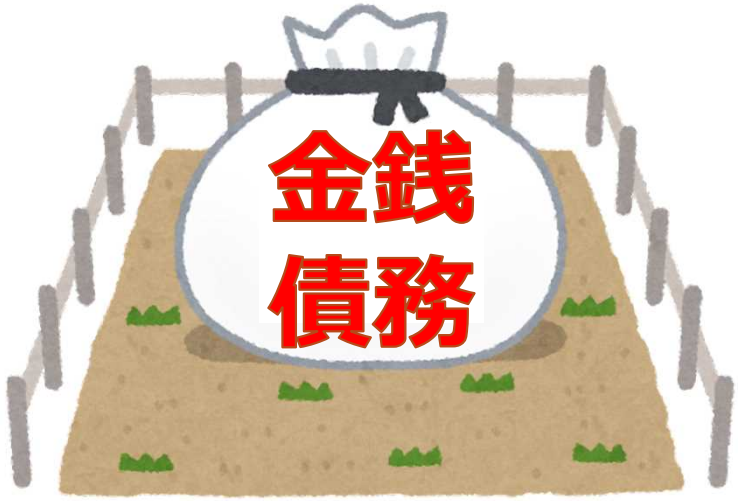


（４）国庫に帰属した後、国が管理に要する費用以外の金銭債務を法令の規定に基づき負担する土地（帰属政令第４条第３項第４号）

所有権が国庫に帰属した後に法令の規定に基づく処分により**国が通常の管理に要する費用以外の費用に係る金銭債務を負担することが確実と認められる土地**については承認不可

＜想定される具体例＞
・土地改良事業の施行に係る地域内にある土地の所有者に対して、近い将来、土地改良法第３６条第１項に基づき金銭（※）が賦課されることが確実と判明している土地

※　土地改良事業で整備される水利施設等の建設費用、当該事業で整備された水利施設等の利用や維持管理に係る経常的経費に充てられる金銭



（５）国庫に帰属したことに伴い、法令の規定に基づき承認申請者の金銭債務を国が承継する土地（帰属政令第４条第３項第５号）

法令の規定に基づく処分により承認申請者が所有者として金銭債務を負担する土地であって、**所有権が国庫に帰属したことに伴い国が法令の規定により当該金銭債務を承継することとなるもの**については帰属不可

＜想定される具体例＞
・土地改良法第３６条第１項の規定により、組合員（土地所有者）に金銭債務（※）が賦課されている土地（例：土地改良区に賦課金を支払っている土地）

※　同法第４２条第１項の規定により、当該金銭債務は農地の所有権を取得した者に承継されることとなるため、国庫帰属がされた場合には、国に当該金銭債務が承継される。
※　**所有者が法務局の審査完了までに金銭債務を消滅させた場合は、本要件には該当しないこととなる。**



○ 相続土地国庫帰属制度の要件（負担金等）

①　負担金

⇒　１０年分の土地管理費相当額の**負担金**の納付が必要
（**２０万円**が基本）

※　法務局・地方法務局から送付される**納入告知書**を使用して納付
※　負担金の通知（納入告知書同封）が**到達した翌日から３０日以内に納付**しない場合、**承認の効力は失効**する。

右記以外の土地	一部の市街地（注１）の**宅地**	一部の市街地（注１）、農用地区域等の **田、畑**	**森林**
面積にかかわらず、20万円	面積に応じ算定（注２） （例）100㎡：約55万円 200㎡：約80万円	面積に応じ算定（注２） （例）500㎡：　約72万円 1,000㎡：約110万円	面積に応じ算定（注２） （例）1,500㎡：約27万円 3,000㎡：約30万円

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。

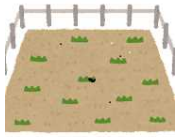
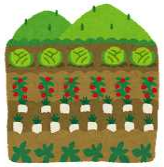
②　審査手数料

