

## 相続土地国庫帰属制度

この法律が出来る 10 年位前から“住まなくなった土地建物を放棄したい”“農地が多く買い手もないので処分したい”このような相談が年々あったため、上記制度が出来た時は“待っていました”と思いました。さて、新しく出来た制度を少し見てみましょう。

### 1. 相続した土地であること

売買や贈与で取得した土地は対象外。相続や遺贈（相続人への）で取得した土地であること。

### 2. 土地に限られる

建物は対象外。建物があると取り壊して更地（さらち）にする必要あり。法務局へ相談時は建物があっても申請の時は取り壊すこと。土地は宅地、田、畑、山林など地目（土地の種類）は問わない。

### 3. 手続きはただ（無料）ではない

国が引き取るにも管理料が必要。原則 1 筆 20 万円と言われていますが、つながっている土地をまとめて国庫にという場合、（○筆×20万）・・・と言うわけではないが、面積や土地の種類によって違います。

### 4. 負担のない土地に限る

担保がついていたり、賃借権がついていたり、国への負担金（農地に多い）が毎年かかるような土地は対象外。境界が大体しっかりして隣地紛争などが無いこと。

### 5. まず法務局へ相談

取扱いは静岡県内であれば、静岡の本局の法務局に相談。電話をしてまず予約をとり、必要書類を確認。

### 6. どれ位引き取ってもらえるのか

実はこれが中々わかりません。雑誌等では 15%位と言う記事もありました。これが管理料がもう少しかかってもいいから 70~80%位になれば安心して制度利用が出来ると思います。