

# ○相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する事務の取扱いについて

〔 財 理 第 1 1 9 3 号 〕  
〔 令 和 5 年 4 月 2 0 日 〕

財務省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長宛

相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年法律第25号）により、相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度が創設されたことに伴い、同法に基づく国庫帰属に関する事務の取扱いについては、下記によることとしたので通知する。

また、普通財産取扱規則（昭和40年大蔵省訓令第2号）第5条の「別に定めるもの」については、別添「財務省所管一般会計所属普通財産として寄附受けする場合の事務取扱要領」3-（1）によることとされたので、命により通知する。

おって、本通達は令和5年4月27日から適用する。

## 記

### 目 次

- 第1 基本方針
- 第2 用語の定義
- 第3 申請土地の調査事務
  - 1 承認申請書類の受領
  - 2 追加資料の受領
  - 3 書面調査
  - 4 種目の一次判断に係る意見表明
  - 5 実地調査
  - 6 承認、却下又は不承認の判断に係る意見表明
  - 7 種目の最終判断に係る意見表明
- 第4 国庫帰属財産の引受事務
  - 1 引受け
  - 2 登記嘱託
  - 3 台帳整理
- 第5 承認取消しに関する事務
  - 1 承認取消しに係る協議の申入れ
  - 2 承認取消しに係る意見表明
  - 3 承認取消しに伴う登記嘱託
  - 4 台帳整理
- 第6 損害賠償責任に関する事務
- 第7 寄附受けに関する事務
  - 1 寄附受けの検討
  - 2 寄附受けに係る基本的な考え方
  - 3 事務取扱い
- 第8 本省協議
- 第9 書面等の作成・通知等の方法
  - 1 電子ファイルによる作成

- 2 電子メール等による通知等
- 3 適用除外

## 第1 基本方針

政府における喫緊の課題である所有者不明土地の発生の抑制を図るために相続土地国庫帰属制度が創設されたことに鑑み、財務省としても制度が円滑に運用されるよう取り組む必要がある。

このため、当該制度が複数の関係機関によって運用されるものであることも踏まえ、関係機関との連携を密にし、迅速かつ確実な事務処理を行うものとする。

また、相続土地国庫帰属制度を契機として、国にとって有益な財産を取得する希少な機会を生かすため、普通財産としての寄附受けの可能性について検討するものとする。

## 第2 用語の定義

本通達において使用する用語の定義は以下による。

- 1 法 「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」（令和3年法律第25号）
- 2 令 「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律施行令」（令和4年政令第316号）
- 3 規則 「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律施行規則」（令和5年法務省令第1号）
- 4 相続土地国庫帰属制度 法により創設された相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度
- 5 相続等 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）
- 6 相続土地 相続等により所有権又は共有持分を取得した土地
- 7 承認申請 法第2条第1項又は第2項の規定により、土地の所有権を国庫に帰属させることについての承認の申請
- 8 承認申請者 法第2条第1項又は第2項の規定により、土地の所有権を国庫に帰属させることについての承認を申請する者
- 9 承認申請者等 承認申請者又はその代表者若しくは法定代理人
- 10 申請土地 承認申請に係る土地
- 11 承認申請書類 承認申請書及びその添付書類
- 12 財務局等 財務局、福岡財務支局及び沖縄総合事務局
- 13 財務局長等 財務局長、福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長
- 14 法務局等 法務局又は地方法務局の本局
- 15 法務局長等 法務局又は地方法務局の長
- 16 国庫帰属財産 相続土地国庫帰属制度により国庫に帰属した財産
- 17 管理庁 国庫帰属財産を管理することが決定した行政機関（財務局等、財務事務所及び出張所並びに、農林水産省経営局及び地方農政局並びに森林管理局、森林管理署及び森林管理署の支署）
- 18 関係機関 国の関係行政機関又は地方公共団体
- 19 却下 法第4条第1項の規定により承認申請を却下すること
- 20 却下要件 法第2条第3項各号に規定する要件
- 21 不承認 承認申請に係る土地が法第5条第1項各号のいずれかに該当すると認められるとして、その土地の所有権の国庫への帰属についての承認をしないこと
- 22 不承認要件 法第5条第1項各号に規定する要件
- 23 寄附 財務省所管一般会計所属普通財産とする目的で民法（明治29年法律第89号）第549条に規定する贈与であって財務局等を当事者とするもの
- 24 地下埋設物等調査 令和元年9月20日付財理第3206号「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」通達（以下「最適利用通達」という。）記第3-2-(1)及び(2)の規定に準じた調査
- 25 売却見込額 最適利用通達記第7-3-(7)-(注)-(2)-イに規定する処分価格に準じて算定した価格

### 第3 申請土地の調査事務

財務局長等は、法務局長等から、法第7条に基づく事実の調査の協力依頼を受けた場合には、以下のとおり調査を実施するものとする。

なお、法務局長等から申請土地に係る情報提供（寄附受けの要望確認）を受けた場合は、下記第7に基づき寄附受けの検討を行うものとする。

（注）事務の手の続の流れについては、別表第1「相続土地国庫帰属制度における事務フロー」を参照されたい。

#### 1 承認申請書類の受領

財務局長等は、法務局長等から事実の調査の協力依頼に併せて承認申請書類の写しの送付があった場合には、以下の書類があることを確認した上で受領するものとする。

（規則第3条各号に規定されている承認申請書の添付書類）

- ① 承認申請者が相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により承認申請に係る土地の所有権又は共有持分を取得した者であるときは、当該者であることを証する書面（当該者であることが登記記録（不動産登記法第2条第5号に規定する登記記録をいう。）から明らかであるときを除く。）
- ② 法定代理人によって承認申請をするときは、戸籍事項証明書その他その資格を証する書面
- ③ 承認申請者が法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する書面（当該法人が会社法人等番号を有する法人である場合において、その会社法人等番号を承認申請書に記載したときを除く。）
- ④ 承認申請に係る土地の位置及び範囲を明らかにする図面
- ⑤ 承認申請に係る土地の形状を明らかにする写真
- ⑥ 承認申請に係る土地と当該土地に隣接する土地との境界点を明らかにする写真
- ⑦ 法第11条第1項の規定により承認申請に係る土地の所有権が国庫に帰属した場合には当該土地の所有権が国庫に帰属したことを原因とする国が登記権利者となる所有権の移転の登記を官庁が囑託することを承諾したことを証する書面（承認申請者等が記名し、承認申請書に押印したものと同一の印を用いて押印したもの又は前条第一項ただし書の認証を受けたものに限る。）

#### 2 追加資料の受領

法務局長等から追加資料として、申請土地の登記事項証明書及び登記所備付地図等の写しを複写した書面のほか、必要に応じて以下の事項に係る資料が送付されるため、受領するものとする。

なお、法務局長等から以下の①から⑳まで以外の事項に係る資料の送付があった場合には併せて受領するものとする。

（法務局長等が関係機関から収集する対象事項）

- ① 地方税法（昭和25年法律第226号）第380条第1項に規定する固定資産課税台帳上の所在地番、地目及び地積
- ② 「都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化区域」、「同法第8条第1項第1号に規定する用途地域」、「農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域」又は「土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業若しくはこれに準ずる事業として法務省令で定めるものが施行される区域」内に存在する土地
- ③ 農地法（昭和27年法律第229号）第52条の2第1項に規定する農地台帳に記載のある土地
- ④ ③の土地における使用及び収益を目的とする権利の設定状況

- ⑤ 森林法（昭和26年法律第249号）第5条第1項に規定する地域森林計画の対象となっている土地
- ⑥ 森林法第11条第1項に規定する森林経営計画の認定の有無
- ⑦ 森林経営管理法（平成30年法律第35号）第2条第4項に規定する経営管理権が設定されている土地
- ⑧ 入会林野等に係る権利関係の近代化の助長に関する法律（昭和41年法律第126号）第2条第1項に規定する入会権が設定されている土地
- ⑨ 森林法第191条の4第1項に規定する林地台帳及び同法第191条の5第2項に規定する森林の土地に関する地図
- ⑩ 平成12年5月8日付林野庁長官通知「地域森林計画及び国有林の地域別の森林計画に関する事務の取扱いの運用について」に規定する森林簿及び森林計画図
- ⑪ 土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）第6条第1項に規定する「要措置区域」及び同法第11条に規定する「形質変更時要届出区域」に存在する土地
- ⑫ 令第2条第1項第2号に規定する「墓地」として都道府県知事（市又は特別区にあっては、市長又は区長）の許可を受けた区域に存在する土地
- ⑬ 令第2条第1項第3号に規定する「境内地」に該当する土地
- ⑭ 令第2条第1項第4号に規定する「ため池」に該当する土地としてため池台帳に記載がある土地
- ⑮ 治山事業（森林法第41条第3項に規定する保安施設事業及び地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第51条第1項第2号に規定する地すべり地域又はぼた山に関して同法第3条又は第4条の規定によって指定された地すべり防止区域又はぼた山崩壊防止区域における同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事又は同法第41条のぼた山崩壊防止工事に関する事業をいう。）の計画がある土地
- ⑯ 森林病虫害等防除法（昭和25年法律第53号）第7条の5第1項の規定に基づき高度公益機能森林又は被害拡大防止森林に指定されている土地
- ⑰ 森林病虫害等防除法第7条の10第1項の規定に基づき地区実施計画の対象となっている土地
- ⑱ 条例等に基づき、金銭の支払債務（土地改良法第36条第1項の規定に基づき賦課徴収される金銭等の支払義務）が発生することが確実な土地
- ⑲ 条例等に基づき、金銭の支払債務（下水道事業受益者負担金等）が発生しており、所有権の移転によって当該債務が承継することとなる土地
- ⑳ ⑱以外に金銭の支払を求められる可能性がある土地（別荘地等）

### 3 書面調査

財務局長等は、法務局長等が行う承認、却下又は不承認の判断及び種目の判断に係る意見表明を行うため、上記第3-1及び2において受領した資料を用いて、書面調査を行うものとする。具体的には、別表第2「書面調査一覧表」の調査内容に基づき調査を行うものとする。

### 4 種目の一次判断に係る意見表明

法務局長等から主な種目について確認依頼を受けた場合は、財務局長等は、書面調査の結果を踏まえ、一次的に種目を判断し、提示された期限内（1～2週間目途）に電子メールにより意見表明するものとする。種目の判断は、法及び令に基づく以下の定義を前提とし、別表第2「書面調査一覧表」の調査内容に基づき行うものとする。

なお、法務局長等と異なる判断をする場合は、当該判断を行った具体的な理由を併せて表明するものとする。

また、法務局長等の種目の一次判断が農用地又は森林の場合において、特段の意見がないときは、意見表明は不要とする。

（種目の定義）

宅地：その現況及び従前の使用状況に照らして直ちに建物の敷地の用に供することができる土地  
農用地：農地法第2条第1項に規定する農地又は採草放牧地  
森林：森林法第2条第1項に規定する森林  
その他：上記以外の土地

## 5 実地調査

### (1) 財務局長等の同行

財務局長等は、承認、却下又は不承認の判断及び種目の判断に係る意見表明を行うため、財務局長等から、法第6条第2項に基づき財務局長等が実施する実地調査への同行を求められた場合には同行するものとする。

実地調査の同行可能な日時及び同行者について財務局長等から検討の依頼を受けた場合は、当該依頼を受けた日から2週間以内に電子メールにより回答するものとする。

### (2) 承認申請者等の同行

実地調査においては、財務局長等が、承認申請者等の同行を必要とする場合には、財務局長等に対し承認申請者等の同行を求めるよう依頼するものとする。

(注) 財務局長等においては、原則として承認申請者の同行は求めないが、承認申請者の同行がなければ申請土地に到達することが困難と認められる場合のほか、以下の場合には、財務局長等において承認申請者等の同行を求めることとされている。

- ① 添付書類に示された申請土地の所在位置に疑義がある場合
- ② 添付書類に示された申請土地の境界（所有権の範囲）に疑義がある場合
- ③ その他承認申請者の認識を現地で確認する必要がある場合

### (3) 実地調査の実施

実地調査に当たっては、別表第3「実地調査一覧表」の調査内容に基づき調査に協力するものとする。

実地調査は、申請土地が広大な土地である場合や調査に時間を要する特別な事情がある場合を除き、1回かつ1日以内を原則として実施されるため、速やかな調査に協力するものとする。

また、関係者からの求めがあった場合には、身分証明書を提示するものとする。

### (4) 財務局長等への資料の収集依頼

財務局長等は、実地調査の結果を踏まえ、承認、却下又は不承認の判断に係る意見表明をするに当たって、上記第3-2において受領した資料以外に必要な情報がある場合は、財務局長等に対して、当該情報及び必要とする具体的な理由を付して、資料の収集を依頼するものとする。