⇒　法務局への申請時に、**審査手数料**の納付が必要
（土地１筆**14,000円**　**却下・不承認・取下時の還付なし**）

※　承認申請書に収入印紙を貼付して納付

【参考】負担金の算定の考え方（詳細）

負担金算定の具体例

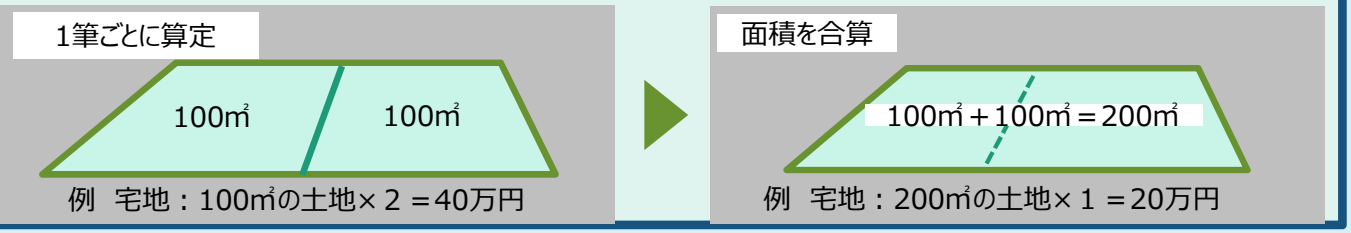
① 宅地		面積にかかわらず、20万円	
		ただし、一部の市街地（注１）の宅地については、面積に応じ算定（注2）	（例） 100㎡ 200㎡ ⋮
			約55万円 約80万円 ⋮
② 田、畑		面積にかかわらず、20万円	
		ただし、一部の市街地（注１）、農用地区域等の田、畑については、面積に応じ算定（注２）	（例） 500㎡ 1,000㎡ ⋮
			約72万円 約110万円 ⋮
③ 森林		面積に応じ算定（注２）	（例） 1,500㎡ 3,000㎡ ⋮
			約27万円 約30万円 ⋮
④ その他 ※雑種地、原野等		面積にかかわらず、20万円	

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。

負担金計算の特例

承認申請者は法務大臣に対して、隣接する２筆以上の土地について、一つの土地とみなして、負担金の額を算定することを申し出ることができる（帰属政令第６条）。

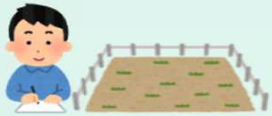
例　隣接する2筆の土地を申請する場合
（例：市街化区域外の宅地）



○ 審査フロー（概略）

手続イメージ

❶ 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
※共有地の場合は共有者全員で申請する必要あり

❷ 法務大臣（法務局）による要件審査・承認



- 実地調査権限あり
- 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- 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
- 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

❸ 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付

❹ 国　庫　帰　属

○ 国の機関の関与

① 国庫に帰属した土地の管理（財務省、農林水産省、林野庁）

普通財産として、国が管理・処分（地方公共団体が管理することにはなっていない）

- 主に農用地として利用されている土地、主に森林として利用されている土地 ➡ **農林水産大臣**（帰属法第１２条第１項）
- それ以外の土地（宅地、雑種地、原野等） ➡ **財務大臣**（国有財産法第６条）

※　帰属後は、所有者から国に所有権移転登記（帰属した土地を管理する機関から管轄登記所への嘱託登記）。
登記原因は、「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第１１条第１項の規定に基づく令和○年○月○日所有権の国庫帰属」（所有権移転の日付は**負担金が納付された日**）

② 寄附受けの検討（財務省、農林水産省、林野庁、国土交通省等）

③ 審査への協力依頼（財務省、農林水産省、林野庁、国土交通省）

○ 地方公共団体の関与

① 寄附受けの検討

② 資料提供依頼

③ 審査への協力依頼（崖地、災害が発生する可能性がある土地等）

【参考】地方公共団体への依頼文書例

別記第５号様式（第８節の３、４関係）

日　記　第　　号
令和〇年〇〇月〇〇日

情報提供対象機関の長　殿

〇〇（地方）法務局長
〇〇〇〇

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申請について

下記１の土地について、相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属の承認申請書が当局に提出されました。

つきましては、下記１の土地について、貴機関において土地を引き取る可能性や森林経営管理制度などの他の制度を活用する可能性がある場合には、別紙により、下記２の期限までに当局の担当者宛てに御連絡いただきますようお願いいたします。

なお、上記期限後であっても、土地を引き取る可能性や他の制度を活用する可能性が生じた場合には、随時、御連絡ください。

記

１　申請土地の表示等

申請土地の所在地番　：　〇〇市〇〇町〇〇番

承認申請年月日　：　令和〇年〇月〇日

受付番号　：　令和〇年第〇号

参考資料

(1)　承認申請書の添付書類（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及び隣接する土地との境界点を明らかにする写真）

※　申請者が認識する土地の範囲を示すものであり、必ずしも筆界と一致するとは限りませんのでご注意ください。

(2)　申請土地の登記事項証明書及び登記所備付地図等の写しを複写したもの。

２　回答期限　：　令和〇年〇月〇日

※　回答期限は、発出の日から2週間程度の日とする。

※　余白に、担当者名等を記載すること。

別記第６号様式（第９節の１関係）

日　記　第　　号
令和〇年〇〇月〇〇日

関係機関の長　殿

〇〇（地方）法務局長
〇〇〇〇

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承認申請の審査に必要な資料の提供について（依頼）

下記１の土地について、相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属の申請書が当局に対して提出されました。

当該申請について、当局の審査のため、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）第７条の規定に基づき、申請土地に係る別紙記載事項について情報の提供を依頼しますので、回答及び関連資料の写しを提供していただきますようお願いいたします。

なお、回答及び関連資料の写しについては、下記２の期限までに当局の担当者宛てに連絡いただきますようお願いいたします。

記

１　申請土地の表示等

申請土地の所在地番　：　〇〇市〇〇町〇〇番

承認申請年月日　：　令和〇年〇月〇日

受付番号　：　令和〇年第〇号

参考資料

(1)　承認申請書の添付書類（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及び隣接する土地との境界点を明らかにする写真）

