

Q.相続土地国庫帰属制度について、教えて下さい。

A.次のように回答します。

「相続した土地を使う予定がない」「売れない・寄付もできない」——
そんな土地を一定の条件と費用負担のもとで国に引き取ってもらえる制度が、相続土地国庫帰属制度です。

2023年4月から始まった制度で、終活・相続対策の現場では**“最終手段”として重要な選択肢**になっています。

制度のポイント(まず知っておくこと)

- 相続または遺贈で取得した土地のみ対象
- どんな土地でも引き取ってもらえるわけではない
- 建物がある場合は更地にしてから申請
- 審査あり・費用負担あり

👉「不要な土地を無料で国が引き取る制度」ではありません。

対象となる方・土地

対象となる方

- 相続または遺贈により土地を取得した方

※ 売買・生前贈与で取得した土地は対象外です。

対象となる土地

- ・ 宅地
- ・ 農地(条件あり)
- ・ 山林(条件あり)

※ 建物・工作物がある場合は、解体・撤去して更地にする必要があります。

引き取ってもらえない土地(重要)

次のような土地は、申請しても却下される可能性が高くなります。

管理に支障がある土地

- ・ 建物や倉庫、ブロック塀などが残っている
- ・ 地中に基礎・浄化槽・埋設物がある
- ・ 境界が不明確、または境界トラブルがある

危険性・管理負担が大きい土地

- ・ 崖地、急傾斜地
- ・ 土砂災害警戒区域で管理が困難な土地
- ・ 不法投棄がある土地

利用・処分が極めて困難な土地

- ・ 極端な不整形地
- ・ 接道義務を満たしていない土地
- ・ 管理コストが高すぎる山林

👉 「売れない土地=国庫帰属できる」ではありません。

費用(負担金)について

原則

- 1 筆あたり 20 万円

これは、国が将来その土地を管理するための約 10 年分の管理費相当額とされています。

例外

- 市街地の宅地や農地などで管理費が高いと判断された場合
→ 20 万円を超える負担金が必要になることがあります。

※ 申請後に不許可となっても、手数料は返還されません。

手続きの流れ

1. 法務局へ事前相談(非常に重要)
2. 申請書類の提出
 - 登記事項証明書
 - 公図・地積測量図
 - 現況写真 など
3. 書面審査・現地調査
4. 承認通知
5. 負担金の納付
6. 国庫帰属完了(所有権が国へ移転)

※ 申請から完了まで半年～1 年以上かかるケースもあります。

メリット・デメリット

メリット

- ・ 売却・寄付ができない土地の処分先になる
- ・ 固定資産税・管理義務から解放される
- ・ 相続人に土地を残さずに済む

デメリット

- ・ 条件が厳しい
- ・ 解体費用・負担金がかかる
- ・ 審査に通らない可能性がある
- ・ 相続前には利用できない

行政への寄付との違い

項目	行政寄付	相続土地国庫帰属制度
引き取り手	市町村など	国
法的義務	なし(任意)	あり(法律)
受領条件	非常に厳しい	明確な基準あり
費用	原則自己負担	負担金あり

👉 行政寄付が難しい場合の現実的な選択肢として検討されます。

この制度に向いている方

- ・ 相続した土地を使う予定がない
- ・ 売却や寄付がすべて難しかった
- ・ 相続人に管理負担を残したくない
- ・ 終活として「土地処分の出口」を確保したい

ご相談について

相続土地国庫帰属制度は、
「使えるかどうかの事前判断」が何より重要です。

当事務所では、

- 行政寄付・売却・国庫帰属の比較整理
- 事前相談に向けた準備サポート
- 終活・相続全体の視点でのアドバイス

を行っています。

「この土地は対象になるのか？」
「他にもっと良い方法はないか？」

お気軽にご相談ください。