

相続土地国庫帰属制度の流れ

事前相談

土地の所在地を管轄する法務局（本局）への相談
※相談は事前予約制です。

国庫帰属の承認申請

（承認申請書の提出、審査手数料の納付）

関係省庁・
地方公共団体
へ情報提供

隣地所有者へ
申請があった
旨の通知

法務局担当官による調査

書面調査及び実地調査を行います。
（却下または不承認要件に該当するかについて審査します。）

法務大臣・管轄法務局長による承認

承認通知
負担金通知

負担金の納付

通知を受けてから30日以内に
納付する必要があります。

国庫帰属

- 負担金が納付されると国に土地の所有権が移転します。
- 国に所有権が移転した後は、財務大臣または農林水産大臣が管理・処分を行うこととなります。

【お問合せ先】

国庫帰属の承認申請やご相談については、土地の所在地を管轄する法務局・地方法務局（本局）までお問い合わせください。

連絡先は、右側の二次元コードを読み取っていただくか、「法務局 所在地」で検索してください。



→ 法務省ホームページ

【法務省からのお知らせ】

令和6年4月1日から**相続登記の申請が義務化**されます！

相続（遺言も含む。）によって不動産を取得した相続人は、その不動産の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

また、相続登記の申請義務を簡易に履行できる相続人申告登記も利用できます。



詳細は、右側の二次元コードから

→ 法務省ホームページ
（PDFファイル）

令和4年12月

相続した
利用しない土地を
手放す制度です



相続土地 国庫帰属制度

～相続した土地の管理にお困りの方へ～

法務省民事局

※森林組合からのコメント

相続等に係る民法の改正が行われ、令和6年4月1日から順次施行されます。

主な改正は、①相続の義務化、②相続財産の国庫帰属、③土地利用に関するルールの見直しの3点です。

これらの改正の詳細及び具体的な相談・手続き等は、最寄りの法務局、司法書士、土地家屋調査士にお願いします。

なお、森林については、森林の持つ様々な効能や社会的役割についてしっかり認知いただき、**手放す前に今後の経営管理方法等について、森林組合又は市町村の森林部局にご相談ください。**

Q1

誰でも申請できるの？



A 相続や遺贈によって土地の**所有権**を取得した相続人であれば、**帰属の承認申請**をすることができます。

複数の人で所有している土地（共有地）の場合は、相続や遺贈によって持分を取得した相続人を含む所有者（共有者）全員で申請する必要があります。

Q2

どんな土地でも引き取ってくれるの？

A 通常の管理又は処分を行うときに、**過分の費用や労力が必要となる土地**は帰属の**対象外**となります。

<帰属ができない土地の要件>

建物がある土地

債務の担保になっている土地
（**抵当権**など）

他人が使用する権利が付いている土地
（**賃借権**、**地上権**、**地役権**など）

他人の使用が予定されている土地
（**通路**、**墓地**、**境内地**、**ため池**など）

土壌が汚染されている土地

境界（**所有権の範囲**）が明らかではない土地
所有権や土地の範囲について争いがある土地

崖がある土地
（**特別な管理が必要なもののみ**）

管理の妨げになる**工作物**、**車両**、**樹木**などが地上にある土地

管理の妨げになる物が地下に埋まっている土地

土地を管理・処分するために、隣の土地の所有者等との**トラブル**を解決しなければならない土地

そのほか、通常の管理・処分をするために追加の**費用**や**労力**がかかる土地

Q3

手続に費用はかかるの？

A **審査手数料**のほか、承認を受けた場合は**10年分**の**管理費用**の額に相当する**負担金**を納付いただく必要があります。

Q4

負担金はいくら？

A 基本は**20万円**です。
土地の種目や面積、土地が所在する地域に応じて、**面積単位**で**負担金**を算定する場合があります。
詳しくは、**法務省ホームページ**をご確認ください。

Q5

相続放棄との違いは？

A 相続の放棄は、被相続人の財産に関するすべての**権利義務**を相続しないこととする制度です。
これに対して、本制度では、**特定の土地の所有権のみ**を手放して**国庫**に帰属させることができます。