(2)　申請土地の登記事項証明書及び登記所備付地図等の写しを複写したもの。

(3)　承認申請書の写し（固定資産課税台帳の情報を取得することの承諾書）

２　回答期限　：　令和〇年〇月〇日

※　回答期限は、発出の日から2週間程度の日とする。

※　余白に、担当者名等を記載すること。

○ 審査フロー（詳細）

国庫帰属の承認申請（法２条）
※相続等によって土地所有権を取得した者等

承認申請書の提出（法３条１項）
審査手数料の納付（法３条２項）

↓

受付

情報提供・資料提供依頼

関係省庁・
地方公共団体等

↓

法務局担当官による書面調査（法６条）

→ 却下（法４条）

↓

法務局担当官による実地調査（法６条２項～８項）

（法４条１項各号に該当）

（法５条１項各号に該当）

→ 不承認（法９条）

↓

法務大臣・管轄法務局長による承認（行政処分）（法５条）

↓

承認通知（法９条）
負担金通知（法１０条２項）

負担金の納付（通知を受けてから３０日以内）（法１０条１項・３項）

↓

国庫帰属（法１１条１項）

国庫帰属通知（法１１条２項）
所有権移転登記嘱託

法・・・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

○ 事前相談方法（R5.2.22開始）

①　相談先

法務局・地方法務局の本局（**支局・出張所では相談不可**）

※　原則として、帰属させたい土地が所在する法務局・地方法務局の本局となるが、対象の土地が遠方にある場合は、**最寄りの法務局・地方法務局の本局で相談可**

②　相談方法

事前予約制による対面又は電話

※　**法務局手続案内予約サービス**から予約

※　家族や親族の方が相談することも可能


法務局手続案内
予約サービス

法務局選択

都道府県	法務局	都道府県	法務局
北海道	札幌法務局(北海道)	愛知県	名古屋法務局(愛知県)
	函館地方法務局(北海道)	三重県	津地方法務局(三重県)
	旭川地方法務局(北海道)	滋賀県	大津地方法務局(滋賀県)
	釧路地方法務局(北海道)	京都府	京都地方法務局(京都府)
青森県	青森地方法務局(青森県)	大阪府	大阪法務局(大阪府)
岩手県	盛岡地方法務局(岩手県)	兵庫県	神戸地方法務局(兵庫県)
宮城県	仙台法務局(宮城県)	奈良県	奈良地方法務局(奈良県)

③　相談時に準備する資料

土地の状況等が分かる以下の資料や写真を準備し、**相談票・チェックシート**を作成

＜資料の具体例＞

・法務局で取得した登記事項証明書、地図、地積測量図

・土地の測量図面、土地の全体が分かる画像又は写真などの参考資料

④　相談の留意点

一般的な問合せに加え、申請書の記載方法や相談時の資料に基づく見解を示すなどの対応。ただし、相談の時点では、**該当の可否について確定した判断を行うことはできない。最終的な帰属の可否については、申請後、書面調査及び現地調査を行った上で判断**する。

【参考】相談票・チェックシート

別記様式　1

相　続　土　地　国　庫　帰　属　相　談　票

No.

※太枠の中について、差し支えない範囲でご記入ください。
・国庫帰属に関する相談は、事前予約制となっております。
・１回の相談時間は、30分以内とさせていただきます。

年　月　日 相談者の連絡先	相談利用回数	☐ 初めて ☐ 2回目 ☐ 3回目以上 （前回相談日：　年　月　日）

住所

ふりがな　　連絡先（自宅・携帯電話・勤務先）
お名前　　TEL（　　）　　―

相談対象の土地の情報について記入してください。　※ 前回の相談で記入した項目は省略して構いません。

所在・地番
地目　☐ 宅地　☐ 田　☐ 畑　☐ 山林　☐その他（　　）
地積　　㎡　　現地の状況
土地の所有者との関係　☐ 本人　☐ 家族、親族　☐ その他（　　）

お手持ちの資料のチェックボックスにチェック☑を記入してください。
☐ 登記事項証明書、登記簿謄本　☐ 登記所備付地図の写し　☐ 土地の写真
☐ 境界に関する資料（確定測量図、境界確認書等）　☐ 固定資産税評価証明書
☐ チェックシート　☐ その他（　　）　☐ 特になし

相談の概要（土地の現状、特に確認したい事項など）をお書きください。

☐ 個人情報を含む相談結果（相談票・チェックシート・持参資料）を法務省・管轄法務局に提供することを承諾します。

※ 個人情報の取扱いについて
・取得した個人情報は、同意のない限り外部に提供することはありません。
・取得した個人情報は、相続土地国庫帰属制度に係る事務以外に利用することはありません。

