

令和5年7月1日

税理士法人 松丸会計事務所

\*経営者、資産家のための税務・会計・経営・金融ミニ情報！

TEL 04-7141-5039

**相続土地国庫帰属法がスタート**

令和5年4月27日施行開始

相続土地国庫帰属制度は、相続又は遺贈によって宅地や田畑、森林などの土地を相続した人が、一定の要件を満たした場合に、土地を手放して国に引き渡す(国庫に帰属させる)ことができる新しい制度です。

**【申請できる人】**

相続又は相続人に対する遺贈により土地を取得した人が申請可能です。

相続等により、土地の共有持ち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が必要となります。

生前贈与を受けた個人、売買によって土地を取得した人、法人などは申請が出来ません。

**【対象となる土地】**

相続又は遺贈によって取得した土地で、次の却下事由に該当する土地ではないこと。  
また、施行日前に相続等により取得した土地でも、要件を満たせば対象となります。

**・申請の段階で却下となる土地**

- ①建物がある土地、②担保権や使用収益権が設定されている土地、③他人による使用が予定される土地、④特定の有害物質によって土壤汚染されている土地、⑤境界が明らかでない土地や所有者の存否や範囲について争いがある土地

**・該当すると判断された場合に不承認となる土地**

- ①一定の勾配・高さの崖があり、管理に過大な費用や労力を要する土地
- ②土地の管理・処分を阻害する有体物が地上にある土地
- ③土地の管理・処分のために、除去しなければならない有体物が地下にある土地
- ④隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ管理・処分ができない土地
- ⑤その他、通常管理・処分に当たり過大な費用・労力を要する土地

**【手続きにかかる負担金等】**

申請をする際には、1筆の土地当たり 14,000 円の「審査手数料」が必要となります。

その後、法務局による審査を経て承認されると、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」の納付が必要となります。

- ①宅地、田・畑、雑種地・原野等は面積にかかわらず、20万円
- ②上記の土地のうち、都市計画法の市街化区域又は用途地域が制限されている土地と、森林については、面積に応じ算定

農地などの土地も対象となるので、相続人が農業を継がずに手放す事を検討する場合には、この制度を活用して国に引き渡すことも可能です。