

きりばたけ

通信

68号

令和5年3月号(年4回)
札幌司法書士会 会長 後藤力哉
編集担当責任者 番井菊世
<https://sapporo-shiho.or.jp/>
〒060-0042
札幌市中央区大通西13丁目4番地
電話 011-281-3505
FAX 011-261-0115



先月号では、不動産の相続登記が義務化になるお話をしました。これは、所有者が誰かわからなくなってしまう土地が増加している問題を解決するためです。この相続登記を推進するために、相続した土地につき「相続人の誰もが必要で、土地を手放したい」というニーズに答えるために「相続土地国庫帰属制度」が、令和5年4月27日からスタートします。しかし、手放すには様々な要件があり、その概要をお伝えします。

相続土地国庫帰属法施行！



これって、「いらない土地を国に引き取ってもらってことだね？」

そうだね。親が持っていたけれど遠くに住んでいて、利用する予定がない土地など、いらないから相続の手続きもしないという事案が多かったんだよ。



司法書士 安東



それを国が引き取ってくれるのであれば、気が楽になるからいいよね。

だけど、国が引き取ってくれる土地には要件があり、さらに引き取ってもらうのにも負担金というお金を支払わなければならないよ。この2つをクリアしてはじめて手放せるんだ。



そうなの？詳しく教えて！

この「いらない土地を引き取って」という承認申請を法務局にするのだけど、申請できるのは、土地を相続や遺贈で取得した人だけだよ。



そもそも自分で買った土地はダメってことか。

1筆の土地に所有者が複数いたら、全員で申請しなければならない。自分の持分だけ引き取って欲しいということは出来ないよ。



土地の所有者がどうなっているか、予め調べないとならないね。

次にどのような土地だと引き取ってもらえないかを説明するね。



①土地の上に建物がある②抵当権などの担保権が設定されている③他の人が使っている④土壤汚染がされている⑤境界が明らかでない土地や、所有権の存否や範囲に争いがある土地等はダメだよ。



そうなんだ・・・どこにあるのかよくわからないような原野は⑤にかかり、ハードル高そうだね。



次に、土地を引き取ってくれるかどうかの審査があるのだけど、それには⑥勾配や崖など管理に費用や労力がかかる⑦土地の管理処分に邪魔になる有体物が土地の上や、地下にある⑧隣接地に争いがある⑨動物が生息し土地や周辺に被害を与えることがある等の土地は承認されないよ。



そうかあ、そういう土地こそ引き取ってもらいたいよね。けっこう条件は厳しいんだね。



この制度を利用した悪質商法にも注意だね。国に引き取ってもらうよう土地を整備する、とか動物を駆除するとか。



最初から全然引き取ってもらえないかもしれないものね。しっかり調べて不要なことをしてしまわないようにしたいね。



次に、はれて引き取ってもよいと承認されたら、国に負担金を支払わなければならない。



土地は財産だと思っていただけ、お金を出さないと引き取ってもらえないんだね。どれくらい払わないとならないの？



地目や区域や面積によってかわるよ。算定式は法務省のウェブサイトにも出ているけれど、最低20万円で、森林や市街化調整区域などは、面積に応じて算定されるよ。



最低でも20万円をおさめないとならないのか・・・森林などは面積が増えれば負担金も増えていくんだね。



しつこいようだけど、これを利用した悪質商法や特殊詐欺に注意。「国が引き取ってくれる」「負担金がある」と、正しい手続きをとらないでお金をだましとる人がでてくるかもしれない。



国庫帰属法のことはニュースなどで知っている人もいるので、簡単に手続きできると誤解している人もいるかもしれないね。



この、「相続土地国庫帰属の承認申請書」は手続きを代行できるのは、弁護士、司法書士、行政書士の3士業だけだよ。

承認申請だけでも法務局への審査手数料がかかるので、利用を考えている人は、まずは司法書士に相談して欲しい。