法務局使用欄

相談日	年　月　日	相談方法	☐ 窓口　☐ 電話
相談時間	時　分　～	時　分	（所要時間　分）
相談担当者			
相談要旨	☐ 制度概要の説明 ☐ 書式配布・ホームページの案内 ☐ 相談対象の土地の具体的状況の確認 ☐ 記載例に基づき説明 ☐ 申請書・添付書類の書き方の説明 ☐ 申請書・添付書類の確認 ☐ その他（　　） 具体的な申請予定　☐ あり　☐ なし		
次回相談の希望	☐ あり　☐ なし	次回相談日時	年　月　日　時

相談したい土地の状況について（チェックシート）☑

別記様式２

○ 該当する項目のチェックボックス☐にチェック☑を入れてください。

○ 却下要件・不承認要件に当てはまるかどうかの最終判断は、承認申請後に法務大臣（土地の所在する法務局・地方法務局の長）が行うので、相談者が特別な調査を実施する必要はありません。

○ ☐にチェックできるかどうか分からない項目がある場合は、チェックをせずに、法務局担当者におたずねください。

○ 法務局担当者が、実地調査でチェック部分の事実の有無を確認します。実地調査の結果によっては、承認申請が却下又は不承認となることがあります。

（却下要件）		（根拠条文）
☐	建物が建っている土地ではありません。	法2条3項1号
☐	債務の担保（抵当権など）になっていたり、他人が使用する権利（賃借権、地上権、地役権など）が設定されている土地ではありません。	法2条3項2号
☐	【森林の場合】森林組合等との間で管理や経営に関する委託契約を締結している土地、入会権・経営管理権が設定されている土地ではありません。	法2条3項2号
☐	【森林の場合】他人による使用が予定される林道、登山道が含まれる土地ではありません。	法2条3項3号
☐	他人の使用が予定される土地（墓地、境内地、実際に通路・水道用地・用悪水路・ため池として使われている土地）ではありません。	法2条3項3号
☐	特定有害物質により汚染されている土地ではありません。	法2条3項4号
☐	境界（所有権の範囲）が明らかでない土地、所有権の存否や帰属、範囲について争いがある土地ではありません。	法2条3項5号
（不承認要件）		（根拠条文）
☐	崖（勾配が30度以上であり、かつ、高さが5メートル以上のもの）がある土地のうち、擁壁工事が必要など、管理に追加の費用や労力がかかる土地ではありません。	法5条1項1号
☐	通常の管理・処分を妨げる工作物、車両、樹木などが地上にある土地ではありません。	法5条1項2号
☐	通常の管理・処分を妨げる物が地下に埋まっている土地ではありません。	法5条1項3号
☐	土地を管理・処分するために、隣の土地の所有者等とのトラブルを解決しなければならない土地（隣の土地の所有者等によって通行が実際に妨害されている土地、他人に土地が占有されていて所有者が自由に使えない土地など）ではありません。	法5条1項4号
☐	【別荘地の場合】別荘地管理組合等から管理費用が請求されることがある土地ではありません。	法5条1項4号
☐	【森林の場合】立木を第三者に販売する契約を締結している土地ではありません。	法5条1項4号
☐	土砂崩落、地割れなどを理由とする災害によって被害が発生することを防止するため、土地に追加で措置を講じなければならない土地ではありません。	法5条1項5号
☐	鳥獣や病害虫などにより、土地や人の生命・身体、農産物や樹木に被害が生じる危険がある土地ではありません。	法5条1項5号
☐	【森林の場合】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で必要となる森林ではありません。	法5条1項5号
☐	国が土地を引き取った後、通常の管理費用以外の金銭を法令の規定に基づいて負担しなければならない土地ではありません。	法5条1項5号
☐	国が土地を引き取ったことで、法令の規定に基づいて申請者の債務を国が引き継ぐことになる土地ではありません。	法5条1項5号