## 6 承認、却下又は不承認の判断に係る意見表明

財務局長等は、書面調査及び実地調査の結果を踏まえ、承認、却下又は不承認の判断結果について、別紙第1号様式「承認、却下又は不承認に係る回答書」により、原則として実地調査終了日の翌日から1か月以内に財務局長等へ意見表明するものとする。

ただし、判断に時間を要するため1か月以内に意見表明することが困難な場合は、事前に財務局長等へ当該理由を伝達した上で、期限の延長依頼（延長期間は2週間以内とする。）をするものとする。

なお、却下要件及び不承認要件は、客観的かつ具体的に認められることが必要であることから、要件該当性に疑義がある場合には、当該要件には該当しないと判断する必要がある点に留意する。

## 7 種目の最終判断に係る意見表明

財務局長等から、審査の結果、承認することとした旨の連絡を受けた場合には、財務

局長等は、書面調査及び実地調査の結果を踏まえ、申請土地の主な種目について、できる限り早期に法務局長等に電子メールにより回答するものとする。

なお、上記第3-4により意見表明した種目と異なる種目の回答を行う場合には、主な種目と判断した理由を付すこととする。

法務局長等から法第8条に基づく意見聴取が実施された場合には、別紙第2号様式「主たる種目に係る回答書」により2週間以内に意見表明するものとする。

また、別紙第2号様式による意見表明後において、法務局長等と財務局長等の判断が異なる場合であって、法務局長等の種目の判断に疑義があるときは、その旨を法務局長等に電子メールにより連絡した上で、財務局長等は独自に追加の資料を収集し、別紙第2号様式により、具体的な理由を付して再度意見表明するものとする。

#### 第4 国庫帰属財産の引受事務

##### 1 引受け

財務局長等が管理庁となる場合は、法務局長等から法第11条第2項に基づく通知と併せて、承認申請書類及び審査時に収集した資料、負担金の納付に関する書類等の写しを受領するとともに、受領した旨を法務局長等に電子メールにより連絡するものとする。

また、財務局長等は、承認申請者に対し別紙第3号様式「国庫帰属財産の引受けについて」により引き受けた旨を通知するものとする。

なお、引受け以降において、管理処分当たり審査の経緯や内容等が必要となる場合には、法務局長等へ資料の提供を依頼するものとする。

##### 2 登記嘱託

財務局長等は、法務局長等から送付を受けた書類を確認後、国庫帰属財産に係る権利の移転等を公示するため、別紙第4号様式「登記嘱託書」により、不動産を管轄する登記所に所有権の移転の登記の嘱託を行うものとする。

また、承認申請者の住所又は氏名の変更登記が未登記の場合は別紙第5号様式、相続登記が未登記の場合は別紙第6号様式及び所有権の保存の登記が未登記の場合は別紙第7号様式により、当該登記の代位登記の嘱託を所有権の移転登記の嘱託と併せて行うこととする。

なお、所有権移転の嘱託登記の登記原因は、「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第11条第1項の規定に基づく令和 年 月 日所有権の国庫帰属」となり、登記原因日付は、負担金が納付された日となる。

##### 3 台帳整理

財務局長等は、法務局長等から法第11条第2項に基づく通知を受けたときは、速やかに当該国庫帰属財産を国有財産台帳に登録するものとする。

なお、増減事由用語は、「帰属（相続土地国庫帰属法）」とし、異動年月日は、負担金納付日とする。

#### 第5 承認取消しに関する事務

##### 1 承認取消しに係る協議の申入れ

財務局長等は、承認申請者が偽りその他不正の手段により承認を受けたことを把握した場合には、法務局長等に承認取消しについて協議の申入れをするものとする。

##### 2 承認取消しに係る意見表明

財務局長等は、法務局長等から法第13条第2項及び規則第22条第14号に基づく意見聴取に係る依頼を受けた場合は、別紙第8号様式「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第13条第2項に基づく承認の取消しに関する意見聴取について（回答）」により、承認を取り消すことが相当であるか否かについて、理由と併せて意見表明するものとする。

##### 3 承認取消しに伴う登記嘱託

(1) 財務局長等は、法務局長等から承認を取り消した旨の連絡を受けた場合は、承認

を取り消された者に対し、別紙第9号様式「国庫への帰属の承認取消しに伴う登記手続等について」を通知するものとする。

- (2) 財務局長等は、承認を取り消された者から別紙第10号様式「所有権抹消登記嘱託請求書」及び関係書類の提出を受けた場合には、速やかに国庫帰属に基づく所有権の移転の登記の抹消手続を行うものとする。

#### 4 台帳整理

財務局長等は、法務局長等から承認を取り消した旨の連絡を受けたときには、速やかに国有財産台帳について減の整理を行うものとする。なお、増減事由用語は、「(帰属)誤謬訂正」とし、備考欄に「相続土地国庫帰属法第13条第1項の規定による承認取消しのため」と記載するものとする。

#### 第6 損害賠償責任に関する事務

財務局長等は、損害賠償請求の検討を行う場合には、法務局長等に対して、承認申請者に関する情報や承認申請の審査時における承認申請者の却下事由又は不承認事由に関する認識等について資料の提供を依頼するものとする。

#### 第7 寄附受けに関する事務

##### 1 寄附受けの検討

財務局長等は、法務局長等から申請土地に係る寄附受け要望の確認依頼を受けた場合には、当該土地の寄附受けの可能性について検討するものとする。

##### 2 寄附受けに係る基本的な考え方

国にとって有益な財産について、国の取得を可能とし、かつ、国に譲渡したいとする承認申請者の意思を尊重する観点から、国として行政目的のない不動産であっても、普通財産としての寄附受けの可能性について検討するものとする。

なお、寄附受けは当事者間の合意に基づく契約であることに鑑み、みだりに管理コストが増大することを防止する観点から、国にとって総合的に有益であると見込まれる財産についてのみ寄附受けするものとする。

##### 3 事務取扱い

普通財産は国の行政目的に直接供されない財産であり、寄附を受けることにより管理コストが増大するおそれがあることから、寄附を受ける財産については一定の条件を設け、寄附受けの審査に統一性を持たせるとともに、寄附受けの透明性を確保するものとする。

具体的な事務取扱いについては、別添「財務省所管一般会計所属普通財産として寄附受けする場合の事務取扱要領」に基づき行うものとする。

#### 第8 本省協議

財務局長等は、本通達により処理することが適当でないと認められるなどの場合には、本省に協議するものとする。

#### 第9 書面等の作成・通知等の方法

##### 1 電子ファイルによる作成

本通達に基づき、作成を行う書面等(書面その他文字、図形その他の人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ。)については、電子ファイルにより作成を行うことができる。

##### 2 電子メール等による通知等

- (1) 本通達に基づく通知等の手続のうち、書面等により行うこととしているものについては、電子メール等の方法により行うことができる。

- (2) 上記(1)の方法により通知等を行うときは、電子ファイルをもって行うものと

する。

### 3 適用除外

上記1及び2の措置は、本通達に規定する手続のうち、次に掲げるものについては適用しないものとする。

- (1) 記第4-2に規定する「登記嘱託書」(別紙第4から7号様式)による登記嘱託
- (2) 記第5-3に規定する「所有権抹消登記嘱託請求書」(別紙第10号様式)及び関係書類の提出
- (3) 別添「財務省所管一般会計所属普通財産として寄附受けをする場合の事務取扱要領」記2(2)に規定する「寄附契約申出書」(別紙第1号様式)及び添付書類の提出
- (4) 別添「財務省所管一般会計所属普通財産として寄附受けをする場合の事務取扱要領」記3(2)に規定する「寄附契約申出書及び関係書類の返戻について」(別紙第5号様式)による通知及び返戻
- (5) 別添「財務省所管一般会計所属普通財産として寄附受けをする場合の事務取扱要領」記4に規定する「寄附契約書」(別紙第6号様式)による契約締結
- (6) 別添「財務省所管一般会計所属普通財産として寄附受けをする場合の事務取扱要領」記4に規定する「土地所有権移転登記承諾書」(別紙第7号様式)の提出

別表第1 相続土地国庫帰属制度における事務フロー

別表第2 書面調査一覧表

別表第3 実地調査一覧表

別紙第1号様式 承認、却下又は不承認に係る回答書

別紙第2号様式 主たる種目に係る回答書

別紙第3号様式 国庫帰属財産の引受けについて

別紙第4号様式 登記嘱託書(国庫帰属の所有権移転登記の場合)

別紙第5号様式 登記嘱託書(住所変更登記又は氏名変更登記の場合)

別紙第6号様式 登記嘱託書(相続登記の場合)

別紙第7号様式 登記嘱託書(所有権保存登記の場合)

別紙第8号様式 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第13条第2項に基づく承認の取消しに関する意見聴取について(回答)

