

相続土地国庫帰属法施行令について

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。

相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年法律第25号）

（令和3年4月成立・公布、令和5年4月27日施行）

- 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ができる制度を創設。 ⇒ 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できる。
- 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、法務大臣が要件について審査を実施。

相続土地国庫帰属法施行令（令和4年政令第316号）で定めた具体的な事項

（1）土地の要件 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土地は不可

例）建物がある土地、土壤汚染がある土地、危険な崖がある土地、他人によって使用される土地 など

（2）負担金等 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

※その他申請時に、審査に要する実費等を考慮して政令で定める審査手数料の納付も必要。

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
※共有地の場合は共有者全員で申請する必要あり

※申請時に測量の実施や境界確認書の提出は不要（土地の範囲を示せば足りる）とする方向で検討中

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
- ・ 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の機会を確保

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

土地の要件に関する施行令の概要

○土地の要件

➤ 法律において政令で定めることとされている事項について、以下のような内容とした。

政令で定めることとされている事項

他人による使用が予定される土地
(法2条3項3号関係)

崖の基準 (法5条1項1号関係)

隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地
(法5条1項4号関係)

その他の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土地
(法5条1項5号関係)

政令で定めた事項

・墓地、境内地、現に通路・水道用地・用悪水路・ため池の用に供されている土地

・勾配が30度以上であり、かつ、高さが5メートル以上のもの

・隣接所有者等によって通行が現に妨害されている土地
・所有権に基づく使用収益が現に妨害されている土地

・土砂崩落、地割れなどに起因する災害による被害の発生防止のため、土地の現状に変更を加える措置を講ずる必要がある土地（軽微なものを除く）

・鳥獣や病害虫などにより、当該土地又は周辺の土地に存する人の生命若しくは身体、農産物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがある土地（軽微なものを除く）

・適切な造林・間伐・保育が実施されておらず、国による整備が追加的に必要な森林

・国庫に帰属した後、国が管理に要する費用以外の金銭債務を法令の規定に基づき負担する土地

・国庫に帰属したことに伴い、法令の規定に基づき承認申請者の金銭債務を国が承継する土地

負担金に関する施行令の概要①

○負担金の額

▶ 法第十条

承認申請者は、第五条第一項の承認があったときは、同項の承認に係る土地につき、国有地の種目ごとにその管理に要する十年分の標準的な費用の額を考慮して政令で定めるところにより算定した額の金銭（以下「負担金」という。）を納付しなければならない。

▶ 衆・参 附帯決議（抄）

一 経済価値の乏しい相続土地の国庫帰属については、申請人の負担軽減の必要性も踏まえ、承認要件や申請人の費用負担の在り方を検討する

▶ 国有地の標準的な管理行為の内容や申請者の負担軽減の必要性等を踏まえ、政令において以下のような内容とした。

■ 国庫に帰属する土地は、国有財産法上、普通財産として管理することとなるところ、管理の実態を考慮して、以下に分類する。

- ① 宅地
- ② 田、畠
- ③ 森林
- ④ その他（雑種地、原野、池沼、海浜地等）

■ 本制度によって国庫に帰属する土地については、粗放的な管理（巡回のみ）で足りる土地を中心と考えられることから、巡回に要する実費を踏まえ、負担金の額は、草刈等の管理をする一部の市街地等の土地を除き、20万円とする。

■ 草刈などの管理を要すると考えられる一部の市街地等の土地については、必要となる管理行為を踏まえ土地の面積に応じて負担金の額を算定することとする（具体的な計算式はP 4 参照）。

※ 一部の市街地としては、都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域。

※ 面積の単純比例ではなく、面積が大きくなるにつれて1m²当たりの負担金額は低くなる。

	右記以外の土地	一部の市街地の宅地	一部の市街地・農用地区域等の田・畠	森林
必要となる管理行為の内容	巡回のみ	柵設置・看板設置・草刈・巡回	看板設置・草刈・巡回	境界表示・巡回
負担金額	<u>20万円</u>	P4 ①	P4 ②	P4 ③

負担金に関する施行令の概要②

負担金算定の具体例

① 宅地		面積にかかわらず、 <u>20万円</u> ただし、一部の市街地（注1）の宅地については、面積に応じ算定（注2）	(例) 100m ² 約55万円 200m ² 約80万円 ⋮ ⋮
② 田、畑		面積にかかわらず、 <u>20万円</u> ただし、一部の市街地（注1）、農用地区域等の田、畑については、面積に応じ算定（注2）	(例) 500m ² 約72万円 1,000m ² 約110万円 ⋮ ⋮
③ 森林		面積に応じ算定（注2）	(例) 1,500m ² 約27万円 3,000m ² 約30万円 ⋮ ⋮
④ その他 ※雑種地、原野等		面積にかかわらず、 <u>20万円</u>	

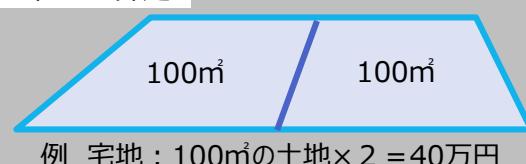
注1：都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域。 注2：面積の単純比例ではなく、面積が大きくなるにつれて1m²当たりの負担金額は低くなる。

負担金計算の特例

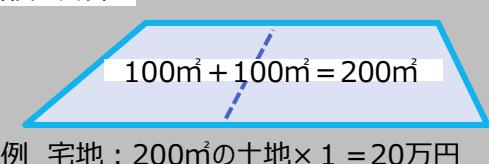
承認申請者は法務大臣に対して、隣接する2筆以上の土地について、一つの土地とみなして、負担金の額を算定することを申し出ることができる（政令第5条）。

例 隣接する2筆の土地を申請する場合
(例：市街化区域外の宅地)

1筆ごとに算定



面積を合算



〈算定表〉

① 宅地のうち、都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域内の土地

面積区分	負担金額
50m ² 以下	国庫帰属地の面積に4,070（円/m ² ）を乗じ、208,000円を加えた額
50m ² 超100m ² 以下	国庫帰属地の面積に2,720（円/m ² ）を乗じ、276,000円を加えた額
100m ² 超200m ² 以下	国庫帰属地の面積に2,450（円/m ² ）を乗じ、303,000円を加えた額
200m ² 超400m ² 以下	国庫帰属地の面積に2,250（円/m ² ）を乗じ、343,000円を加えた額
400m ² 超800m ² 以下	国庫帰属地の面積に2,110（円/m ² ）を乗じ、399,000円を加えた額
800m ² 超	国庫帰属地の面積に2,010（円/m ² ）を乗じ、479,000円を加えた額

② 主に農用地として利用されている土地のうち、次のいずれかに掲げるもの

ア 都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域内の農地

イ 農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域内の農地

ウ 土地改良事業等（土地改良事業又はこれに準ずる事業であって、農地法施行規則第四十条第一号及び第二号イ若しくは口に規定する事業）の施行区域内の農地

面積区分	負担金額
250m ² 以下	国庫帰属地の面積に1,210（円/m ² ）を乗じ、208,000円を加えた額
250m ² 超500m ² 以下	国庫帰属地の面積に850（円/m ² ）を乗じ、298,000円を加えた額
500m ² 超1,000m ² 以下	国庫帰属地の面積に810（円/m ² ）を乗じ、318,000円を加えた額
1,000m ² 超2,000m ² 以下	国庫帰属地の面積に740（円/m ² ）を乗じ、388,000円を加えた額
2,000m ² 超4,000m ² 以下	国庫帰属地の面積に650（円/m ² ）を乗じ、568,000円を加えた額
4,000m ² 超	国庫帰属地の面積に640（円/m ² ）を乗じ、608,000円を加えた額

③ 主に森林として利用されている土地

面積区分	負担金額
750m ² 以下	国庫帰属地の面積に59（円/m ² ）を乗じ、210,000円を加えた額
750m ² 超1,500m ² 以下	国庫帰属地の面積に24（円/m ² ）を乗じ、237,000円を加えた額
1,500m ² 超3,000m ² 以下	国庫帰属地の面積に17（円/m ² ）を乗じ、248,000円を加えた額
3,000m ² 超6,000m ² 以下	国庫帰属地の面積に12（円/m ² ）を乗じ、263,000円を加えた額
6,000m ² 超12,000m ² 以下	国庫帰属地の面積に8（円/m ² ）を乗じ、287,000円を加えた額
12,000m ² 超	国庫帰属地の面積に6（円/m ² ）を乗じ、311,000円を加えた額

○ 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年法律第25号）（抜粋）

（承認申請）

第二条（略）

3 承認申請は、その土地が次の各号のいずれかに該当するものであるときは、することができない。

- 一 建物の存する土地
- 二 担保権又は使用及び収益を目的とする権利が設定されている土地
- 三 通路その他の他人による使用が予定される土地として政令で定めるものが含まれる土地
- 四 土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）第2条第1項に規定する特定有害物質（法務省令で定める基準を超えるものに限る。）により汚染されている土地
- 五 境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地

（承認申請書等）

第三条（略）

2 承認申請者は、法務省令で定めるところにより、物価の状況、承認申請に対する審査に要する実費その他一切の事情を考慮して政令で定める額の手数料を納めなければならない。

（承認）

第五条 法務大臣は、承認申請に係る土地が次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、その土地の所有権の国庫への帰属についての承認をしなければならない。

- 一 崖（勾配、高さその他の事項について政令で定める基準に該当するものに限る。）がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの
- 二 土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地
- 三 除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地
- 四 隣接する土地の所有者その他の者との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地として政令で定めるもの
- 五 前各号に掲げる土地のほか、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土地として政令で定めるもの

（負担金の納付）

第十条 承認申請者は、第五条第一項の承認があったときは、同項の承認に係る土地につき、国有地の種目ごとにその管理に要する十年分の標準的な費用の額を考慮して政令で定めるところにより算定した額の金銭（以下「負担金」という。）を納付しなければならない。