○ 承認申請の方法

①　申請先

帰属させたい土地が所在する**法務局・地方法務局の本局**
（支局・出張所では対応不可）

②　申請方法

窓口（相続土地国庫帰属審査室）に申請書を提出

※　**郵送での申請**も可能

③　審査期間

申請から判断までに要する期間（標準処理期間）は、現時点では全国一律で「**８か月**（※）」

※　申請の出件状況等によって伸縮する場合がある。

○ 承認申請書（例）

相続土地国庫帰属の承認申請書

令和５年４月２７日

東京法務局長　殿

（提出先：東京法務局）

1　承認申請者　　氏　名　　法務　太郎

住　所　　東京都千代田区霞が関一丁目１番１号

2　承認申請に係る土地

所　在　　東京都千代田区霞が関一丁目

地　番　　１番１

地　目　　宅地

地　積　　１５０．００㎡

3　承認申請に係る土地の所有権登記名義人（又は表題部所有者）

氏　名　　法務　太郎

住　所　　東京都千代田区霞が関一丁目１番１号

4　添付書類

（必須書面）

☑（１）承認申請に係る土地の位置及び範囲を明らかにする図面

※　国土地理院地図又は登記所備付地図等に、申請者が認識している土地の所有権の範囲をマーキングして明示する方法で作成することが可能。

☑（２）承認申請に係る土地と当該土地に隣接する土地との境界点を明らかにする写真

※　上記図面に、撮影した各境界点の場所を記入し、撮影した写真がどの境界点を示しているか、法務局が理解できるようにする。

☑（３）承認申請に係る土地の形状を明らかにする写真

※　近景・遠景の写真など土地の状況（承認申請に係る土地における建物や工作物の有無など）が分かる最新の写真を複数枚準備する。

☑（４）申請者の印鑑証明書（市区町村作成）

（遺贈によって土地を取得した相続人の必須書面）

☐（５）相続人が遺贈を受けたことを証する書面

（承認申請者と所有権登記名義人が異なる場合の必須書面）

☑（６）土地の所有権登記名義人（or表題部所有者）から相続又は一般承継があったことを証する書面

（任意書面）

☑固定資産評価証明書

※　土地の使用状況（種目）を確認する際に参考とするため、任意で添付を求めるもの。

☑承認申請土地の境界等に関する資料

※　境界確認書や過去に作成された図面等、所有権の範囲を判断するために資する資料が想定される。

☐その他（　　）

5　審査手数料

円

6　承認申請に係る土地の状況

別紙のとおり

7　その他

（１）私は、＿＿＿＿＿＿法務局が、審査に当たって承認申請に係る土地の状況を確認する目的で、当該土地の固定資産課税台帳の情報（土地の所在・地番、現況地目及び現況地積（課税））を地方公共団体から取得することを承諾します。

☑ はい

（２）私は、本承認申請に係る土地の所有権が国庫に帰属した場合、国庫帰属後に土地を管理する国の機関によって、私から国の機関への所有権移転の登記嘱託が行われることを承諾します。

☑　はい

（３）私は、東京法務局が、本承認申請に係る土地を有効活用する観点から寄附受付の可能性等を確認するため、関係する国の行政機関、地方公共団体や土地の有効活用に資する団体等に対し、本承認申請に係る情報（承認申請があった旨、承認申請に係る土地の所在・地番、承認申請者名、承認申請に係る土地の位置及び範囲を明らかにする図面・承認申請に係る土地と当該土地に隣接する土地との境界点を明らかにする写真・承認申請に係る土地の形状を明らかにする写真）を提供することを承諾します。

☑　はい

３／５

本件申請の内容は真実に相違ありません。

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。以下「法」という。）第２条第１項に基づき、上記のとおり、申請します。

申請者　住　所　東京都千代田区霞が関一丁目１番１号
氏　名　法務　太郎　実印
連絡先　〇〇〇－〇〇〇〇－〇〇〇〇
Abc-defg@moj.co.jp

（申請書の作成を資格者が代行する場合）

承認申請書作成者

住　所　東京都〇〇区〇〇
氏　名　△△司法書士事務所　司法書士　国庫　一郎
連絡先　〇〇〇－〇〇〇〇－〇〇〇〇
Hijk-lmno@moj.co.jp

５／５

収入印紙貼付台紙

（注）収入印紙は、**割印をしないで**貼ってください。

収入印紙

４／５

（別紙）　承認申請に係る土地の状況について

☑　建物の存する土地ではありません。（法第２条第３項第１号）

☑　担保権又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ではありません（法第２条第３項第２号）

☑　【森林の場合】森林組合等への森林経営委託契約等の管理や経営に関する委託契約を締結している土地、入会権・経営管理権が設定されている土地ではありません。（法第２条第３項第２号）

☑　通路その他の他人による使用が予定される土地ではありません。（法第２条第３項第３号）

☑　【森林の場合】他人による使用が予定される林道、登山道が含まれる土地ではありません。（法第２条第３項第３号）

☑　土壌汚染対策法第２条第１項に規定する特定有害物質により汚染されている土地ではありません。（法第２条第３項第４号）

☑　境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地ではありません。（法第２条第３項第５号）

☑　崖（勾配が３０度以上であり、かつ、高さが５メートル以上のもの）がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するものではありません。（法第５条第１項第１号）

☑　土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地ではありません。（法第５条第１項第２号）

☑　除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地ではありません。（法第５条第１項第３号）

☑　隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地（隣接所有者等によって通行が現に妨害されている土地）ではありません。（法第５条第１項第４号）

☑　隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地（所有権に基づく使用収益が現に妨害されている土地）ではありません。（法第５条第１項第４号）

☑　【別荘地の場合】別荘地管理組合等から管理費用が請求されるなどのトラブルが発生する土地ではありません。（法第５条第１項第４号）

☑　【森林の場合】立木を第三者に販売する契約を締結している土地ではありません。（法第５条第１項第４号）

☑　土砂崩落、地割れなどに起因する災害による被害の発生防止のため、土地の現状に変更を加える措置を講ずる必要がある土地（軽微なものを除く）ではありません。（法第５条第１項第５号）

☑　鳥獣や病害虫などにより、当該土地又は周辺の土地に存する人の生命若しくは身体、農産物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがある土地（軽微なものを除く）ではありません（法第５条第１項第５号）