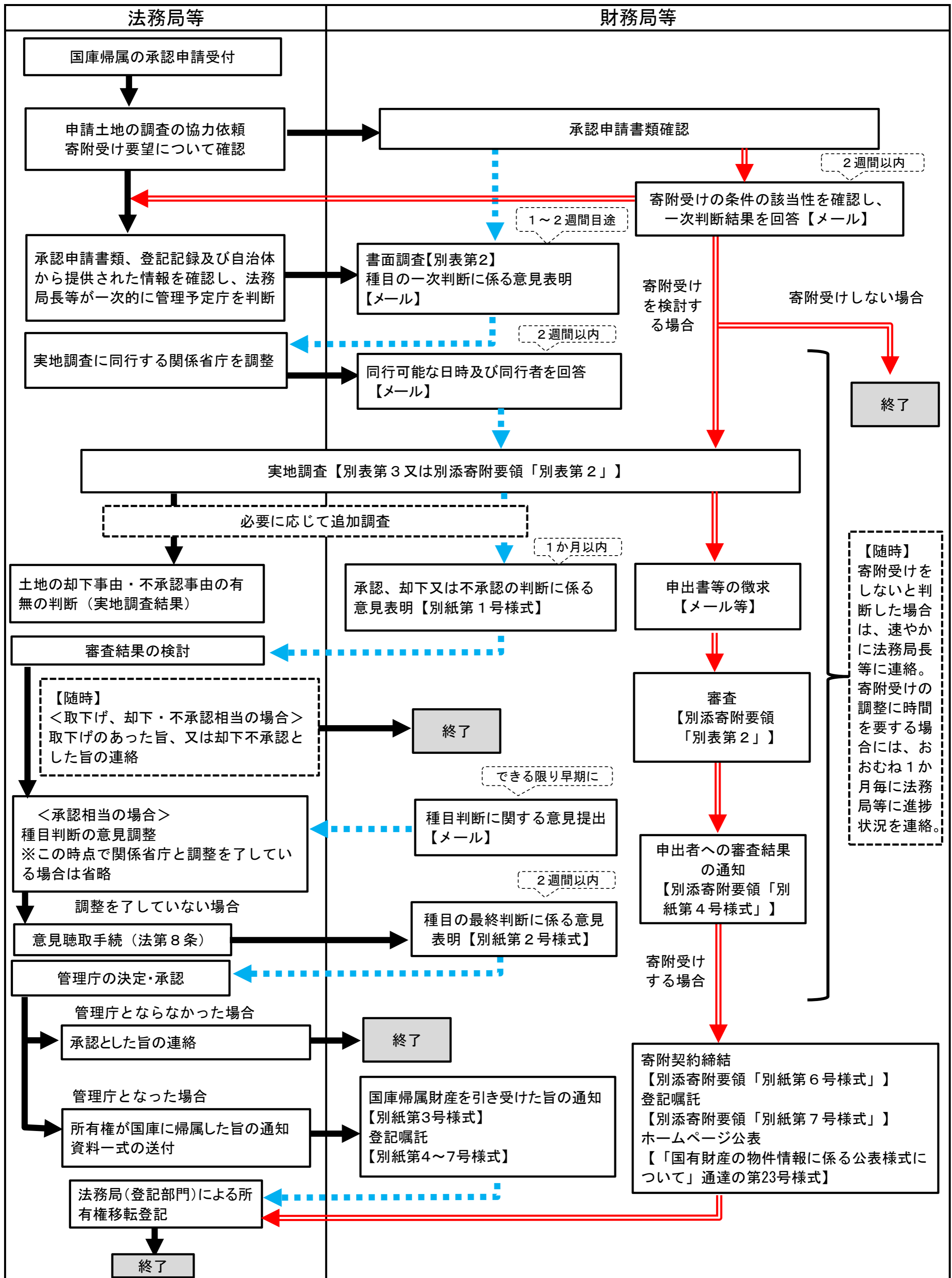
別紙第9号様式 国庫への帰属の承認取消しに伴う登記手続等について

別紙第10号様式 所有権抹消登記嘱託請求書

別添 財務省所管一般会計所属普通財産として寄附受けをする場合の事務取扱要領



### 相続土地国庫帰属制度における事務フロー



(注1) ■■■▶ は相続土地国庫帰属制度に係る手続き、====▶ は寄附受けに係る手続きである。

(注2) 別添寄附要領は、別添「財務省所管一般会計所属普通財産として寄附受けする場合の事務取扱要領」のこと。

書面調査一覧表

1. 要件に係る調査

調査事項	調査内容	調査結果
却下要件		
(1) 建物の存する土地（法第2条第3項第1号）	登記記録により、申請土地を底地とする建物の登記が存在するか確認する。また、添付書類の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）によって建物の有無を確認する。	
(2) 担保権又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（法第2条第3項第2号）	登記記録により、抵当権等の担保権又は地上権、地役権、賃借権等の使用及び収益を目的とする権利（以下「使用収益権」という。）の登記の有無について確認する。	
	その他権利設定を疑うような事情がないか確認する。	
(3) 通路その他の他人による使用が予定される土地（墓地、境内地、現に通路、水道用地、用悪水路又はため池の用に供されている土地）（法第2条第3項第3号、令第2条第1号から第4号まで）	入会権が設定されている土地については、登記記録から権利設定の有無が明らかとはならないため、法第7条に基づく関係機関から提供を受けた資料及び承認申請者からの自己申告又は調査過程で判明する可能性があるが、これらの権利が存在する場合には、使用収益権が設定されている土地に該当するものと判断する。	
	登記記録により、買戻特約、処分制限登記及び譲渡担保権設定登記の有無について確認する。 これらの登記が存在する場合には、国が所有権を喪失する又は自由な使用収益を害する蓋然性が高いことから、担保権が設定されている土地や所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地に該当するものと判断することとなる。	
①現に通路の用に供されている土地	添付書面の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）及び登記記録上の地目により、申請土地が現に通路の用に供されている土地に該当するか確認する。	
	②墓地内の土地 関係機関から提供を受けた墓地の許可に関する資料、添付書面の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）により、申請土地が墓地内の土地に該当するか確認する。	
	③境内地 関係機関から提供を受けた境内地に関する資料、添付書面の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）及び登記記録上の地目により、申請土地が境内地に該当するか確認する。	
	④現に水道用地、用悪水路又はため池の用に供されている土地 関係機関から提供を受けた水道用地、用悪水路又はため池に関する資料、添付書面の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）及び登記記録上の地目により、申請土地が現に水道用地、用悪水路又はため池の用に供されている土地に該当するか確認する。	
(4) 土壤汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質（規則第14条で定める基準を超えるものに限る。）により汚染されている土地（法第2条第3項第4号、規則第14条）	関係機関から提供を受けた特定有害物質に関する資料により確認する。  【参考】 法務局長等の審査において、提供された資料より汚染されている土地に該当する可能性があると思われる場合には、承認申請者に対し、法第6条第2項の規定に基づき、特定有害物質により汚染されていないことを証する資料（上申書）の提出を求めるとされている。また、上申書の内容を踏まえても汚染されている土地に該当する可能性が払拭されない場合には、承認申請者に対し、土壤汚染対策法に基づく指定調査機関等による調査報告書の提出を求めるとされている。	
(5) 境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地（法第2条第3項第5号）		
所有権の範囲について争いがある土地	添付書面の「承認申請に係る土地の位置及び範囲を明らかにする図面」（規則第3条第4号）、「承認申請に係る土地の形状を明らかにする写真」（同第3条第5号）及び「承認申請に係る土地と当該土地に隣接する土地との境界点を明らかにする写真」（同第3条第6号）により、承認申請者が認識している隣接土地との境界が表示されていることを確認する。	
	申請土地に係る法務局長等から受領する資料（登記記録、登記所備付地図等、地積測量図、筆界特定図面等）と添付書面の内容に齟齬がないか確認する。  【参考】 法務局長等において、承認申請者が認識している申請土地の境界について、隣接地所有者が認識している境界と相違がなく、争いがないことを以下の手順により確認することとされている。財務局長等においては特段の調査を要しない。 (a) 管轄法務局長等から隣接地所有者に対し、申請土地と隣接土地との境界及び境界紛争の有無を確認するため、承認申請があつた旨を記載した通知書に規則第3条第4号から第6号までの書類の写し及び管轄法務局等負担の返信用封筒を添付して、隣接土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人に送付するものとする（規則第13条第1項）。 (b) (a)の通知書は、表題部所有者又は所有権の登記名義人の登記記録上の住所地に宛てて送付するものとする（規則第13条第2項）。 (c) 隣接土地の該当性は、登記所備付地図等において申請土地に隣接しているかによって確認するものとし、申請土地と境界点で接している全ての土地について通知をするものとする。 なお、申請土地について、関係機関から林地台帳地図又は森林計画図の写しの提供がある場合には、当該図面も参考にするものとする。	

		<p>(d) 隣接地が共有地である場合は、共有者全員の登記記録上の住所地に宛てて通知書を送付するものとする。</p> <p>(e) 通知書の回答期限は、作成の日から2週間とする。 返信期限までに返信がない場合は、再度通知書を送付するものとし、回答期限は再度の作成の日から2週間とする。 ただし、通知を受ける者が外国に住所を有する場合には、これらの回答期限は4週間とする。</p> <p>なお、再度の通知に対して正当な理由がなく回答がなかった場合には、異議のないものとして取り扱い、実地調査を行うこととして差し支えない。</p> <p>(f) 通知に対して「異議はない」旨の回答があった場合には、承認申請者と当該隣接地所有者との間に境界の認識に相違はないものと判断するものとする。</p> <p>(g) 通知に対して「異議がある」旨の回答があった場合には、承認申請者に結果を伝えるとともに、隣接地所有者から異議が提出されている状態では、隣接地所有者との間に境界の争いが存在することになるため、法第2条第3項第5号に該当し承認申請は却下となることを説明し、隣接地所有者との調整や申請の取下げの検討を促すものとする。 この場合の隣接地所有者との調整期限は、2か月を目安とし、調整が整った場合は、該当する規則第3条第4号から第6号までの書面を補正させた上で、関係する隣接地所有者に対して再通知を行うものとする。 なお、「異議がある」との回答に具体的な理由が記載されていない場合には、具体的な理由を明らかにするよう再通知することとし、それでもなお理由を示さない場合には、承認申請者と当該隣接地所有者との間に境界の認識に相違はないものと判断するものとする。</p> <p>(h) 隣接地所有者に通知が届かなかった場合(宛所不明で返戻された場合)は、実地調査において隣接地の状況を確認し、隣接地所有者や近隣住民等に認識を確認する等の調査を実施することとなる。 通知書が返戻された場合は、その旨を審査結果報告書に記載するものとする。</p>	
不承認要件			
(6) 崖(勾配が30度以上であり、かつ、高さが5メートル以上のもの)がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの(法第5条第1項第1号、令第3条第1項)		添付書面の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)により、申請土地における崖の有無を確認する。	
(7) 土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地(法第5条第1項第2号)		添付書面の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)により、申請土地における工作物、車両又は樹木その他の有体物の有無を確認する。	
(8) 除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地(法第5条第1項第3号)		添付書面の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)により、申請土地の状況を確認するとともに、関係機関から提供を受けた資料及び必要に応じて収集した地歴調査に関する資料により確認する。  【参考】 関係機関から提供を受けた資料から管理を阻害する有体物が地下に存する可能性がある場合には、承認申請者から事情を聴取し、管理を阻害する有体物が地下に存しないことを証する資料(上申書)の提出を求めることとされている。	
(9) 隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地(法第5条第1項第4号)			
① 民法第210条第1項に規定する他の土地に囲まれて公道に通じない土地又は同条第2項に規定する事情のある土地であって、現に同条の規定による通行が妨げられているもの(令第3条第2項第1号)		添付書面の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)及び登記所備付地図等により、申請土地の状況を確認する。	
② 所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地(その程度が軽微で土地の通常の管理又は処分を阻害しないと認められるものを除く。)(令第3条第2項第2号)		添付書面の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)により、申請土地の状況を確認する。 関係機関から提供を受けた資料(いわゆる別荘地関連や立木を第三者に販売する契約)が存在する場合は、当該資料も確認する。	
(10) 土砂の崩壊、地割れ、陥没、水又は汚液の漏出その他の土地の状況に起因する災害が発生し、又は発生するおそれがある土地であって、その災害により当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体又は財産に被害が生じ、又は生ずるおそれがあり、その被害の拡大又は発生を防止するために当該土地の現状に変更を加える措置(軽微なものを除く。)を講ずる必要があるもの(令第3条第3項第1号)		添付書面の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)により、申請土地の状況を確認する。 関係機関から提供を受けた資料(治山事業の計画がある土地)が存在する場合は、当該資料も確認する。	
(11) 鳥獣、病害虫その他の動物が生息する土地であって、当該動物により当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体、農産物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがあるもの(その程度が軽微で土地の通常の管理又は処分を阻害しないと認められるものを除く。)(令第3条第3項第2号)		添付書面の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)により、申請土地の状況を確認する。	
(12) 法第11条第1項の規定により所有権が国庫に帰属した後に法令の規定に基づく処分により国が通常の管理に要する費用以外の費用に係る金銭債務を負担することが確実と認められる土地(令第3条第3項第4号)		関係機関から提供を受けた資料(条例等に基づき、金銭の支払債務(土地改良法(昭和24年法律第195号)第36条第1項の規定に基づき賦課徴収される金銭等)が発生することが確実な土地)が存在する場合は、当該資料を確認する。	
(13) 法令の規定に基づく処分により承認申請者が所有者として金銭債務を負担する土地であって、法第11条第1項の規定により所有権が国庫に帰属したことに伴い国が法令の規定により当該金銭債務を承継することとなるもの(令第3条第3項第5号)		関係機関から提供を受けた資料(条例等に基づき、金銭の支払債務(下水道事業受益者負担金等)が発生しており、所有権の移転によって当該債務を承継する土地であることが分かる資料)が存在する場合は、当該資料を確認する。	

2. 種目に係る調査

調査事項	調査内容	調査結果
①宅地	登記記録上の地目又は固定資産課税台帳に登録された地目が「宅地」であるか確認する。	
	登記記録上の地目又は固定資産課税台帳に登録された地目が「宅地」以外の土地であるが、令第4条第1項第1号の「宅地」（その現況及び従前の使用状況に照らして直ちに建物の敷地の用に供することができるものと認められる土地）に該当すると判断できるか確認する。	
②農用地	農地台帳に登載されている（農業委員会等において再生利用が困難な農地と判断される土地、農地法第4条又は第5条の許可を受け農地以外に転用された土地を除く。）か確認する。	
	農地台帳に登載されていないが、農業委員会において農用地であると客観的に判断される土地又は登記記録上の地目や固定資産課税台帳に登録された地目にかかわらず、耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧を目的にしていると判断される土地であるか確認する。	
③森林	森林法第5条の地域森林計画の対象となっている森林か確認する。	
	森林法第5条の地域森林計画の対象となっていないが、都道府県又は市町村において森林であると客観的に判断される土地であるか確認する。	
	登記記録上の地目又は固定資産課税台帳に登録された地目が、「山林」又は「保安林」であるか確認する。	
④その他	上記①～③に該当しない土地であるか確認する。	
複数の種目が想定される場合の取扱い	<p>客観的資料として、以下ア～ウまでを確認し、その全てにおいて「宅地」、「農用地」、「森林」及び「その他」のうちいずれかの種目であることが明らかである場合は、当該種目であると判断する。</p> <p>ア 農地台帳上の登録の有無及び地域森林計画の対象の有無                      イ 固定資産課税台帳に登録された地目                      ウ 登記記録上の地目</p> <p>上記ア～ウまで異なる種目である場合は、原則として、主たる種目の判断の優先順位はア、イ、ウの順とする。</p> <p>ただし、固定資産税の賦課期日後の原因日付で地目変更の登記がされている場合（ウがイに優先する場合）など、例外的に優先順位が逆転する場合も想定されることから、後順位の資料が先順位の資料に優先すると主張する場合には、優先する理由を付した上で法務局長等へ意見表明するものとする（法務局長等は表明された意見を基に、関係省庁間の意見を調整する。）。</p>	

