

所有者不明土地の発生を予防する方策

相続土地国庫帰属法案

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、土地を手放したと考える者が増加している。
- 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のおそれ를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

- 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、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を確保する

- 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（詳細は政令で規定）の負担金を徴収する。（参考）200㎡の国有地（宅地）の管理費用(10年分)は約80万円程度（柵・看板設置費用、草刈・巡回費用）

手続イメージ

1 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

2 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

3 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付



4 国庫帰属