

「相続土地国庫帰属制度とは、どんな制度なのか!」

2021年4月に成立した法律で、相続等によって土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を手放して、国庫に帰属させることができる制度です。

令和3年12月14日の閣議において、施行日が2023年4月に決定しました。この法律は簡単に言うと「相続した不要な土地の所有権を国に返すことができる制度」です。

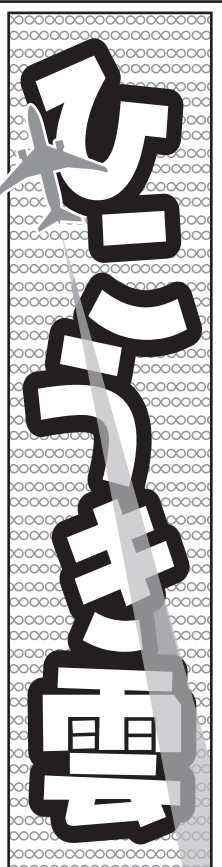
今までは相続放棄などで行われてきた制度をより簡単に可能にする制度といえるかもしれません。国土交通省が空き家所有世帯を対象に物件の取得方法を調査した結果「相続」との回答が54.6%と過半数を占めたことから始まり、この制度の特徴は申請できる対象者が幅広いこと、しかも過去にさかのぼることが出来、例えば50年前に相続した場合でも利用できることです。また、相続に伴って不動産

「相続土地国庫帰属制度」が始まる?

「相続土地国庫帰属制度」が始まる?

2021年に成立した不要な相続土地の所有権を国に移転できる制度!

空き家や所有者不明の土地の増加を抑える対策として打ち出された関連対策。



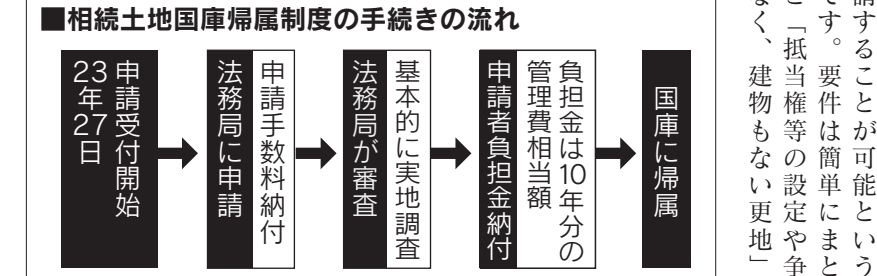
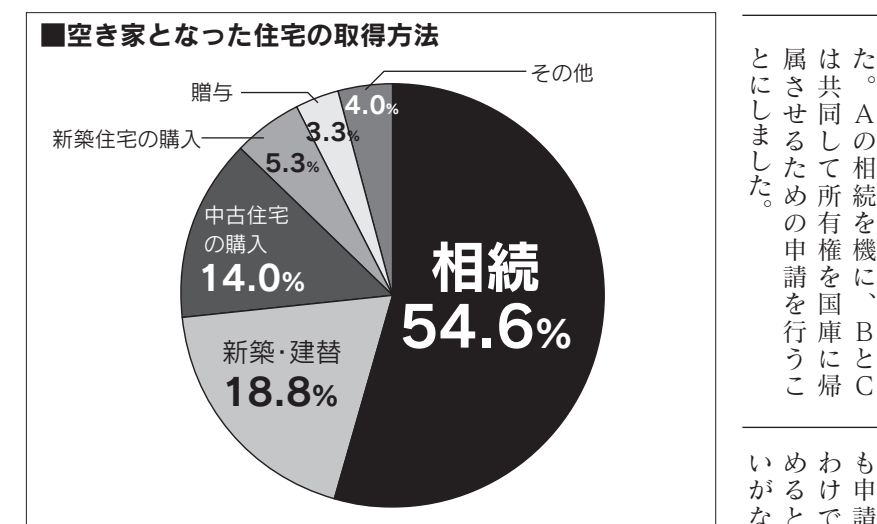
の所有者名義を被相続人から相続人に書き換える「相続登記」をすませないで、Aが死亡し、その土地の持分は相続人であるCが引き継ぎました。Aの相続を機に、BとCは共同して所有権を国庫に帰属させるための申請を行うことが可能です。例えば、AとB

土地の所有者が、自らが買収した土地でない。

この場合、Bの取得原因は相続等以外(売買)ですが、相続等で取得したCと共同して申請することが可能というわけです。要件は簡単にまとめると「抵当権等の設定や争いがなく、建物もない更地」

発行所
株式会社 松下孝建設
発行人 松下孝行
編集責任 齋藤 恭誠

■本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
FAX 0120-079-089



「相続土地国庫帰属法」に伴う費用・審査手数料は?