## 実地調査一覧表

1. 要件に係る調査

調査事項	調査内容	調査結果
却下要件		
(1) 建物の存する土地（法第 2 条第 3 項第 1 号）	申請土地に建物が存在しないことを確認する。  【参考】 建物の該当性については、建物の登記の存在の有無及び存在する建築物が「屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるもの（不動産登記規則（平成 17 年法務省令第 18 号）第 11 条）」に該当するかによって判断するものとする。なお、建物には該当しない廃屋等が存在する場合、当該廃屋等が、土地の通常の管理又は処分を阻害する有体物に該当するか判断する。	
(2) 担保権又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（法第 2 条第 3 項第 2 号）	現地において、抵当権等の担保権又は地上権、地役権、賃借権等の使用及び収益を目的とする権利の存在を疑うに足る事情がある場合には、承認申請者、隣接地所有者又は近隣住民に確認をする等の調査を実施する。	
(3) 通路その他の他人による使用が予定される土地（墓地、境内地、現に通路、水道用地、用悪水路又はため池の用に供されている土地）（法第 2 条第 3 項第 3 号、令第 2 条 1 号から 4 号まで）		/
① 現に通路の用に供されている土地	申請土地が現に通路や道路の用に供されている土地に該当するか確認する。森林に存在する林道や登山道については、現に通路の用に供されているか確認する。 必要に応じて、隣接地所有者や近隣住民に申請土地が現に通路や道路の用に供されているか確認する。	
② 墓地内の土地	実地調査においては、特段の調査を要しない。	/
③ 境内地	宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）第 3 条第 2 号から第 7 号までに規定される土地であるか確認する。 必要に応じて、隣接地所有者や近隣住民に申請土地が境内地に該当するか確認する。	
④ 現に水道用地、用悪水路又はため池の用に供されている土地	申請土地が現に水道用地、用悪水路又はため池の用に供されている土地に該当するか確認する。 必要に応じて、隣接地所有者や近隣住民に申請土地が現に水道用地、用悪水路又はため池の用に供されているか確認する。	
(4) 土壤汚染対策法第 2 条第 1 項に規定する特定有害物質（規則第 14 条で定める基準を超えるものに限る。）により汚染されている土地（法第 2 条第 3 項第 4 号、規則第 14 条）	申請土地に明らかな異常（土地の変色、異臭等）が存在するかについて確認する。	
(5) 境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地（法第 2 条第 3 項第 5 号）		/
① 所有権の存否又は帰属について争いがある土地	所有者以外の者が申請土地を不法に占拠している状況が存在しないか、所有権の帰属について争いがある状況が存在しないか確認する。	
② 所有権の範囲について争いがある土地	添付書面の「承認申請に係る土地の位置及び範囲を明らかにする図面」（規則第 3 条第 4 号）、「承認申請に係る土地の形状を明らかにする写真」（同第 3 条第 5 号）及び「承認申請に係る土地と当該土地に隣接する土地との境界点を明らかにする写真」（同第 3 条第 6 号）を参考に、現地で境界点の存在と位置を確認し、図面及び写真と齟齬していないか確認する。 添付書面と現地の状況が明らかに齟齬している場合は、法務局長等に対し、承認申請者への事情聴取を依頼する。  承認申請者が認識している申請土地の境界について、隣接地所有者が認識している境界と相違がなく、争いがないことを確認する。  【参考】 別表第 2-1 (5) 【参考】において隣接地所有者に送付した通知書に関し、承認申請者が認識している境界に異議がない旨の返信があった場合には、実地調査において当該者に改めて境界の認識を確認する必要はない。 法務局長等において、隣接地所有者へ通知を 2 回送付しても返信がなかった場合、宛先不明で返送された場合及び異議の内容を具体的に明らかとしなかった場合は、隣接土地の状況を確認し、所有者又は占有者が存在し、聴取が可能な場合は境界に関する認識を聴取するものとする。 隣接土地が更地である場合のように所有者又は占有者に境界の認識を聴取することが困難なときにおいては、承認申請者に当該隣接土地に係る境界の争いの有無を確認するとともに、必要に応じて隣接地所有者や近隣住民に対する事情聴取を実施するものとする。 実地調査において、書面調査では確認することができなかった隣接土地が存在する場合には、当該土地の隣接地所有者の境界に関する認識も調査する必要がある。現地で認識を聴取することができればそれで足り、現地で認識について聴取できない場合には、他の隣接地所有者と同様、法務局長等が境界の認識を確認する通知を改めて送付するものとする。	

不承認要件	
(6) 崖（勾配が30度以上であり、かつ、高さが5メートル以上のもの）がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの（法第5条第1項第1号、令第3条第1項）	<p>申請土地が傾斜地である場合、社会通念に照らして「一個の崖」を認定する。なお、申請土地が崖の一部である場合には、申請土地以外の周辺の土地を含めて「一個の崖」と認定する。</p> <p>申請土地に令で定める基準に該当する崖がある場合は、所在する人の生命等に被害を及ぼす又は隣接土地に土砂が流れ込むことによって財産的な被害を生じさせる可能性があり、擁壁工事等を実施する必要があることが客観的に認められるかにより、当該要件の該当性を判断する。</p> <p>【参考】 法務局長等は、当該一個の崖が令で定める基準に該当するかについてはレーザー距離計等の機器を用いて、傾斜がある部分の上端及び下端を特定し、角度及び垂直距離を測定し、勾配が30度以上であり、かつ、高さが5メートル以上であるかを判断するものとしている。</p> <p>原則として、法第7条の規定に基づく事実の調査のため、通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要する崖に該当するかについて、法務局長等において関係機関に意見照会を実施するものとし、関係機関の意見を踏まえて、通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要する崖に該当するかを判断されることとなる。ただし、法務局長等において容易に判断することができる場合は、この限りでない。</p>
(7) 土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地（法第5条第1項第2号）	申請土地に存在する有体物の有無を確認し、通常の管理又は処分を阻害する有体物に該当するか判断する。
(8) 除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地（法第5条第1項第3号）	<p>申請土地の状況を確認し、不自然に土地を掘り起こした部分がないか確認する。</p> <p>【参考】 不自然な点がある場合には、承認申請者から事情を聴取し、有体物が地下に存しないことを疎明する資料（上申書）の提出を求めるものとされている。</p>
(9) 隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地（法第5条第1項第4号）	
①民法第210条第1項に規定する他の土地に囲まれて公道に通じない土地又は同条第2項に規定する事情のある土地であって、現に同条の規定による通行が妨げられているもの（令第3条第2項第1号）	申請土地から公道に通じる土地の状況を確認し、通行が妨害されているといった状況の有無について確認する。
②所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地（その程度が軽微で土地の通常の管理又は処分を阻害しないと認められるものを除く。）（令第3条第2項第2号）	例えば、所有者以外の第三者に不法に占有されている、隣接地から継続的に流水があるなど土地の使用に支障がある状況にないか確認する。
	<p>関係機関から提供を受けた資料等により、申請土地を特定の管理会社が管理し、管理費用が発生する土地（いわゆる別荘地）に該当する可能性がある場合であって、申請土地についても管理費用の支払を求め、管理費用を国が支払わないと申請土地の利用が阻害されるおそれが明らかであるときは、所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地と判断する。</p> <p>関係機関からの提供を受けた資料等により、立木を第三者に販売する契約を締結している土地であって、申請土地について第三者が立木を伐採するために土地に立ち入る可能性がある場合には、所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地と判断する。</p>
(10) 土砂の崩壊、地割れ、陥没、水又は汚液の漏出その他の土地の状況に起因する災害が発生し、又は発生するおそれがある土地であって、その災害により当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体又は財産に被害が生じ、又は生ずるおそれがあり、その被害の拡大又は発生を防止するために当該土地の現状に変更を加える措置（軽微なものを除く。）を講ずる必要があるもの（令第3条第3項第1号）	<p>申請土地において当該要件に該当する事象が存在しないか確認する。</p> <p>【参考】 原則として、法第7条の規定に基づく事実の調査のため、申請土地が本要件に該当するかについて、法務局長等において関係機関に意見照会を実施するものとし、関係機関の意見を踏まえて、客観的に通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要する土地に該当するかを判断されることとなる。ただし、法務局長等において容易に判断することができる場合は、この限りでない。</p>
(11) 鳥獣、病害虫その他の動物が生息する土地であって、当該動物により当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体、農産物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがあるもの（その程度が軽微で土地の通常の管理又は処分を阻害しないと認められるものを除く。）（令第3条第3項第2号）	当該動物により当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体、農産物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがあることについて、具体的な被害情報や具体的に被害が発生する客観的な情報があるか確認する。
(12) 法第11条第1項の規定により所有権が国庫に帰属した後に法令の規定に基づく処分により国が通常の管理に要する費用以外の費用に係る金銭債務を負担することが確実と認められる土地（令第3条第3項第4号）	実地調査においては、特段の調査を要しない。
(13) 法令の規定に基づく処分により承認申請者が所有者として金銭債務を負担する土地であって、法第11条第1項の規定により所有権が国庫に帰属したことに伴い国が法令の規定により当該金銭債務を承継することとなるもの（令第3条第3項第5号）	実地調査においては、特段の調査を要しない。

2. 種目に係る調査

調査事項	調査内容	調査結果
申請土地の主な種目	<p>申請土地の現況が、「宅地」、「農用地」、「森林」及び「その他」のうちいずれの種目であるか確認する。</p> <hr/> <p>書面調査で判断した種目と実地調査で確認した現況が明らかに異なると考えられる場合、法務局長等又は財務局長等は現況に関連する情報を所管する組織（農業委員会、市町村、都道府県等）に、直近における種目判断を確認する。</p> <p>【参考】            登記記録上の地目、台帳情報又は固定資産課税台帳に登録された地目と異なる判断を法務局長等がするためには、相当の理由（例えば、農業委員会や地方公共団体の専門的な知見を踏まえた見解等が考えられる。）が必要であり、相当の理由がない場合は、登記記録上の地目、台帳情報又は固定資産課税台帳に登録された地目を種目として判断することが原則であることに留意する。            種目の判断が関係省庁間で調わない場合は、法務局長等は関係省庁に意見聴取を実施した上で、実地調査の結果も踏まえて最終判断することとされている。</p>	

承認、却下又は不承認に係る回答書

令和 年 月 日

(地方) 法務局長 殿

財務(支)局(事務所、出張所)長

令和 年 月 日に協力依頼があった下記1の土地について、下記2のとおり回答します。

記

**1 調査対象土地の概要**

(1) 受付番号

令和 年受付第 号

(2) 所在・地番

(3) 地積

**2 調査結果**

(1) 調査結果

承認

不承認

却下

(2) 不承認又は却下とした理由



### 3 調査結果の詳細

#### (1) 建物の存する土地(法第2条第3項第1号)

結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】

#### (2) 担保権又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(法第2条第3項第2号)

結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】

#### (3) 通路その他の他人による使用が予定される土地(墓地、境内地、現に通路、水道用地、用悪水路又はため池の用に供されている土地)(法第2条第3項第3号、令第2条第1号から第4号まで)

結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】

#### (4) 土壤汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質(規則第14条で定める基準を超えるものに限る。)により汚染されている土地(法第2条第3項第4号、規則第14条)

結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】

(5) 境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地(法第2条第3項第5号)			
結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】
(6) 崖(勾配が30度以上であり、かつ、高さが5メートル以上のもの)がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの(法第5条第1項第1号、令第3条第1項)			
結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】
(7) 土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地(法第5条第1項第2号)			
結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】
(8) 除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地(法第5条第1項第3号)			
結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】

(9) 隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地(法第5条第1項第4号)			
結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】
(10) 土砂の崩壊、地割れ、陥没、水又は汚液の漏出その他の土地の状況に起因する災害が発生し、又は発生するおそれがある土地であって、その災害により当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体又は財産に被害が生じ、又は生ずるおそれがあり、その被害の拡大又は発生を防止するために当該土地の現状に変更を加える措置(軽微なものを除く。)を講ずる必要があるもの(令第3条第3項第1号)			
結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】
(11) 鳥獣、病害虫その他の動物が生息する土地であって、当該動物により当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体、農産物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがあるもの(その程度が軽微で土地の通常の管理又は処分を阻害しないと認められるものを除く。)(令第3条第3項第2号)			
結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】
(12) 法第11条第1項の規定により所有権が国庫に帰属した後に法令の規定に基づく処分により国が通常の管理に要する費用以外の費用に係る金銭債務を負担することが確実と認められる土地(令第3条第3項第4号)			
結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】

法令の規定に基づく処分により承認申請者が所有者として金銭債務を負担する土地であって、法第11条(13)第1項の規定により所有権が国庫に帰属したことに伴い国が法令の規定により当該金銭債務を承継することとなるもの(令第3条第3項第5号)

結果	<input type="checkbox"/>	該当あり	【該当する具体的・客観的理由】
	<input type="checkbox"/>	該当なし	【備考】