☑　【森林の場合】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ではありません。（法第５条第１項第５号）

☑　国庫に帰属した後、国が管理に要する費用以外の金銭債務を法令の規定に基づき負担する土地ではありません。（法第５条第１項第５号）

☑　国庫に帰属したことに伴い、法令の規定に基づき承認申請者の金銭債務を国が承継する土地ではありません。（法第５条第１項第５号）

私は、本承認申請に係る土地の状況について、上記のとおり、法第２条第３項に規定する申請できない土地及び同法第５条第１項に規定する帰属の承認ができない土地に該当しないことを確認しました。

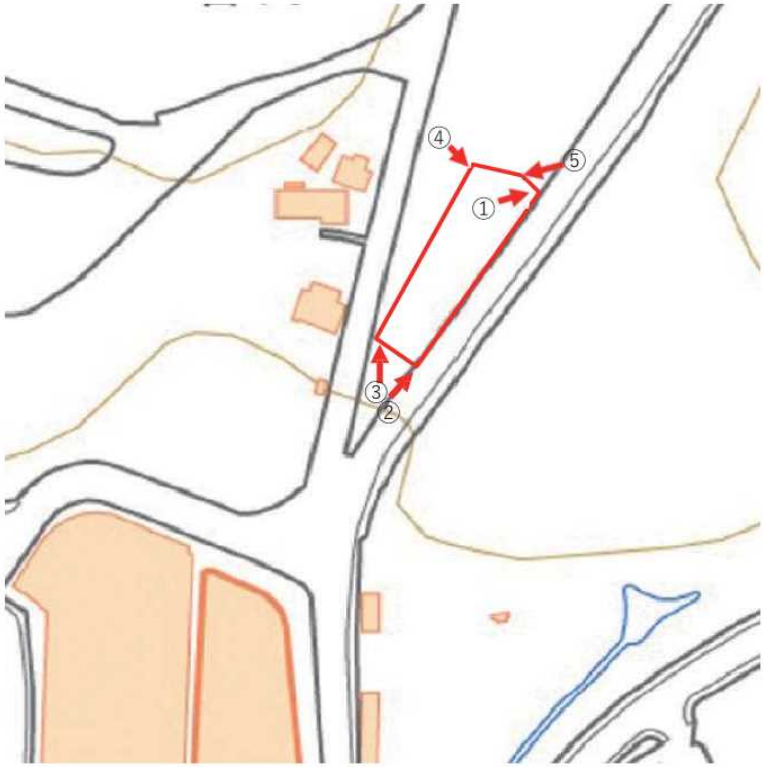
申請者氏名　　法務　太郎

○ 添付書面（例）

東京都千代田区霞が関
一丁目１番１

（１）承認申請に係る土地の位置及び範囲を明らかにする図面

（国土地理院地図を用いた例）



東京都千代田区霞が関
一丁目１番１

（２）承認申請に係る土地と当該土地に隣接する土地との境界点を明らかにする写真

（イメージ）

①



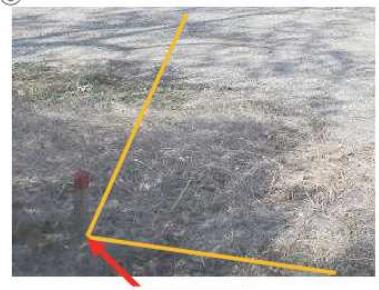
コンクリート角

②



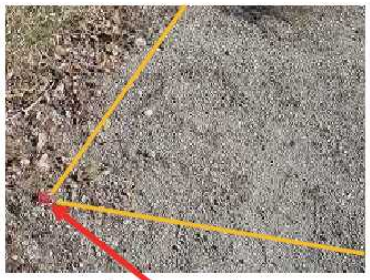
金属鋲

③



木杭

④



木杭

⑤



プラスチック杭

東京都千代田区霞が関
一丁目１番１

（３）承認申請に係る土地の形状を明らかにする写真

（遠景・近景の写真のイメージ）

１　近景写真（撮影日：〇年〇月〇日）



２　遠景写真（撮影日：〇年〇月〇日）



○ 承認の取消し･損害賠償請求

①　承認の取消し

⇒　承認申請者が**偽りその他不正の手段**（※）により国庫帰属の承認を受けたことが判明したときに限って、**法務大臣がその承認を取り消すことができる**（帰属法第１３条第１項）

※　承認申請者が故意をもって行う偽りその他不正の手段の例

①　虚偽の記載事項を承認申請書に記載
②　偽造された添付書類の提出
③　却下要件又は不承認要件に該当することを認識していたにもかかわらず、その事実を秘匿

②　損害賠償請求

⇒　**却下要件又は不承認要件に該当することを知りながら告げずに**国庫帰属の承認を受けた者は、**国に損害が生じた場合に損害賠償責任が発生**（帰属法第１４条）

