



「今」が分かる情報をお届けしている広報誌

## 12月

2022

2023年  
4月27日から

法務省HPより

## 相続土地国庫帰属制度がスタートします！

相続した土地について、「遠くに住んでいて利用する予定がない」、「周りの土地に迷惑がかかるから管理が必要だけど、負担が大きい」といった理由で土地を手放したいというニーズが高まっています。相続人は、一定の要件を満たした場合、土地を手放して国庫に帰属させることが可能になります。

### 手順イメージ

#### 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



#### 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、土地の寄付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

通常の管理又は処分をするにあたり、過分の費用又は労力を要する土地は不可。

#### (1) 申請をすることができないケース

- 建物がある土地
- 担保権や使用収益権が設定されている土地
- 他人の利用が予定されている土地
- 土壌汚染されている土地
- 境界が明らかでない土地
- 所有権の存否や範囲について争いがある土地

#### (2) 承認を受けることができないケース

- 一定の勾配・高さの崖があって、管理に過大な費用や労力がかかる土地
- 土地の管理処分を阻害する有体物が地上にある土地(工作物・車両・樹木など)
- 除去が必要な有体物が地下にある土地
- 隣接する土地の所有者等と争訟をしなければ管理処分できない土地
- その他、管理処分するにあたり過大な費用や労力がかかる土地

### 負担金

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。

※隣接する2筆以上の土地については、一つの土地とみなし、負担金額を算定することを申し出ることができる

※申請時に審査手数料の納付も別途必要

宅地	面積に関わらず、1筆 <b>20万円</b> 但し、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宅地については、面積に応じて算定
田、畑	面積に関わらず、1筆 <b>20万円</b> 但し、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、農用地区域内、土地改良事業等の施行区域内の田、畑については、面積に応じて算定
森林	面積に応じて算定
その他	面積に関わらず、1筆 <b>20万円</b>

「相続土地国庫帰属制度」は、不要な不動産を相続してお悩みの方には一つの選択肢になりそうです。しかし条件が厳しく理解判断が難しい点もあります。KONOIKEは専門家と連携し最新の情報と的確なアドバイスを提供してまいります。要件に当てはまらずお困りの方もお気軽にご相談ください。



# しずおかFPサービス column

日本経済新聞に「賃貸住宅契約の「追い出し条項」に関する裁判の記事が掲載されました。

裁判の概要は『賃貸住宅で借り主が2カ月以上家賃を滞納するなどした場合、物件を明け渡したとみなす家賃保証会社「フォーシーズ」(東京)の契約条項は「追い出し条項」に当たり、消費者契約法に反するとして、NPO法人「消費者支援機構関西」(大阪市)が使用差し止めを求めた訴訟』というものです。

この裁判は地裁では条項が違法とされましたが、高裁では逆転して原告側の敗訴となりました。最高裁の判決が12月12日に出される予定です。

現在、家主は賃借人が家賃を滞納して行方不明になった場合なども司法手続きを経ない限り家財道具を運び出せません。しかし、今回の判決次第ではそういった司法手続きによらない明け渡しが適法となる余地が出てきます。

賃貸住宅経営への影響が小さくない裁判ですので結果を注視する必要があります。

(日本経済新聞 電子版 2022年11月15日)

## 『相続なんでも相談会』

無料

要予約

毎月開催中！

相続に関するご相談を、完全予約制にて毎月開催しています。

【浜松会場】 2022年 12月17日

毎月第3土曜

浜松市中区元城町216-11  
鴻池元城ビル3階

【掛川会場】 2022年 12月20日

毎月第3火曜

掛川市弥生町234  
JA掛川市やよい支所内会議室

【出張会場】 2022年 12月19日(月)

時間 9:00~17:00

※1時間単位の予約制

場所 瑞穂会館

浜松市中区高丘西二丁目34-1



《予約電話番号》

☎ 0537-61-2102

平日9時~16時受付

税理士法人タックスサポート掛川支社内

主催

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会

KONOIKE Co. 株式会社

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

私たちは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています

□本社 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11  
□本店営業部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11  
□静岡支店 〒422-8036 静岡市駿河区敷地1丁目5-15  
□掛川支店 〒436-0028 掛川市亀の甲1丁目18-14  
□リニューアル部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11

TEL:(053)455-0661(代) FAX:(053)452-1930  
TEL:(053)454-3723(代) FAX:(053)454-9584  
TEL:(054)269-5102(代) FAX:(054)269-5103  
TEL:(0537)64-3364(代) FAX:(0537)64-3362  
TEL:(053)455-1311(代) FAX:(053)455-1312