

所有者不明土地の発生を予防する方策

R5.4.27
施行

相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設

背景

- ① 土地利用ニーズの低下等により、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
- ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。

- 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。
- ただし、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、法務大臣が要件を審査する。

⇒ 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。

要件

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ような土地に該当しないこと

【帰属法第2条・第5条関係】

- 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 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

- ※ 危険な崖地については、国庫帰属させるのではなく、引き続き、国土管理の観点から行政的な措置をとるなどして対応
- ※ 運用において、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機会を確保する
- ※ 要件の詳細については、申請者の負担及び実務上の観点も考慮し、政省令で定めることとしている

- 審査手数料のほか、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を徴収する（種目、面積、周辺環境等の実情に応じて対応すべく、詳細は政令で規定）。
【帰属法第10条関係】
（参考）現状の国有地の標準的な管理費用（10年分）は、粗放的な管理で足りる原野約20万円、市街地の宅地(200㎡)約80万円

手続イメージ

1 承認申請

【帰属法第2条・第3条関係】



【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

【帰属法第4条～第9条関係】



法務局

- ・ 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

3 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付

【帰属法第10条関係】

4 国庫帰属

【帰属法第11条関係】

★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%**