審査手数料について、詳しいことはまだわかりませんが、実際に承認を受けた場合には、10年分の土地管理費用相当額の負担金が必要になります。この負担金は、土地の地目や面積、周辺の環境など、実情に応じて算出するとされていますが、詳細は明らかになっていません。

① 建物がある土地
② 担保権また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
③ 通路など他人によって使用されている土地
④ 土壌汚染対策法に規定する特定有害物質で汚染されている土地
⑤ 境界があきらかでない土地、その他所有権の存否、帰属や範囲に争いのある土地
⑥ 崖のある土地など、通常の管理にあり過分の費用又は労力を要する土地
⑦ 工作物や樹木、車両などが地上にある土地
⑧ 除去が必要なものが地下にある土地
⑨ 隣接する土地の所有者などと争訟をしなければ使えない土地
⑩ その他、管理や処分をするにあたり過分の費用又は労力がかかる土地

参考までに現状の国有地の標準的な管理費用(10年分)は、以下の通りです。
・市街地2000㎡の宅地: 約80万円
・開放的な管理で足りる原野: 約20万円

管理費用には、柵や看板を設置するための費用、草刈りや巡回のための費用が含まれます。具体的な手続きの流れについてはこれからですが、要件を全て満たしていた場合、法務大臣から承認の通知がされます。ちなみに、以下に該当する場合には、申請は却下されます。
・承認申請の権限のない人からの申請の場合
・要件に該当しない土地、申請書や添付書類、負担金の規定に違反している場合
・事実の調査に協力しない場合
承認の通知を受けてから30日以内に納入しない場合には、承認の効力は失われますので、注意が必要です。

「国庫帰属」
土地の所有権は、申請者が負担金を納付した時点で国庫に移転するものとされています。「承認の取消・損害賠償請求」
申請の内容に偽りがあった場合や、不正をした場合には、当然に承認は取り消されます。来年春季から開始される「相続土地国庫帰属法」の開始で、ようやく遅れていた放棄住宅や放棄土地問題も着々と解決に向かって行かれています。木材の高騰も平常値に戻りつつありますが、低金利時代も本年で終了する気配が濃厚です。もしも新築計画をお持ちでしたら、早めに松下孝建設にご相談下さい。今ならまだ、手立が考えられます。

この場合、Bの取得原因は相続等以外(売買)ですが、相続等で取得したCと共同して申請することが可能というわけです。要件は簡単にまとめると「抵当権等の設定や争いがなく、建物もない更地」

購入? 立替? 相続?



鹿児島島の気候に適した高気密・高断熱と「循環空調」システムの「和」をイメージしたモデルハウス第二弾です。一般家庭用のリビングサイズのエアコンで室内空間のすべてが温度差なく、一年中を快適に過ごせます。高性能樹脂サッシと24時間計画換気で、結露の発生を 방지、家族の健康と住宅の高耐久性を実現しました。ZEH基準を標準クリアした外皮性能とハウス・オブ・ザ・イヤー2013で大賞を受賞した公的にも認められた施工技術の粋。外装、内装共にこれまでの松下孝建設とは少し違う趣を感じてください。



薩摩川内市 新モデルハウス 好評公開中!



松下孝建設『街並みProject』
薩摩川内市で人気のある、『一部2階建て』と『スキップフロアのある平屋建て』そのどちらのプランも反映できる区画割り。1つの住宅メーカーだから実現できるお互いの窓の位置や、採光・通風を考慮して設計できる松下孝建設の分譲地は、外観も整った美しい街並みの形成も魅力の一つです。土地・建物を松下孝建設が販売・建築しますので余計な経費を抑えて総予算を迎える事ができます。