

daily コラム

2023年4月26日(水)

〒308-0842 茨城県筑西市一本松 624-3

税理士法人和敬会筑西事務所 TEL 0296-22-3689 FAX 0296-25-0627

Email tfc@wakei-kai.com

相続土地国庫帰属制度の利用手続き

相続で取得した土地に買手がつかず処分に困る場合でも、相続土地国庫帰属制度を利用して国に引き取ってもらえます。令和5年4月27日から開始されるこの制度を利用するには、次の手順を踏みます。

制度の利用手順

① 事前相談

所有する土地を国が引き取ってくれるかについては、物件の所在する地域を管轄する法務局・地方法務局(本局)で事前相談を受けます。また、遠隔地の土地の場合は、申請者の近くの法務局・地方法務局(本局)で相談することもできます。

土地の権利関係を示す登記事項証明書、土地の形状や境界がわかる図面、写真などを持参すると良いでしょう。相談は事前予約制で、1回30分以内、法務省サイトの「法務局手続案内予約サービス」から予約します。

② 承認申請

土地の所有者が申請します。申請書の作成は、弁護士、司法書士、行政書士に代行してもらうことができます。申請書類に必要な項目は、法務省サイトに掲載されたチェックリストが公開されています。必須書類は次のとおりです。

- (1) 承認申請する土地の位置及び範囲を明らかにする図面
- (2) 承認申請する土地と隣接する土地との境界を明らかにする写真
- (3) 承認申請する土地の形状を明らかにする写真
- (4) 承認申請者の印鑑証明書(有効期限なし)

審査手数料は、1筆14,000円です。申請書類についても事前相談で確認を受けることができます。

③ 書面調査と実地調査

申請の後、法務局担当官による書面調査と実地調査が行われます。案内がなければ現地にたどり着けないような土地の場合、土地所有者に同行を求められることがあります。審査期間は、概ね半年から1年程度とされています。

④ 負担金の納付

国に引き取ってもらうとき、国に納付する負担金は、土地の種目、面積、地域に応じ、10年分の土地管理費相当額と定められています。宅地は原則20万円で、市街化区域や用途地域では面積に応じた金額となります。負担金は、通知が届いてから30日以内に納付が必要です。国庫帰属による所有権移転登記は、国が実施してくれます。



事前相談で国が引き取りできる土地か照会できます。