○ 今後の展望

○ **制度の意義**

→　利用できない不要な土地の所有権を国に移転させることができる過去に例がない新制度であり、**相続時における新たな選択肢が誕生したことに大きな意義**がある。

⇒　また、制度開始以降の相談・申請件数から、**土地を手放したいというニーズが国民に一定数存在することが明確になった**といえる。

　他方、帰属できる土地の要件が厳しいという意見も寄せられており、検討すべき課題も存在する。

○ **今後の展望**

→　**法律の施行後５年を経過した場合**に、施行の状況について検討を行い、必要があると認めるときは、その結果に基づいて**必要な措置を講ずることとされている。**

⇒　**相談及び申請状況に関する統計の収集・分析を行い、申請者及び関係者の意見を聴取するなどして課題を把握し、制度の更なる発展に向けて必要な見直しを検討することが重要**

○ 周知・広報ツール

○　法務省ホームページ

相続土地国庫制度
専用の法務省
ホームページを
開設しています！

**新制度について
詳しくは、以下の
二次元コードか、
「法務省　国庫帰属」
で検索！**



○　フライヤー

「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」
そんな相続した土地の管理にお困りの方へ

令和５年４月２７日から
相続土地国庫帰属制度が
全国の法務局で始まります！

＜相続土地国庫帰属制度のポイント＞
○相続等により取得した土地について、所有者からの申請により、所有権を国に移転することができるようになります。
○申請先は、土地の所在地を管轄する法務局・地方法務局の本局となります。
○帰属させることができる土地については、建物がないことなど、法令で定める要件を満たす必要があります。
○本制度の活用には、負担金の納付などの一定の費用負担が必要です。



新制度について詳しくは、以下の二次元コードか「法務省　国庫帰属」で検索！

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU



Q　だれでも申請できるの？

A　相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人が申請できます。また、制度が始まる前に相続した土地についても、申請ができます。他方で、売買や贈与などにより自らの意思で土地を取得した方や会社（法人）は、単独では申請ができません。
　複数の人で所有している土地（共有地）である場合には、相続や遺贈によって土地を取得した相続人を含めた所有者（共有者）全員で申請する必要があります。



Q　どんな土地でも引き取ってくれるの？

A　通常の管理又は処分をするために、過分の費用や労力が必要となる次のような土地は、対象外となります。

＜国庫帰属が認められない土地の主な例＞
●建物、工作物、車両等がある土地
●危険な崖がある土地
●債務の担保になっている土地（抵当権など）
●土壌汚染や埋設物がある土地
●境界（所有権の範囲）が明らかでない土地
●通路など他人による使用が予定されている土地

これらの土地に当てはまるかどうかについて、申請後、法務局職員による書面調査や実地調査が行われます。
（土地の要件については、法務省HPに詳しく掲載しています。）



Q　手続にはどれくらい費用がかかるの？

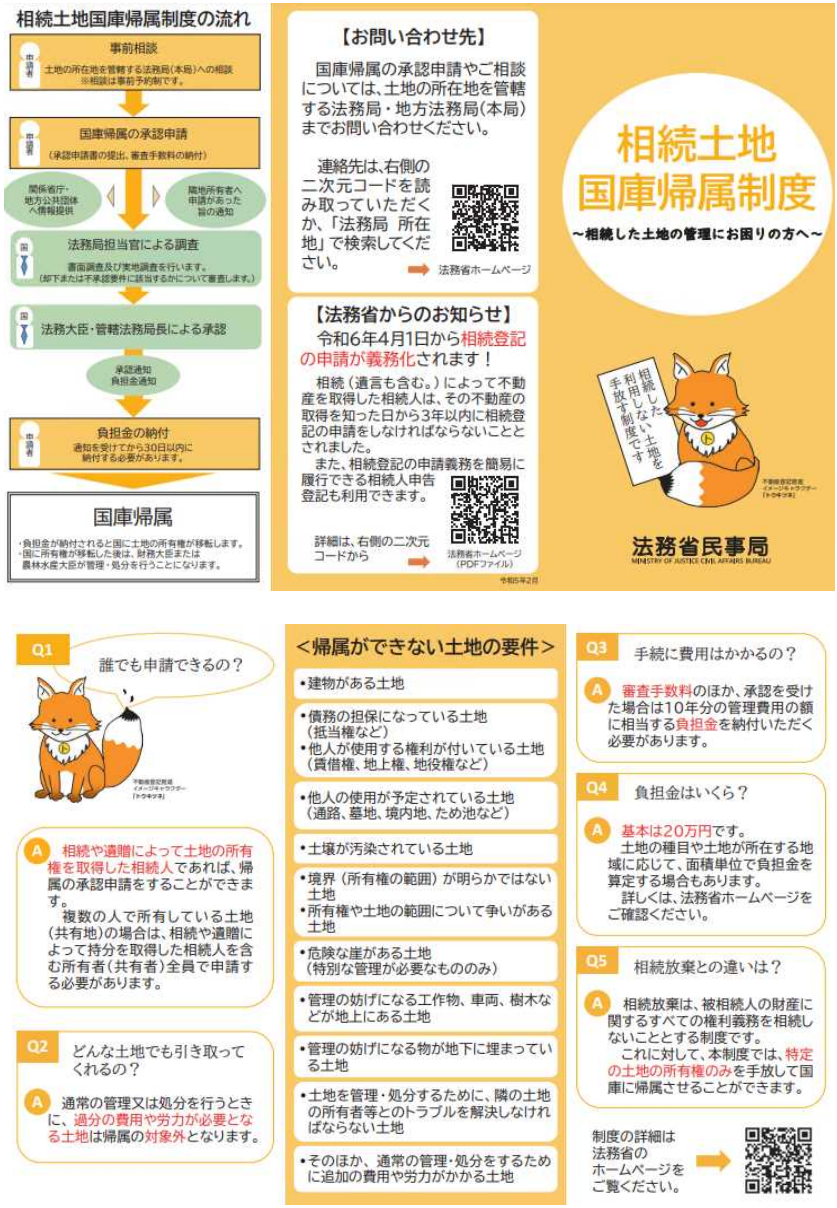
A　申請時に審査手数料を納付していただくほか、国庫への帰属について承認を受けた場合は、10年分の管理費用の額に相当する負担金を納付していただく必要があります。