制度の詳細は
法務省の
ホームページを
ご覧ください。



Q & A



Q1 相続登記の申請義務化とは、 どんな内容ですか？

A 不動産を相続(取得)したことを知った日から3年以内に、相続登記の申請をする必要があります。

正当な理由がないのに相続登記の申請を怠った場合は、10万円以下の過料の適用対象となります。

Q2 義務を果たすには、何をすれば いいですか？

A 相続人の全員で、できるだけ早期に遺産分割協議を行い、その遺産分割協議の結果を踏まえ、速やかに法務局に相続登記の申請をしてください。

話し合いがまとまらないなど、不動産を相続(取得)してから3年以内に遺産分割協議を踏まえた相続登記の申請が難しい場合には、相続人それぞれが、法務局に「相続人申告登記」の申出(簡易な義務履行の手続)を行ってください。

相続後は、早めの遺産分割協議と相続登記の申請が重要です！

※民法改正により、令和5年4月から、遺産分割に関する新ルールも始まっています。

Q3 今のうちから、何をしてあげば いいですか？

A 相続登記の申請義務は、令和6年4月1日より前に相続(取得)した不動産についても対象となりますので、身の回りの不動産の名義を確認して、亡くなった親族名義となっている場合には、早めに遺産分割協議を行い、相続登記をしておくことが大切です。

将来の相続に備えて遺言書を作成したりすることも考えられます。

**令和6年4月1日からの相続
登記の申請の義務化に関して、
法務省・法務局の名称を不正
に使用した勧誘や
架空請求などに
ご注意ください！**



令和5年4月27日から相続
した利用しない土地を手放す
制度がスタートします。➡



お問い合わせ先

法務省民事局民事第二課

03-3580-4111 (代表)

各法務局のホームページ▶



専門の資格者に相談したい場合は、

日本司法書士会連合会の
ホームページ▶
(司法書士に関するご案内)



日本土地家屋調査士会連合会の
ホームページ▶
(土地家屋調査士に関するご案内)



**令和6年4月1日から
相続登記の申請が
義務化されます！**



不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」

詳しくは
こちら▶



法務省民事局

日本司法書士会連合会

日本土地家屋調査士会連合会

法務省からのお知らせ

不動産を相続したら、速やかに遺産分割協議、そして、相続登記の申請を！

不動産を相続したら、できるだけ速やかに、相続人の全員で遺産分割協議を行い、その内容を踏まえた相続登記を法務局に申請してください。

相続登記の申請は、登記申請書を作成し、戸籍等の必要な添付書類と併せて、不動産の所在地を管轄する法務局に提出して行います。

相続登記の申請手続について、分かりやすく解説・説明したハンドブックを法務局ホームページで公開しています。また、相続登記の登録免許税が一定の要件で免税措置となっています。



建物を相続したけれど、その建物の登記がない場合は？

古い建物を相続した場合など、事案によっては、建物としての登記がない場合があります(このような建物を「未登記建物」といったりします。)

この場合には、相続登記の申請をする前に、建物の登記(表題登記)の申請をする必要があります。

このような事案でお困りの場合には、建物の所在地を管轄する法務局又は専門の資格者である土地家屋調査士にご相談ください。

日本司法書士会連合会 からのお知らせ

相続登記の申請は、 司法書士にご相談ください。

- 相続が開始したことを知った方
- 遺産分割協議が必要な方
- 相続登記がまだ済んでいない方
- 事情により相続登記が困難な方
- 相続土地の国庫帰属を検討する方

相続登記相談センター

予約受付フリーダイヤル いさんの なやみに

0120-13-7832



遺産相続でお悩みの方、
お電話ください。

相続登記相談センター特設サイト

にっしれん 検索



日本土地家屋調査士会連合会 からのお知らせ

相続登記の義務化へ向けて、 私たちもお手伝いします。

私たち土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記につき必要な土地又は家屋に関する調査及び測量を行う専門家として、不動産の物理的状況を正確に登記記録に反映させるために、必要な調査及び測量を行っています。

例えばこんな場面で。

ケース1 相続した土地を 親族で分けることにした。

相続をしたけれど、土地の利活用のために親族で土地を分けてそれぞれの名義にしたいときは、分筆登記をすることになります。分筆登記は測量をして、土地の境界を確認する必要があります。

ケース2 親の土地を相続したが、境界が はっきりせず売却ができない。

土地の境界を明らかにするのが、私たち土地家屋調査士の仕事です。測量して、隣接所有者と立会いし、境界を確認していきます。確認が済めば境界標を設置し、土地境界確認書を作成することによって、土地の境界が明確になります。



全国1万6千人の
土地家屋調査士が
サポートします。