

daily コラム

2023年4月25日(火)

〒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—利用の要件—

相続で取得した土地が建物を建築できない敷地や郊外の利用価値の低い土地の場合、これまでは手放したいと思っても放置せざるを得ませんでした。しかし、このような土地でも要件に合えば、国に引き取ってもらえる相続土地国庫帰属制度が、令和5年4月27日から始まります。

国に帰属させる要件

相続土地国庫帰属制度は、相続又は遺贈で取得した土地について法務大臣の承認を得て負担金を納付することで利用できます。令和5年4月27日以前に相続した土地も対象になります。

ただし、次のような利用制限のある土地は申請できません。例えば、建物がある土地、抵当権や地上権、賃借権などが設定されている土地、通路など他人に使用されている土地、土壌汚染のある土地、隣地との境界が明らかでない土地など、これらの土地は制限を解消しないと申請できません。

また、一定の勾配や高さのある崖地、土砂災害のおそれのある土地、地上や地下に管理・処分を阻害する有体物がある土地、隣接地の所有者と争いがある土地などでは、申請しても承認を受けられない場合があるので注意しましょう。

土地の境界が明示されていること

相続土地国庫帰属制度の要件に該当するかは事前相談することができます。しかし、その前に、現地を見ておく必要があります。申請の後、法務局の担当官が現地に赴き、境界がどこにあるかを確認します。長く放置された土地の場合、境界がすぐに判別できないこともあります。

審査にあたっては、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、土地の形状を明らかにする写真を用意しておく必要があります。また、隣接地の所有者が認識している境界と相違がなく、争いがないことも要件になります。境界を確定させる場合には、土地家屋調査士など専門家に相談すると良いでしょう。

通路の用に供されていないこと

通路など他人の通行に使用されている土地は、相続土地国庫帰属制度の対象外となります。ただし、現在、通路や道路として使用されていないければ申請することができます。土地が実際にどのように利用されているかについても、事前に現地を確認しておきましょう。



境界は、はっきりしている？