※　負担金は、20万円が基本となりますが、土地の種目や土地が所在する地域に応じて面積単位で算定する場合もあります。
　負担金については、法務省HPに詳しく掲載しています。

○　ポスター


令和5年
4月27日
から
相続した不要な土地、
国が引き取ります。
相続土地国庫帰属制度が
はじまります。
●申請は、土地の所在地を管轄する法務局・地方法務局の本局へ。
●予約相談にも対応しています。
●一定の費用負担が必要です。
●土地は、法令の要件を満たしている必要があります。
●詳しくは、以下の二次元コードから「法務省 相続登記」で検索!
不動産を相続したら相続登記を。令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されます。
法務省民事局

○　リーフレット


相続土地国庫帰属制度の流れ
事前相談
土地の所在地を管轄する法務局(本局)への相談
※相談は事前予約制です。
国庫帰属の承認申請
(承認申請書の提出、審査手数料の納付)
関係省庁・地方公共団体へ情報提供
隣地所有者へ申請があった旨の通知
法務局担当官による調査
書面調査及び実地調査を行います。
(却下または不承認要件に該当するかについて審査します。)
法務大臣・管轄法務局長による承認
承認通知
負担金通知
負担金の納付
通知を受けてから30日以内に納付する必要があります。
国庫帰属
・負担金が納付されると国に土地の所有権が移転します。
・国に所有権が移転した後は、財務大臣または農林水産大臣が管理・処分を行うことになります。
【お問い合わせ先】
国庫帰属の承認申請やご相談については、土地の所在地を管轄する法務局・地方法務局(本局)までお問い合わせください。
連絡先は、右側の二次元コードを読み取っていただくか、「法務局 所在地」で検索してください。
法務省ホームページ
【法務省からのお知らせ】
令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されます！
相続(遺言も含む。)によって不動産を取得した相続人は、その不動産の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないこととされました。
また、相続登記の申請義務を簡易に履行できる相続人申告登記も利用できます。
詳細は、右側の二次元コードから
法務省ホームページ(PDFファイル)
相続土地国庫帰属制度
～相続した土地の管理にお困りの方へ～
相続した利用しない土地を手放す制度です
法務省民事局
Q1 誰でも申請できるの？
A 相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人であれば、帰属の承認申請をすることができます。
複数の人で所有している土地(共有地)の場合は、相続や遺贈によって持分を取得した相続人を含む所有者(共有者)全員で申請する必要があります。
Q2 どんな土地でも引き取ってくれるの？
A 通常の管理又は処分を行うときに、過分の費用や労力が必要となる土地は帰属の対象外となります。
＜帰属ができない土地の要件＞
・建物がある土地
・債務の担保になっている土地(抵当権など)
・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)
・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)
・土壌が汚染されている土地
・境界(所有権の範囲)が明らかではない土地
・所有権や土地の範囲について争いがある土地
・危険な崖がある土地(特別な管理が必要なもののみ)
・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
・管理の妨げになる物が地下に埋まっている土地
・土地を管理・処分するために、隣の土地の所有者等とのトラブルを解決しなければならない土地
・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
Q3 手続に費用はかかるの？
A 審査手数料のほか、承認を受けた場合は10年分の管理費用の額に相当する負担金を納付いただく必要があります。
Q4 負担金はいくら？
A 基本は20万円です。
土地の種目や土地が所在する地域に応じて、面積単位で負担金を算定する場合もあります。
詳しくは、法務省ホームページをご確認ください。
Q5 相続放棄との違いは？
A 相続放棄は、被相続人の財産に関するすべての権利義務を相続しないこととする制度です。
これに対して、本制度では、特定の土地の所有権のみを手放して国庫に帰属させることができます。
制度の詳細は法務省のホームページをご覧ください。



令和６年4月1日から相続登記の申請が義務化されます。

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU