

# 掲載内容

## はじめに

- 1 相続土地国庫帰属法が制定された背景
- 2 相続土地国庫帰属法の概要

## 第1章 承認申請者等

- [1] 承認申請要件に関する概要は
- [2] 承認申請ができる者の要件は
- [3] 単独所有の土地のうち、承認申請が可能な土地はどのようなものか
- [4] 共有に属する土地のうち、承認申請が可能な土地はどのようなものか
- [5] 承認申請者たる地位を承継した場合、どのような手続を行うか

## 第2章 承認申請前の確認事項

### 第1 申請却下事由

- 1 概論
- [6] 承認申請の却下事由とは
- [7] 相続土地国庫帰属法2条3項各号の却下事由の概要は
- 2 建物の存する土地(法2条3項1号)
- [8] 「建物」と「建築物」の違いとは
- [9] 「建物」への該当性はどのように確認するか
- 3 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(法2条3項2号)
- [10] 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とは
- [11] 担保権又は使用及び収益を目的とする権利の調査方法は
- 4 通路その他の他人による使用が予定される土地(法2条3項3号)
- [12] 「通路その他の他人による使用が予定される土地」とは
- [13] 「通路」、「水道用地、用悪水路又はため池」では、「現に」その用に供されていることが必要とされた理由とは
- [14] 「墓地内の土地」、「境内地」とは
- [15] 「通路その他の他人による使用が予定される土地」の調査とは
- 5 特定有害物質により汚染されている土地(法2条3項4号)
- [16] 土壌汚染された土地が国庫帰属の承認をされない趣旨は
- [17] 特定有害物質及び相続土地国庫帰属法上の汚染の基準値とは
- [18] 土壌汚染の有無の調査とは
- [19] 土壌汚染対策法による汚染の除去等の措置をすれば国庫帰属が認められるか
- 6 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(法2条3項5号)
- [20] 境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲に争いがある土地が国庫帰属の承認をされない趣旨は

- [21] 所有権に争いのある土地の調査方法は
- [22] 土地の境界点はどのように示せばよいか
- 第2 不承認事由
- 1 概論
- [23] 不承認事由の概要は
- 2 崖がある土地のうち、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(法5条1項1号)
- [24] 「崖がある土地」が不承認事由となる趣旨及びその該当性とは
- [25] 「崖がある土地」かどうかの調査とは
- 3 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(法5条1項2号)
- [26] 「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」が不承認事由とされる趣旨及びその調査方法は
- [27] 相続土地国庫帰属法5条1項2号にいう工作物等該当性が問題となる具体例は
- 4 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(法5条1項3号)
- [28] 除去しなければ土地の通常の管理又は使用をすることができない有体物が地下に存する土地」が不承認事由となる趣旨とその該当性は
- [29] 「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」の調査方法は
- 5 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)
- [30] 相続土地国庫帰属法5条1項4号の「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」が不承認事由とされる趣旨は
- [31] 相続土地国庫帰属法5条1項4号に定める「隣接する土地の所有者等との争訟」には、どのようなものがあるか
- [32] 相続土地国庫帰属法施行令4条2項各号の該当性は、どのように判断されるか
- 6 その他管理・処分に当たって過大な費用・労力がかかる土地(法5条1項5号)
- [33] 相続土地国庫帰属法5条1項5号の「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有する土地」にはどのような類型があるか
- [34] 土地の状況に起因する災害が発生し、又は発生するおそれがある土地として、不承認となるのは、どのような

- 土地か
- [35] 相続土地国庫帰属法施行令4条3項2号の「動物等が生息する土地であって、当該動物により当該土地又はその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もの」とは、どのような土地か
- [36] 相続土地国庫帰属法施行令4条3項3号の「追加的に造林、間伐又は保育を実施する必要があると認められる土地」とはどのような土地か
- [37] 相続土地国庫帰属法施行令4条3項4号の「法令の規定に基づく処分により、国が金銭債務を負担することが確実と認められるもの」とは、どのような土地か
- [38] 相続土地国庫帰属法施行令4条3項5号の「土地の所有権が国庫に帰属したことに伴い国が法令の規定により当該金銭債務を承継することとなるもの」とは、どのような土地か

## 第3章 承認申請等

- [39] 承認申請の審査の流れは
- [40] 事前相談とは
- [41] 承認申請の方法は
- [42] 承認申請書の記載方法は
- [43] 関係機関への資料提供の依頼等とは
- [44] 承認申請の審査方法は
- [45] 承認申請の取下げは可能か

## 第4章 負担金の納付

- [46] 負担金の納付手続の流れは
- [47] 負担金の算定基準は
- [48] 面積に応じた負担金の算定方法は
- [49] 合算負担金の申出とは

## 第5章 相続土地国庫帰属制度を利用できない場合の対応

- [50] 不服申立ての方法は
- [51] 不服申立ての対象行為は
- [52] 却下処分・不承認処分が確定した場合の対応は
- [53] 相続土地国庫帰属制度の利用ができないことが見込まれる土地を手放したいときは
- [54] 相続土地国庫帰属制度の利用ができないことが見込まれる農地・森林は
- [55] 国庫帰属の承認に瑕疵があった場合は

## 索引

○事項索引

内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

# 政省令・施行通達対応

# 相続土地国庫帰属制度 承認申請の手引

編著 横山 宗祐 (弁護士)

## 法務省の通達等を踏まえて要点を詳解!

◆申請手続をする上で留意すべき法的なポイントを網羅的に取り上げるとともに、却下・不承認となり得る事由を分析・解説しています。

◆承認申請前の確認のポイントから却下・不承認に至った場合の対応策までを紹介しています。

◆相続土地国庫帰属法の制度設計に携わった弁護士など、この分野に精通した執筆陣が豊富な知見に基づき執筆した確かな内容です。

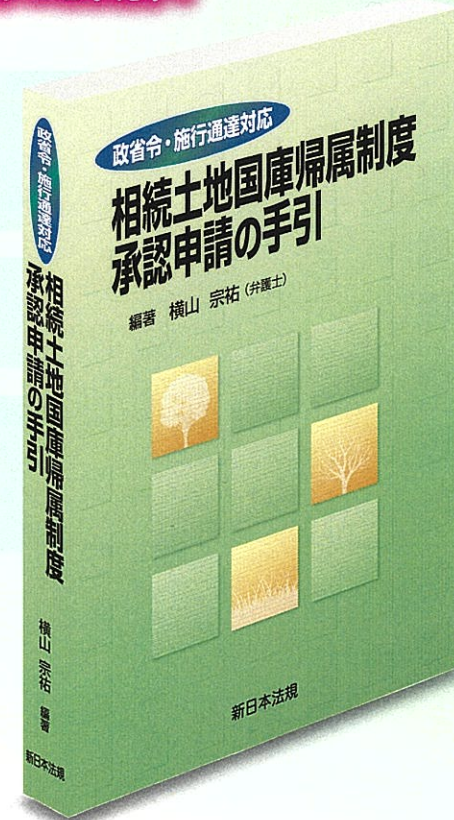
A5判・総頁240頁  
定価3,520円(本体3,200円) 送料410円  
ISBN978-4-7882-9255-0

0120-089-339 (通話料無料)  
受付時間 9:00~16:30 (土・日・祝日を除く)

WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>



詳細はコチラ!



電子書籍も  
新日本法規WEBサイトで  
発売!!  
〈電子版〉  
定価 3,190円(本体 2,900円)

パソコン スマートフォン タブレット で閲覧いただけます。  
「新日本法規アプリ」での閲覧は、iPhone/iPadはAppStoreより、Android端末はGoogle Playよりアプリ(無償)をインストールし、電子書籍をダウンロードしてご利用ください。  
ブラウザでの閲覧は、ストリーミング形式になりますので、閲覧時にはインターネットへの接続環境が必要です。



1 相続土地国庫帰属法が制定された背景

(1) 相続土地国庫帰属法の位置付け

相続土地国庫帰属法は、令和3年4月21日に成立し、同月28日に公布され、令和5年4月27日に施行されました。

相続土地国庫帰属法は、民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号。以下「一部改正法」といいます。）と共に国会に提出された法律であり、両法律は、所有者不明土地の増加等の社会経済情勢の変化に鑑み、所有者不明土地問題を解決するため、①所有者不明土地の「発生の予防」と、②既に発生している所有者不明土地の「利用の円滑化」の両面から、総合的に民事基本法制の見直しを行うために制定されました。

(2) 所有者不明土地問題とは何か

所有者不明土地とは、不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない、又は所有者が判明してもその所在が不明で連絡がつかない土地をいいます。所有者不明土地がある場合、所有者を探索するために多大な時間と費用が必要となるため、その土地を含む周辺土地の利活用が

[2] 承認申請ができる者の要件は

Q どのような者が相続土地の国庫帰属承認申請をできるのでしょうか。

A 相続土地の国庫帰属承認申請を行うことができる者は、原則、相続又は相続人に対する遺贈により土地の所有権を取得した者に限定されます（法2①）。

解説

1 相続土地国庫帰属制度が制定された経緯

いわゆる所有者不明土地とは、相続等の際に土地の所有者についての登記が行われないなどの理由により、不動産登記簿を確認しても所有者が分からない土地、又は所有者が分かってもその所在が不明で所有者に連絡がつかない土地のことをいいます。このような土地が日本各地で増加しており、その面積が、合わせると九州よりも広がっており、各地で社会問題となっています（平成29年度国土交通省調査（詳細については、はじめに 1を参照してください。）。）

これら所有者不明土地の問題を解決するため、令和3年改正民法・改正不動産登記法、及び相続土地国庫帰属法が制定されました。これらの法律は、所有者不明土地問題を解決するため、①所有者不明土地の「発生防止」の観点と、②既に発生している所有者不明土地の「利用の円滑化」の観点からなされたものですが、本書で解説を行う相続

2 崖がある土地のうち、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（法5条1項1号）

[24] 「崖がある土地」が不承認事由となる趣旨及びその該当性とは

Q どのような場合が相続土地国庫帰属法5条1項1号（崖がある土地）として不承認となるのでしょうか。

A 相続土地国庫帰属法5条1項1号により不承認事由となる「崖がある土地」であるかどうかについては、土地の勾配や高さその他の事項に関し政令で基準が定められています。具体的には、勾配が30度以上であり、かつ、その高さが5メートル以上である場合とされます。この基準に該当する場合であって、かつ、「通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要する」場合が不承認事由に該当します。

解説

1 「崖がある土地」が不承認事由となる趣旨

2 不承認事由となる「崖のある土地」とは

(1) 傾斜と高さの基準

上記のとおり、相続土地国庫帰属法が不承認事由として「崖のある土地」を挙げているのは、崩落防止等のため通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するためであるところから、勾配や高さのある土地であることをもって直ちに不承認事由とはしていません。すなわち同法5条1項1号は、不承認となる崖について、かつこ書において、「勾配、高さその他の事項を政令で定める基準に該当するものに限る」としてしています。

具体的には、相続土地国庫帰属法施行令4条1項により、勾配が30度以上であり、かつ、その高さが5メートル以上である場合が政令で定める基準に該当することとなります。

ここにいう「勾配」とは、傾斜がある部分の上端と下端とを含む面の水平面に対する角度をいい、「高さ」とは、傾斜がある部分の上端と下端との垂直距離をいうとされます（令4①）。

これらの傾斜角度や高さの基準は、傾斜に関する急傾斜地の崩落による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）2条、3条及び第2章が傾斜度30度を基準としていることや、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に対する法律（平成12年法律第57号）7条及び同法施行令（平成13年政令第84号）2条1号イが傾斜度30度以上かつ高さ5メートル以上である場合を特に整備すべき急傾斜地と

[40] 事前相談とは

Q 相続土地の国庫帰属を検討する場合に、事前相談ができると聞きましたが、どのような制度でしょうか。

A 相続土地の国庫帰属を検討する場合には、申請をする前に、法務局や地方法務局の窓口での対面相談や電話相談をすることができます。

解説

1 事前相談の方法

相続土地国庫帰属制度は、新しく始まった制度ですので、承認申請に対する不安や手続を確認するため、令和5年2月22日から、全国の法務局、地方法務局の本局において、対面相談や電話相談をすることができますようになっていきます。

相談の受付は、承認申請をする土地が所在する都道府県の法務局、地方法務局（本局）の不動産登記部門です。支局や出張所では相談の

[53] 相続土地国庫帰属制度の利用ができないことが見込まれる土地を手放したいときは

Q 相続土地国庫帰属制度の利用ができないことが見込まれる土地を手放したいときは、どうすればよいですか。

A 土地所有権の放棄はできないので、土地所有者は自ら譲渡先や管理委託先を探さなければなりません。例えば、全国の空き地・空き家の情報を検索することができる「全国版空き家・空き地バンク」、所有者に代わって不動産管理等の機能を担う「ランドバンク」の利用が考えられます。

解説

土地所有権の放棄は原則としてできません（詳しくは [52] を参照してください。）。もっとも、土地所有者にとっては不要な土地であっても、これを放置することはできません。土地所有者には、土地の適正利用・適正管理が求められているからです（土地基3①②）。国及び自治体は、適正かつ合理的な土地の利用及び管理を図るため、土地の利用及び管理に関する計画を策定するものとされており（土地基12①）、