## 主たる種目に係る回答書

令和 年 月 日

(地方) 法務局長 殿

財務(支)局(事務所、出張所)長

令和 年 月 日付日記第 号「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第8条に基づく承認に関する意見聴取について」により依頼のあった下記1の土地については、下記2のとおり回答します。

## 記

## 1 調査対象土地の概要

## (1) 受付番号

令和 年受付第 号

## (2) 所在・地番

## (3) 地積

## 2 種目に対する意見

## (1) 意見

 意見なし  意見あり

## (2) 認定すべきと考える主な種目(意見ありとした場合)

- |   |   |  |                                 |
|---|---|--|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 宅地             | <input type="checkbox"/> 市街化区域内                                     | <input type="checkbox"/> 用途地域内                                 | <input type="checkbox"/> それ以外   |
| <input type="checkbox"/> 農用地(田)         | <input type="checkbox"/> 市街化区域内<br><input type="checkbox"/> 土地改良事業等 | <input type="checkbox"/> 用途地域内<br><input type="checkbox"/> その他 | <input type="checkbox"/> 農用地区域内 |
| <input type="checkbox"/> 農用地(畑)         | <input type="checkbox"/> 市街化区域内<br><input type="checkbox"/> 土地改良事業等 | <input type="checkbox"/> 用途地域内<br><input type="checkbox"/> その他 | <input type="checkbox"/> 農用地区域内 |
| <input type="checkbox"/> 農用地<br>(採草放牧地) |   |  |                                 |
| <input type="checkbox"/> 森林             |   |  |                                 |
| <input type="checkbox"/> その他            |   |  |                                 |

## (3) (2)とすべき具体的な理由

別紙第3号様式

令和 第 年 月 日 号

殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

### 国庫帰属財産の引受けについて

相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年法律第25号）第11条の規定に基づき国庫に帰属した下記財産を引き受けました。

記

財産の所在地：

承認申請年月日：

受付番号：

承認日：

引継年月日：

別紙第4号様式（国庫帰属の所有権移転登記の場合）

登記嘱託書

登記の目的 所有権移転

原因 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第11条第1項の規定に基づく令和 年 月 日所有権の国庫帰属【注1】

権利者 財務省【注2】

義務者 市 町 番 号  
〇〇 〇〇【注3】

添付情報【注4】

登記原因証明情報（原本還付）【注5】

承諾書（一部原本還付）【注6】

令和 年 月 日嘱託 法務局（地方）法務局 支局（出張所）

嘱託者 財務省

財務省所管不動産登記嘱託職員

財務（支）局（事務所、出張所）長

印【注7】

（担当部局

担当者

連絡先

）【注8】

登録免許税 登録免許税法第4条第1項

不動産の表示【注9】

不動産番号

所在 市 町

地番 番

地目

地積 平方メートル

【注1】 国庫帰属の原因年月日には、負担金が納付された年月日を記録する。

【注2】 登記権利者である管理庁名を記録する。

【注3】 登記義務者である承認申請者の氏名又は名称及び住所を記録する。

【注4】 添付情報は、法務局又は地方法務局から送付された資料（法務局長等が原本に相違ない旨を記載した謄本）を使用する。

【注5】 帰属通知書を添付する。なお、管理庁において原本を謄写した旨を記載した写しを添付して、原本の還付を請求することができる。

【注6】 登記嘱託をすることについて承諾した旨の記載がある承認申請書又は登記承諾書の写しに承認法務局長等が原本に相違ない旨を記載した謄本を添付する。なお、管理庁において原本を謄写した旨を記載した写しを添付して、原本の還付を請求することができる。

また、承諾書には、承認申請書又は登記承諾書に押印した印鑑に関する証明書の写し（法務局長等が原本に相違ない旨を記載した謄本）を添付する。

【注7】 登記嘱託者である管理庁名を記録する。

【注8】 嘱託書の記録事項等に補正すべき点がある場合に、登記所の担当者から連絡するための連絡先の電話番号を記録する。

【注9】 登記事項証明書から引用して記録する。なお、不動産番号を記録することにより、土地の所在、地番、地目及び地積の記載を省略することができる。



別紙第5号様式（住所変更登記又は氏名変更登記の場合）

登記嘱託書

登記の目的 番所有権登記名義人住所（又は氏名）変更（更正）【注1】  
原因 令和 年 月 日住所移転（錯誤）（又は氏名変更（錯誤））【注2】

変更後の事項【注3】

住所 市 町 番 号

氏名

被代位者 市 町 番 号 ○○ ○○【注4】

代位者 財務省

代位原因 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第11条第1項の規定に基づく令和 年 月 日所有権の国庫帰属による所有権移転登記請求権【注5】

添付情報【注6】

登記原因証明情報（原本還付）【注7】

代位原因証明情報（後件添付）【注8】

令和 年 月 日嘱託 （地方）法務局 支局（出張所）

嘱託者 財務省

財務省所管不動産登記嘱託職員

財務（支）局（事務所、出張所）長

印【注9】

（担当部局

担当者

連絡先

）【注10】

登録免許税 登録免許税法第5条第1号

不動産の表示【注11】

不動産番号

所在 市 町

地番 番  
地目  
地積 平方メートル

【注 1】何番の所有権の登記名義人（所有者）の住所（又は氏名）を変更するのかを記録する。

【注 2】原因日付は、変更を証する書面における変更年月日を記録する。なお、数回住所移転している場合は、最後に移転した日を記録する。

【注 3】住民票の写し等に記載されている現在の住所（又は戸籍に記載されている現在の氏名）を記録する。

【注 4】代位される登記名義人の住所氏名を記録する。

【注 5】代位する管理庁名及び代位原因を記録する。なお、代位原因は「相続等により取得した土地所有権の国庫に関する法律第 11 条第 1 項の規定に基づく令和 年 月 日所有権の国庫帰属による所有権移転登記請求権」と記録する。

【注 6】添付情報は、帰属通知書及び法務局又は地方法務局から送付された資料（法務局長等が原本に相違ない旨を記載した謄本）を使用する。

【注 7】登記原因を証する情報として、住所（氏名）変更を証する書面（住民票や戸籍事項証明書）の写しに法務局長等が原本に相違ない旨を記載した謄本を添付する。なお、管理庁において原本を謄写した旨を記載した写しを添付して、原本の還付を請求することができる。

【注 8】代位原因を証する情報として、帰属通知書を添付する。なお、連件で国庫帰属による所有権の移転の登記嘱託をする場合には、「後件添付」と記録し、当該書面を添付することは要しない。

【注 9】登記嘱託者である管理庁名を記録する。

【注 10】嘱託書の記録事項等に補正すべき点がある場合に、登記所の担当者から連絡するための連絡先の電話番号を記録する。

【注 11】登記事項証明書から引用して記録する。なお、不動産番号を記録することにより、土地の所在、地番、地目及び地積の記載を省略することができる。

別紙第6号様式（相続登記の場合）

登記嘱託書

登記の目的 所有権移転

原因 令和 年 月 日相続【注1】

共有者（被相続人）【注2】

（被代位者） 市 町 番号【注3】

持分 分の ○○ ○○

市 町 番号

持分 分の ○○ ○○

代位者 財務省

代位原因 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第11条第1項の規定に基づく令和 年 月 日国庫帰属による所有権移転登記請求権【注4】

添付情報【注5】

登記原因証明情報（原本還付）【注6】

代位原因証明情報（後件添付）【注7】

住所証明情報（原本還付）【注8】

令和 年 月 日嘱託 法務局（又は地方法務局） 支局（又は出張所）

嘱託者 財務省

財務省所管不動産登記嘱託職員

財務（支）局（事務所、出張所）長

印【注9】

（担当部局

担当者

連絡先

）【注10】

登録免許税 登録免許税法第5条第1号

不動産の表示【注11】

不動産番号

所在 市 町

地番                    番  
地目  
地積                    平方メートル

【注 1】登記原因として、帰属通知書の別紙（相続関係説明図）に記載されている被相続人の死亡日を記録する。

【注 2】所有権登記名義人である被相続人の氏名を記録する。

【注 3】相続人の住所氏名（共有の場合は持分）を記録する。

【注 4】代位する管理庁名及び代位原因を記録する。なお、代位原因は「相続等により取得した土地所有権の国庫に関する法律第 11 条第 1 項の規定に基づく令和 年 月 日所有権の国庫帰属による所有権移転登記請求権」と記録する。

【注 5】添付情報は、法務局又は地方法務局から送付された資料（法務局長等が原本に相違ない旨を記載した謄本）を使用する。

【注 6】登記原因を証する情報である相続を証する情報として、帰属通知書（相続関係説明図があるものに限る。）を添付する。なお、管理庁において原本を謄写した旨を記載した写しを添付して、原本の還付を請求することができる。

【注 7】代位原因を証する情報として、帰属通知書を添付する。なお、連件で国庫帰属による所有権の移転の登記嘱託をする場合には、「後件添付」と記録し、当該書面を添付することは要しない。

【注 8】相続人の住所を証する書面（住民票の写し等）の写しに法務局長等が原本に相違ない旨を記載した謄本を添付する。なお、管理庁において原本を謄写した旨を記載した写しを添付して、原本の還付を請求することができる。

【注 9】登記嘱託者である管理庁名を記録する。

【注 10】嘱託書の記録事項等に補正すべき点がある場合に、登記所の担当者から連絡するための連絡先の電話番号を記録する。

【注 11】登記事項証明書から引用して記録する。なお、不動産番号を記録することにより、土地の所在、地番、地目及び地積の記載を省略することができる。

別紙第7号様式（所有権保存登記の場合）

登記嘱託書

登記の目的 所有権保存

共有者 （ 被相続人 ）【注1】

（被代位者） 市 町 番 号【注2】

持分 分の ○○ ○○

市 町 番 号

持分 分の ○○ ○○

代位者 財務省

代位原因 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第11条第1項の規定に基づく令和 年 月 日国庫帰属による所有権移転登記請求権【注3】

添付情報【注4】

相続証明情報（原本還付）【注5】

代位原因証明情報（後件添付）【注6】

住所証明情報（原本還付）【注7】

令和 年 月 日嘱託 法務局（又は地方法務局） 支局（又は出張所）

嘱託者 財務省

財務省所管不動産登記嘱託職員

財務（支）局（事務所、出張所）長

印【注8】

（担当部局

担当者

連絡先

）【注9】

登録免許税 登録免許税法第5条第1号

不動産の表示【注10】

不動産番号

所在 市 町

地番 番

地目

地積

平方メートル

【注１】表題部所有者である被相続人の氏名を記録する。

【注２】相続人の住所氏名（共有の場合は持分）を記録する。

【注３】代位する管理庁名及び代位原因を記録する。なお、代位原因は「相続等により取得した土地所有権の国庫に関する法律第１１条第１項の規定に基づく令和年月日所有権の国庫帰属による所有権移転登記請求権」と記録する。

【注４】添付情報は、法務局又は地方法務局から送付された資料（法務局長等が原本に相違ない旨を記載した謄本）を使用する。

【注５】相続を証する情報として、帰属通知書（相続関係説明図があるもの。）を添付する。なお、管理庁において原本を謄写した旨を記載した写しを添付して、登記完了後、原本の還付の請求をすることができる。

【注６】代位原因を証する情報として、帰属通知書を添付する。なお、連件で国庫帰属による所有権の移転の登記嘱託をする場合には、「後件添付」と記録し、当該書面を添付することは要しない。

【注７】相続人の住所を証する書面（住民票の写し等）の写しに法務局長等が原本に相違ない旨を記載した謄本を添付する。なお、管理庁において原本を謄写した旨を記載した写しを添付して、原本の還付を請求することができる。

【注８】登記嘱託者である管理庁名を記録する。

【注９】嘱託書の記載事項等に補正すべき点がある場合に、登記所の担当者から連絡するための連絡先の電話番号を記録する。

【注１０】登記事項証明書から引用して記録する。なお、不動産番号を記録することにより、土地の所在、地番、地目及び地積の記載を省略することができる。

別紙第 8 号様式

第 号  
令和 年 月 日

(地方) 法務局長 殿

財務(支)局(事務所、出張所)長

相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第 13 条第 2 項に基づく承認の取消しに関する意見聴取について(回答)

相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律(令和 3 年法律第 25 号)第 5 条第 1 項の規定に基づき国庫への帰属を承認され、令和 年 月 日付日記第 号「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第 13 条第 2 項に基づく承認の取消しに関する意見聴取について」により依頼のあった下記の土地については、特段意見がない旨回答します。

※承認を取り消すことが相当でない場合

相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律(令和 3 年法律第 25 号)第 5 条第 1 項の規定に基づき国庫への帰属を承認され、令和 年 月 日付日記第 号「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第 13 条第 2 項に基づく承認の取消しに関する意見聴取について」により依頼のあった下記の土地については、  
のため、承認を取り消すことが相当でない旨回答します。

記

国庫に帰属した土地の所在地:

別紙第9号様式

第 号  
令和 年 月 日

殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

国庫への帰属の承認取消しに伴う登記手続等について

令和 年 月 日付をもって（地方）法務局長から国庫への帰属の承認が取り消されたことに伴い 〃に所有権が復帰した下記土地について、国に移転した所有権の抹消登記を行うために必要となりますので、別添の所有権抹消登記嘱託請求書に記名の上、登録免許税の納付領収書を添えて折返しご提出下さい。

記

土地の所在地：

承認申請年月日：

受付番号：

承認日：

負担金の納付日：



財務（支）局（事務所、出張所）長 殿

住 所  
氏 名

所有権抹消登記嘱託請求書

令和 年 月 日付をもって（地方）法務局長から国庫への帰属の承認が取り消された下記土地に対する国の所有権の抹消登記の嘱託を願いたく、登録免許税の納付領収書を添えて請求します。

記

所在地	
種 目	
数 量	
登録免許税の額	

（※1） 本文中の日付及び表中の内容については財務局等において記載すること。

（※2） 「種目」欄には、宅地、田、原野等のようにその地目を記載すること。

（※3） 抹消登記に要する登録免許税は、不動産の個数1個につき1,000円とされている（登録免許税法別表第1の1の(15)参照）。

## 別 添

### 財務省所管一般会計所属普通財産として寄附受けする場合の事務取扱要領

財務省所管一般会計所属普通財産として寄附受けする場合の事務的な取扱いは、下記のとおりとする。

## 記

### 1 寄附受けの対象財産

#### (1) 寄附受けの対象

寄附受け後の管理コストの増大を抑制する観点から、寄附受けの対象は土地とする。ただし、工作物等が附随していても国にとって総合的に有益であると見込まれる場合にのみ工作物等を寄附受けすることを妨げない。

#### (2) 寄附受けの条件

財務局長等は、次のいずれかに該当する場合にのみ契約を締結できるものとする。

- ① 土地の状況や周辺環境等に照らし、売却等ができる蓋然性が高いと見込まれること  
(注) 都市計画道路の事業化見込み等により、将来的に売却等ができる蓋然性が高いと見込まれるものを含む
- ② 財務省所管普通財産に隣接する土地で、国有地の資産価値の増加に寄与すると見込まれること

#### (3) 必須要件

以下の要件を満たすことを必須とする。

- ① 自発的行為であり、割当の方法によるものでないこと
- ② 用途が特定されていないこと
- ③ 国との間に利害関係がないこと
- ④ 寄附に係る一切の見返りを求めていないこと
- ⑤ 公職選挙法（昭和25年法律第100号）に反するものでないこと
- ⑥ 反社会的な団体等の構成員ではないこと
- ⑦ 申出者の相続財産に係る遺留分権利者に損害を加えるものでないこと
- ⑧ 申出者の債権者を害するものでないこと
- ⑨ 上記⑦及び⑧のほか、寄附を行うことにより第三者の権利を害するおそれがないこと
- ⑩ 崖がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するものでないこと
- ⑪ 他の土地に囲まれて公道に通じない土地等であって、現に通行が妨げられているものでないこと（上記（2）寄附受けの条件①の場合に適用）
- ⑫ 現に通路の用に供されている土地でないこと（上記（2）寄附受けの条件①の場合に適用）

### 2 寄附受けの検討手順

財務局長等は、財務局長等から申請土地に係る寄附受け要望の確認依頼を受けた場合には、当該土地の書面調査及び実地調査に合わせ、以下の手順で寄附受けの検討を行うも

のとする。

(1) 寄附受け要望に係る一次判定

財務局長等は、法務局長等より承認申請書類の写しを受領した場合には、当該書類を用いて、上記1-(2)の「寄附受けの条件」①及び②（以下「条件①及び②」という。）の該当性について確認を行うものとする。

その上で、寄附受け要望に係る一次判定として、寄附受けの検討を行う又は寄附受けをしないのいずれかについて2週間以内（期限にかかわらずできる限り早期）に法務局長等に電子メールにより回答するものとする。

また、寄附受けの検討を行う場合は、おおむね1か月毎に法務局長等に進捗状況を電子メールにより連絡するものとする。

(2) 申出書等の徴求

財務局長等は、上記(1)において寄附受けの検討を行うとしたものについて、法務局長等から追加資料を受領し、書面調査及び実地調査（承認申請者の同意を得て独自に行う場合を含む。）を行った上で、引き続き寄附受けの検討をすべき財産であると考えられる場合は、承認申請者に対し、寄附契約申出書（別紙第1号様式）及びその添付書類（以下「申出書等」という。）を徴求するものとする。

なお、承認申請者への申出書等の徴求に当たっては、別表第1の寄附契約締結に係る事務フローを活用して今後の事務手続の流れを説明するものとし、その際、審査の結果により寄附を受けることができない場合があること、寄附契約締結後において地下埋設物や土壌汚染等の契約の目的に適合しないもの（以下「地下埋設物等」という。）が存在することが判明した場合には契約解除の対応を行うことがあることなどについても併せて説明するものとする。

(3) 審査

上記(2)の承認申請者への説明後、申出書等の提出があった場合には、財務局長等は、寄附申出者（以下「申出者」という。）が寄附契約の申出を行う土地（以下「寄附申出土地」という。）について、別表第2の寄附申出土地審査票（以下「審査票」という。）により審査を行うものとする。なお、法務局長等に同行する実地調査とは別に実地調査を行う必要が生じた場合は申出者に許可を得た上で行うものとする。

なお、審査においては、条件①及び②のいずれかに該当する土地の寄附受けにより得られる国にとってのメリット（資産価値の増加）が、審査票の確認項目等に該当することにより生じるデメリット（管理又は処分をするに当たり費用又は労力を要すること）を明らかに上回ると見込まれるとともに、国庫帰属制度の負担金額（見込み）を優に上回ると見込まれる財産について寄附受けができるものとする。

3 審査結果の通知等

(1) 財務局長等による判定

上記審査の結果、寄附申出土地が条件①及び②のいずれかに該当し、かつ上記1-(3)の必須要件（以下「必須要件」という。）の全てを満たすとともに、審査票の全ての確認項目に該当するとき、又は条件①及び②のいずれかに該当し、かつ必須要件の全てを満たすものの、審査票のいずれかの確認項目に該当しない場合であって財務局長等が寄附を受けようとするときは、普通財産取扱規則第5条の規定にかかわらず、財務局長等限りで寄附を受ける旨の判断をできるものとする。

また、上記審査の結果、条件①及び②に該当しないとき又は必須要件を満たさないとき、又は条件①及び②のいずれかに該当し、かつ必須要件の全てを満たすものの、審査票のいずれかの確認項目に該当しない場合であって財務局長等が寄附を受けないとす

るときは、財務局長等限りで寄附を受けない旨の判断をするものとする。

(2) 申出者への審査結果の通知

上記(1)の判定の結果、寄附を受ける旨の判断をした場合は、財務局長等は、申出者に対して、別紙第4号様式にて寄附を受ける旨を通知するものとする。

なお、寄附を受けない旨の判断をした場合は、財務局長等は、別紙第5号様式により申出者に寄附を受けることができない旨を通知するとともに、申出書等を返戻するものとする。

(3) 財務局長等への回答

財務局長等は、上記(1)の判定を行った場合は、財務局長等に対して、速やかに判定結果を連絡するものとする。

4 契約締結等の取扱い

財務局長等は、寄附受けについて申出者と合意する場合は、別紙第6号様式により契約を締結するものとし、契約締結後、契約書に基づき申出者から提出を受けた土地所有権移転登記承諾書(別紙第7号様式)及び登記に必要な書類を付して、寄附申出土地の所有権移転登記を行うものとする。

財務局長等は、契約締結後、速やかに当該財産を国有財産台帳に登録するものとする。なお、増減事由用語は「寄附」とし、異動年月日は、契約締結日とする。

5 財務局等におけるホームページへの掲載

財務局長等は、寄附を受けた場合は、平成30年3月30日付財理第1151号「国有財産の物件情報に係る公表様式について」通達の記第5-(5)に規定する様式により財務局等のホームページにおいて、寄附契約を締結した土地に係る所在地、登記地目及び種類、面積、契約年月日、契約相手方の法人・個人の別(地方公共団体の場合は団体名)、寄附受けの理由(条件①及び②のいずれかを記載)を掲載するものとする。

なお、各四半期における寄附契約の状況を翌月末日までにホームページに掲載するものとする。

6 地下埋設物等への対応

寄附を受けた後、財務局長等が行う地下埋設物等調査において、地下埋設物等の存在が判明した場合は、撤去後の売却見込額(X)及び撤去に必要な費用(Y)をそれぞれ算定し、撤去後の売却見込額が撤去に必要な費用と同額又は下回る場合( $X - Y \leq 0$ )で、寄附契約の目的を果たすことができないと見込まれるときは、財務局長等は、顧問弁護士に相談を行い、必要に応じて契約書に基づき契約解除の対応を行うものとする。

なお、上記の対応は、その契約不適合の事実を知った時から1年以内に相手方に通知した場合に限り可能となることに留意するものとする。

7 本省協議

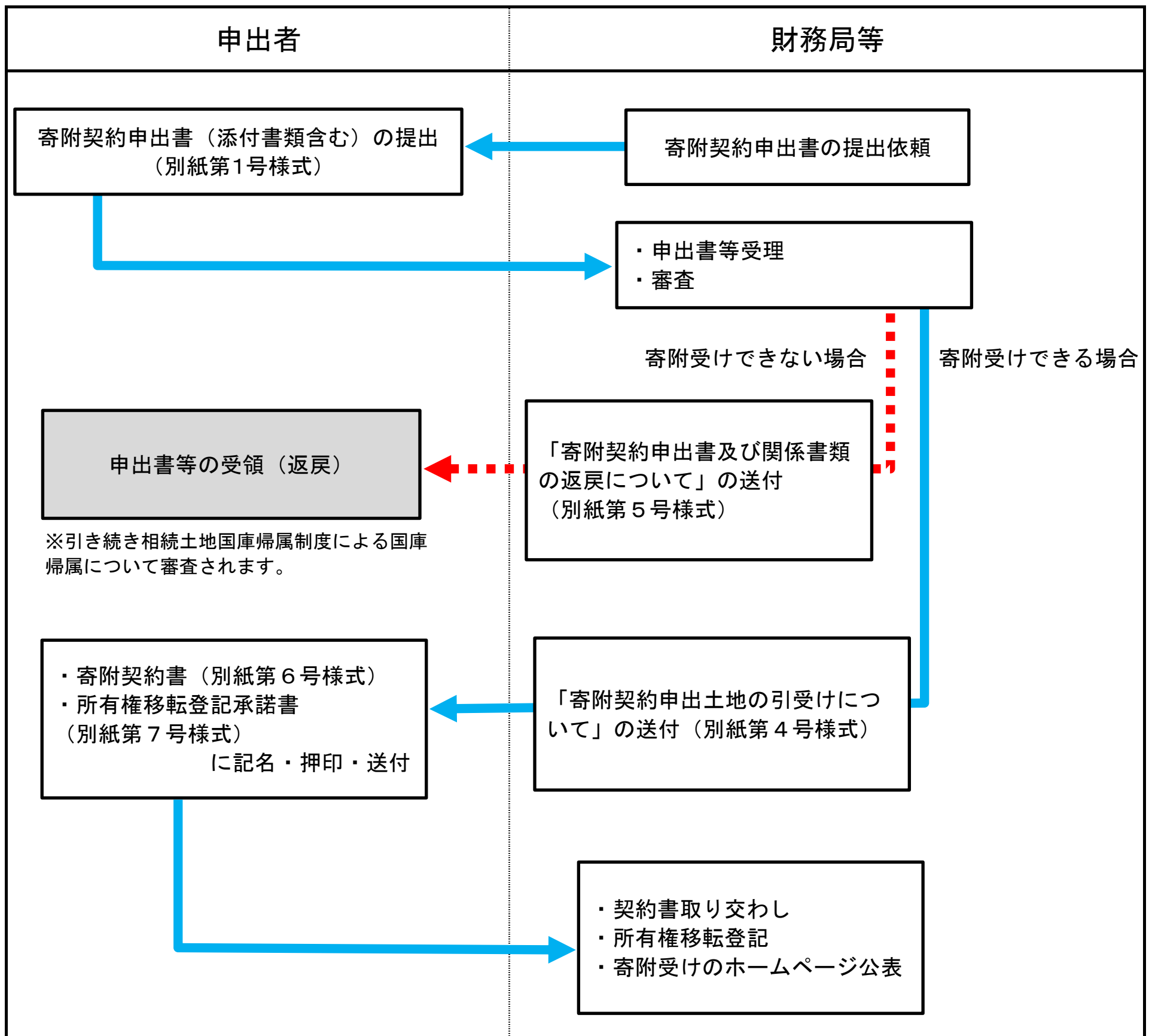
財務局長等は、本要領により処理することが適当でない認められるなどの場合には、本省に協議するものとする。

別表第1 寄附契約締結に係る事務フロー

別表第2 寄附申出土地審査票

別紙第 1 号様式	寄附契約申出書
別紙第 2 号様式	境界に関する確認書
別紙第 3 号様式	誓約書
別紙第 4 号様式	寄附申出土地の引受けについて
別紙第 5 号様式	寄附契約申出書及び関係書類の返戻について
別紙第 6 号様式	寄附契約書
別紙第 7 号様式	土地所有権移転登記承諾書
別紙第 8 号様式	通行承諾書
別紙第 9 号様式	賦課金等の債務を国に引き継がない旨の確認書
別紙第 10 号様式	清算金の授受に係る権利及び義務を国に引き継がない旨の確認書
別紙第 11 号様式	工作物等の越境の是正に関する確約書
別紙第 12 号様式	工作物等の撤去及び使用料の負担等を求めている旨の確約書
別紙第 13 号様式	委任状

## 寄附契約締結に係る事務フロー



### ※申出書等提出に当たっての注意事項

- ・ 審査の結果により寄附を受けることができない場合があります。
- ・ 契約の締結に当たっては、国庫帰属承認申請を取り下げていただく必要があります。
- ・ 契約を締結する場合は、国庫帰属承認申請の審査手数料は返還されません。
- ・ 寄附契約締結後において、財務局等のホームページで土地に係る所在地、契約年月日、契約相手方の法人・個人の別等を公表することになります。
- ・ 寄附契約締結後において、国有地として管理又は処分をするに当たり通常必要とされる費用を超える支出を要する地下埋設物や土壌汚染等が存在することが判明した場合には契約の解除を行うことがあります。
- ・ 寄附受けした物件は、原則、売却等を行うことになります。

別表第2

寄附申出土地審査票

- ・寄附受けに当たっては、相続土地国庫帰属制度の調査内容のほか、寄附受けに係る追加確認項目（下線表記）について併せて審査を行う。
- ・確認内容については、記載の内容が考えられるところであるが、これ以外の確認を行うことを妨げるものではない。

1. 寄附受けの条件

条件	確認内容	財務局等確認欄
(1) <u>土地の状況や周辺環境等に照らし、売却等ができる蓋然性が高いと見込まれること</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第2項に規定する市街化区域に存在する土地か。</li> <li>・市街化区域以外の区域にある土地であっても、宅地として造成することができる土地か。</li> <li>・用途地域が指定されている地域内の土地か。</li> <li>・売却等ができる蓋然性が高い土地か近隣の不動産会社に確認する。</li> <li>・地盤に問題がない土地か（ハザードマップ等を確認）。</li> <li>・審査の時点では売却等できる蓋然性が高くなくとも、近隣における都市計画道路の事業化見込みや市街地再開発計画の決定等により、将来的に売却等ができる蓋然性が高くなることが見込まれる土地か。</li> </ul> <p>※形式的に上記内容を確認するのではなく、売却等ができる蓋然性が高いかについて個々の状況に照らして必要な確認を行うこと。</p>	
(2) <u>財務省所管普通財産に隣接する土地で、国有地の資産価値の増加に寄与すると見込まれること</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存国有地と一体で評価することにより、既存国有地の資産価値の増加に寄与すると見込まれる土地か。</li> </ul>	

2. 必須要件

必須要件	確認内容	財務局等確認欄
(1) <u>自発的行為であり、割当の方法によるものでないこと</u>	<p>書面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・書面（別紙第3号様式）で確認する。</li> </ul> <p>・固定資産税を含む税金の未納額がないこと等を固定資産税納税証明書等で確認する。</p>	
(2) <u>用途が特定されていないこと</u>		
(3) <u>国との間に利害関係がないこと</u>		
(4) <u>寄附に係る一切の見返りを求めていないこと</u>		
(5) <u>公職選挙法（昭和25年法律第100号）に反するものでないこと</u>		
(6) <u>反社会的な団体等の構成員ではないこと</u>		
(7) <u>申出者の相続財産に係る遺留分権利者に損害を加えるものでないこと</u>		
(8) <u>申出者の債権者を害するものでないこと</u>		
(9) <u>上記(7)及び(8)のほか、寄附を行うことにより第三者の権利を害するおそれがないこと</u>		
(10) <u>崖（勾配が30度以上であり、かつ、高さが5メートル以上のもの）がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの（法第5条第1項第1号、令第3条第1項）でないこと</u>	<p>書面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・添付書面の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）により、申出土地における崖の有無を確認する。</li> </ul> <p>実地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申出土地が傾斜地である場合、社会通念に照らして「一個の崖」を認定する。なお、申出土地が崖の一部である場合には、申出土地以外の周辺の土地を含めて「一個の崖」と認定する。</li> <li>申出土地に令で定める基準に該当する崖がある場合は、所在する人の生命等に被害を及ぼす又は隣接土地に土砂が流れ込むことにより財産的な被害を生じさせる可能性があり、擁壁工事等を実施する必要があることが客観的に認められるかにより、当該要件の該当性を判断する。</li> </ul> <p>【参考】 財務局長等は、当該一個の崖が政令で定める基準に該当するかについてはレーザー距離計等の機器を用いて、傾斜がある部分の上端及び下端を特定し、角度及び垂直距離を測定し、勾配が30度以上であり、かつ、高さが5メートル以上であるか判断するものとしている。</p> <p>原則として、法第7条の規定に基づく事実の調査のため、通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要する崖に該当するかについて、財務局長等において関係機関に意見照会を実施するものとし、関係機関の意見を踏まえて、通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要する崖に該当するか判断されることとなる。ただし、財務局長等において容易に判断することができる場合は、この限りではない。</p>	

(11) 民法第210条第1項に規定する他の土地に囲まれて公道に通じない土地又は同条第2項に規定する事情のある土地であって、現に同条の規定による通行が妨げられているもの(令第3条第2項第1号)でないこと (寄附受けの条件②の場合には、3. 確認項目として確認する)	書面	・添付書面の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)及び登記所備付地図等により、申出土地の状況を確認する。	
	実地	・申出土地から公道に通じる土地の状況を確認し、通行が妨害されているといった状況の有無について確認する。  【参考】 通行承諾書(別紙第8号様式)の提出がある場合は、通行が妨害されていないものと判断する。	
(12) 現に通路の用に供されている土地でないこと (寄附受けの条件②の場合には、3. 確認項目として確認する)	書面	・添付書面の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)及び登記記録上の地目により、申出土地が現に通路の用に供されている土地に該当するか確認する。  ・公図、登記記録及び地積測量図で私道に該当しないことを確認する。	
	実地	・申出土地が現に通路や道路の用に供されている土地に該当するか確認する。森林に存在する林道や登山道については、現に通路の用に供されているか確認する。 必要に応じて、隣接地所有者や近隣住民に申出土地が現に通路や道路の用に供されているか確認する。	

### 3. 確認項目

確認項目	確認内容	調査結果	
(1) 建物の存する土地(法第2条第3項第1号)でないこと	書面	・登記記録により、申出土地を底地とする建物の登記が存在するか確認する。また、添付書類の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)によって建物の有無を確認する。 ※建物が既に滅失している場合において、当該建物の滅失の登記がされていないときは、申出者に建物滅失登記の申請を促すものとする。	
	実地	・申出土地に建物が存在しないことを確認する。  【参考】 建物の該当性については、建物の登記の存在の有無及び存在する建築物が「屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるもの(不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第111条)」に該当するかによって判断する。なお、建物には該当しない廃屋等が存在する場合、当該廃屋等が、土地の通常の管理又は処分を阻害する有体物に該当するか確認する。	
(2) 担保権又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(法第2条第3項第2号)でないこと	書面	・登記記録により、抵当権等の担保権又は地上権、地役権、賃借権等の使用及び収益を目的とする権利(以下「使用収益権」という。)の登記の有無について確認する。	
		・その他権利設定を疑うような事情がないか確認する。	
	実地	・入会権が設定されている土地については、登記記録から権利設定の有無が明らかとはならないため、法第7条に基づく関係機関から提供を受けた資料及び申出者からの自己申告又は調査過程で判明する可能性があるが、これらの権利が存在する場合には、使用収益権が設定されている土地に該当するものと判断する。  ・登記記録により、買戻特約、処分制限登記及び譲渡担保権設定登記の有無について確認する。 これらの登記が存在する場合には、国が所有権を喪失する又は自由な使用収益を害する蓋然性が高いことから、担保権が設定されている土地や所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地に該当するものと判断することとなる。	
実地	・現地において、使用収益権の存在を疑うに足る事情がある場合には、申出者、隣接地所有者又は近隣住民に確認をする等の調査を実施する。		
(3) 通路その他の他人による使用が予定される土地(墓地、境内地、現に通路、水道用地、用悪水路又はため池の用に供されている土地)(法第2条第3項第3号、令第2条1号から4号まで)でないこと			
① 墓地内の土地でないこと	書面	・関係機関から提供を受けた墓地の許可に関する資料、添付書面の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)により、申出土地が墓地内の土地に該当するか確認する。	
② 境内地でないこと	書面	・関係機関から提供を受けた境内地に関する資料、添付書面の写真(申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号)及び登記記録上の地目により、申出土地が境内地に該当するか確認する。	
	実地	・宗教法人法第3条第2号から第7号までに規定される土地であるか確認する。 必要に応じて、隣接地所有者や近隣住民に申出土地が境内地に該当するか確認する。	



<p>③現に水道用地、用悪水路又はため池の用に供されている土地でないこと</p>	<p>書面 ・関係機関から提供を受けた水道用地、用悪水路又はため池に関する資料、添付書面の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）及び登記記録上の地目により、申出土地が現に水道用地、用悪水路又はため池の用に供されている土地に該当するか確認する。</p>	
	<p>実地 ・申出土地が現に水道用地、用悪水路又はため池の用に供されている土地に該当するか確認する。 必要に応じて、隣接地所有者や近隣住民に申出土地が現に水道用地、用悪水路又はため池の用に供されているか確認する。</p>	
<p>(4) 土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）第2条第1項に規定する特定有害物質（規則第14条で定める基準を超えるものに限る。）により汚染されている土地（法第2条第3項第4号、規則第14条）でないこと</p>	<p>書面 ・関係機関から提供を受けた特定有害物質に関する資料により確認する。  【参考】 法務局長等の審査において、提供された資料により汚染されている土地に該当する可能性があると疑われる場合には、承認申請者に対し、法第6条第2項の規定に基づき、特定有害物質により汚染されていないことを疎明する資料（上申書）の提出を求めることとされている。 また、上申書の内容を踏まえても汚染されている土地に該当する可能性が払拭されない場合には、承認申請者に対し、土壤汚染対策法に基づく指定調査機関等による調査報告書の提出を求めることとされている。</p>	
	<p>実地 ・申出土地に明らかな異常（土地の変色、異臭等）が存在するかについて確認する。  ・必要に応じて申出者や隣接地所有者にヒアリングで確認する。</p>	
<p>(5) 境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地（法第2条第3項第5号）でないこと</p>		
<p>①所有権の存否又は帰属について争いがある土地でないこと</p>	<p>書面 ・登記記録により所有権の設定状況を確認する。</p>	
	<p>実地 ・所有者以外の者が申出土地を不法に占拠している状況が存在しないか、所有権の帰属について争いがある状況が存在しないか確認する。</p>	
	<p>・第三者が占有していないか、地上権設定対象物がないか確認する。</p>	
<p>②所有権の範囲について争いがある土地でないこと</p>	<p>書面 ・添付書面の「承認申請に係る土地の位置及び範囲を明らかにする図面」（規則第3条第4号）、「承認申請に係る土地の形状を明らかにする写真」（規則第3条第5号）及び「承認申請に係る土地と当該土地に隣接する土地との境界点を明らかにする写真」（規則第3条第6号）により、申出者が認識している隣接土地との境界が表示されていることを確認する。  ・申請土地に係る法務局長等から受領する資料（登記記録、登記所備付地図等、地積測量図、筆界特定図面等）と添付書面の内容に齟齬がないか確認する。  ・登記記録、公図、境界を確認した書面（境界に関する確認書（別紙第2号様式など）、地積測量図で地番関係、地積数量及び申出土地と隣接土地との境界すべてについて同意がされていることを確認する。  ・登記記録で隣接地所有者と確認書の相手方等の整合性を確認する。  【参考】 法務局長等において、承認申請者が認識している申請土地の境界について、隣接地所有者が認識している境界と相違がなく、争いがないことを以下の手順により確認することとされている。財務局長等においては特段の調査を要しない。 (a) 管轄法務局長等から隣接地所有者に対し、申請土地と隣接土地との境界及び境界紛争の有無を確認するため、承認申請があった旨を記載した通知書に規則第3条第4号から第6号までの書類の写し及び管轄法務局等負担の返信用封筒を添付して、申請土地に隣接する土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人に送付するものとする（規則第13条第1項）。 (b) (a)の通知書は、表題部所有者又は所有権の登記名義人の登記記録上の住所地に宛てて送付するものとする（規則第13条第2項）。 (c) 隣接土地の該当性は、登記所備付地図等において申請土地に隣接しているかによって確認するものとし、申請土地と境界点で接している全ての土地について通知をするものとする。 なお、申請土地について、関係機関から林地台帳地図又は森林計画図の写しの提供がある場合には、当該図面も参考にするものとする。 (d) 隣接土地が共有地である場合は、共有者全員の登記記録上の住所地に宛てて通知書を送付するものとする。 (e) 通知書の回答期限は、作成の日から2週間とする。 返信期限までに返信がない場合は、再度通知書を送付するものとし、回答期限は再度の作成の日から2週間とする。 ただし、通知を受ける者が外国に住所を有する場合には、これらの回答期限は4週間とする。 なお、再度の通知に対して正当な理由がなく回答がなかった場合には、異議のないものとして取り扱い、実地調査を行うこととして差し支えない。 (f) 通知に対して「異議はない」旨の回答があった場合には、承認申請者と当該隣接地所有者との間に境界の認識に相違はないものと判断するものとする。 (g) 通知に対して「異議がある」旨の回答があった場合には、承認申請者に結果を伝えるとともに、隣接地所有者から異議が提出されている状態では、隣接地所有者との間に境界の争いが存在することになるため、法第2条第3項第5号に該当し承認申請は却下となることを説明し、隣接地所有者との調整や申請の取下げの検討を促すものとする。 この場合の隣接地所有者との調整期限は、2か月を目安とし、調整が整った場合は、該当する規則第3条第4号から第6号までの書面を補正させた上で、関係する隣接地所有者に対して再通知を行うものとする。 なお、「異議がある」との回答に具体的な理由が記載されていない場合には、具体的な理由を明らかにするよう再通知することとし、それでもなお理由を示さない場合には、承認申請者と当該隣接地所有者との間に境界の認識に相違はないものと判断するものとする。 (h) 隣接地所有者に通知が届かなかった場合（宛所不明で返戻された場合）は、実地調査において隣接土地の状況を確認し、別の隣接地所有者や近隣住民等に認識を確認する等の調査を実施することとなる。 通知書が返戻された場合は、その旨を審査結果報告書に記載するものとする。</p>	

	実地	<p>・添付書面の「承認申請に係る土地の位置及び範囲を明らかにする図面」（規則第3条第4号）、「承認申請に係る土地の形状を明らかにする写真」（規則第3条第5号）及び「承認申請に係る土地と当該土地に隣接する土地との境界点を明らかにする写真」（規則第3条第6号）を参考に、現地で境界点の存在と位置を確認し、図面及び写真と齟齬していないか確認する。 添付書面と現地の状況が明らかに齟齬している場合は、法務局長等に対し、承認申請者への事情聴取を依頼する。</p> <p>・申出者が認識している申出土地の境界について、隣接地所有者が認識している境界と相違がなく、争いがないことを確認する。</p> <p>【参考】 別表第2-1(5)【参考】において隣接地所有者に送付した通知書に関し、承認申請者が認識している境界に異議がない旨の返信があった場合には、実地調査において当該者に改めて境界の認識を確認する必要はない。 法務局長等において、隣接地所有者へ通知を2回送付しても返信がなかった場合、宛先不明で返送された場合及び異議の内容を具体的に明らかとしなかった場合は、隣接地の状況を確認し、所有者又は占有者が存在し、聴取が可能な場合は境界に関する認識を聴取するものとする。 隣接土地が更地である場合のように所有者又は占有者に境界の認識を聴取することが困難なときにおいては、承認申請者に当該隣接土地に係る境界の争いの有無を確認するとともに、必要に応じて別の隣接地所有者への事情聴取や近隣住民に対する事情聴取を実施するものとする。 実地調査において、書面調査では確認することができなかった隣接土地が存在する場合には、当該土地の隣接地所有者の境界に関する認識も調査する必要がある。現地で認識を聴取することができればそれで足り、現地で認識について聴取できない場合には、他の隣接地所有者と同様、法務局長等が後日境界の認識を確認する通知を改めて送付するものとする。</p> <p>・境界標の有無その他地積測量図と現地の整合性を確認する。</p>	
(6) 土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地（法第5条第1項第2号）でないこと	書面	<p>・添付書面の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）により、申出土地における工作物、車両又は樹木その他の有体物の有無を確認する。</p>	
	実地	<p>・申出土地に存在する有体物の有無を確認し、通常の管理又は処分を阻害する有体物に該当するか確認する。</p> <p>・越境物の有無について確認する。</p> <p>・工作物等の越境の是正に関する確約書（別紙第11号様式）の提出がある場合は、内容の整合性について確認する。</p> <p>・工作物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書（別紙第12号様式）の提出がある場合は、内容の整合性について確認する。</p>	
(7) 除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地（法第5条第1項第3号）でないこと	書面	<p>・添付書面の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）により、申出土地の状況を確認するとともに、関係機関から提供を受けた資料及び必要に応じて収集した地歴調査に関する資料により確認する。</p> <p>【参考】 関係機関から提供を受けた資料から管理を阻害する有体物が地下に存する可能性がある場合には、承認申請者から事情を聴取し、管理を阻害する有体物が地下に存しないことを証する資料（上申書）の提出を求めるとされている。</p> <p>・登記記録、旧建物関係図面、古地図、航空写真等により、土地の履歴調査を行うものとし、周知の埋蔵文化財包蔵地に当たるか否かについても調査する。</p>	
	実地	<p>・申出土地の状況を確認し、不自然に土地を掘り起こした部分がないか確認する。</p> <p>【参考】 不自然な点がある場合には、承認申請者から事情を聴取し、有体物が地下に存しないことを疎明する資料（上申書）の提出を求めるとされている。</p> <p>・必要に応じて申出者や隣接地所有者にヒアリングで確認する。</p>	
(8) 隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地（法第5条第1項第4号）でないこと			
所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地（その程度が軽微で土地の通常の管理又は処分を阻害しないと認められるものを除く。）（令第3条第2項第2号）でないこと	書面	<p>・添付書面の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）により、申出土地の状況を確認する。 関係機関から提供を受けた資料（いわゆる別荘地関連や立木を第三者に販売する契約）が存在する場合は、当該資料も確認する。</p>	
	実地	<p>・例えば、所有者以外の第三者に不法に占有されている、隣接土地から継続的に流水があるなど土地の使用に支障がある状況がないか確認する。</p> <p>・関係機関から提供を受けた資料等により、申出土地を特定の管理会社が管理し、管理費用が発生する土地（いわゆる別荘地）に該当する可能性がある場合であって、申出土地についても管理費用の支払を求め、管理費用を国が支払わないと申出土地の利用が阻害されるおそれが明らかであるときは、所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地と判断する。</p> <p>・関係機関からの提供を受けた資料等により、立木を第三者に販売する契約を締結している土地であって、申出土地について第三者が立木を伐採するために土地に立ち入る可能性がある場合には、所有権に基づく使用又は収益が現に妨害されている土地と判断する。</p>	

(9) 土砂の崩壊、地割れ、陥没、水又は汚液の漏出その他の土地の状況に起因する災害が発生し、又は発生するおそれがある土地であって、その災害により当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体又は財産に被害が生じ、又は生ずるおそれがあり、その被害の拡大又は発生を防止するために当該土地の現状に変更を加える措置を講ずる必要があるもの（令第3条第3項第1号）でないこと	書面	・添付書面の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）により、申出土地の状況を確認する。 関係機関から提供を受けた資料（治山事業の計画がある土地）が存在する場合は、当該資料も確認する。	
	実地	・申出土地において当該要件に該当する事象が存在しないか確認する。  【参考】 原則として、法第7条の規定に基づく事実の調査のため、申請土地が本要件に該当するかについて、法務局長等において関係機関に意見照会を実施するものとし、関係機関の意見を踏まえて、客観的に通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要する土地に該当するか判断されることとなる。ただし、法務局長等において容易に判断することができる場合は、この限りでない。  ・被害の拡大又は発生を防止するために当該土地の現状に変更を加える措置を講ずる必要性を確認する。 被害の拡大又は発生を防止するために当該土地の現状に変更を加える措置を講ずる必要性が高い場合には、地方公共団体等に確認する。	
(10) 鳥獣、病害虫その他の動物が生息する土地であって、当該動物により当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体、農産物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがあるもの（その程度が軽微で土地の通常の管理又は処分を阻害しないと認められるものを除く。）（令第3条第3項第2号）でないこと	書面	・添付書面の写真（申請土地の形状を明らかにする写真。規則第3条第5号）により、申出土地の状況を確認する。	
	実地	・当該動物により当該土地又はその周辺の土地に存する人の生命若しくは身体、農産物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがあることについて、具体的な被害情報や具体的に被害が発生する客観的な情報があるか確認する。	
(11) 法第11条第1項の規定により所有権が国庫に帰属した後法令の規定に基づく処分により国が通常の管理に要する費用以外の費用に係る金銭債務を負担することが確実と認められる土地（令第3条第3項第4号）でないこと	書面	・関係機関から提供を受けた資料（条例等に基づき、金銭の支払債務（土地改良法（昭和24年法律第195号）第36条第1項の規定に基づき賦課徴収される金銭等）が発生することが確実な土地）が存在する場合は、当該資料を確認する。	
(12) 法令の規定に基づく処分により承認申請者が所有者として金銭債務を負担する土地であって、法第11条第1項の規定により所有権が国庫に帰属したことに伴い国が法令の規定により当該金銭債務を承継することとなるもの（令第3条第3項第5号）でないこと	書面	・関係機関から提供を受けた資料（条例等に基づき、金銭の支払債務（下水道事業受益者負担金等）が発生しており、所有権の移転によって当該債務を承継する土地であることが分かる資料）が存在する場合は、当該資料を確認する。  ・賦課金等の債務を国に引き継がない旨の確認書（別紙第9号様式）、清算金等の授受に係る権利及び義務を国に引き継がない旨の確認書（別紙第10号様式）の提出の有無について確認する。	
	実地	・対象地区の該当の有無について確認する。  ・必要に応じて、賦課金等について、既に発生している内容、今後の見込み及びその他清算時期等を事業組合等へヒアリングで確認する。	
(13) 他の不動産（他の不動産の上に存する権利を含む。）と社会通念上一体として利用されている、若しくは利用されるべき不動産又は、二以上の者の共有に属する不動産でないこと	/		
①共有物である不動産（共有者全員が申請する場合を除く。）でないこと	書面	・公図、登記記録で共有状況を確認する。共有の場合、全ての共有者からの申出であるか確認する。	
	書面	・公図、地積測量図で単独利用の可否を確認する。 ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条の2に規定される敷地面積の最低限度面積以上であることを確認する。	
	実地	・公図、地積測量図を基に単独利用の可否を確認する。	
(14) 農地法の規定による許可を受けずに転用されている土地でないこと	書面	・登記記録上の地目を確認する。	
	実地	・登記記録上の地目と現況を確認する。  ・登記記録上の地目が農地（田、畑）の場合で、現況が農地として利用されていない場合には、農地転用の手続が必要となるため、農業委員会へ転用許可の有無を確認する。	
(15) 次の①から④までに掲げる事業が施行され、その施行に係る土地につき当該①から④までに規定する法律の定めるところにより仮換地（仮に使用又は収益をすることができる権利の目的となるべき土地又はその部分の指定を含む。）又は一時利用地の指定がされていない土地（当該指定後において使用又は収益をすることができない当該仮換地又は一時利用地に係る土地を含む。）でないこと	/		
①土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業	書面	・登記記録等で対象地区該当の有無を確認する。	
	実地	・必要に応じて申出者や地方公共団体に確認する。	
	書面	・登記記録等で対象地区該当の有無を確認する。	
	実地	・必要に応じて申出者や地方公共団体に確認する。	
②新都市基盤整備法（昭和47年法律第86号）による土地整理	書面	・登記記録等で対象地区該当の有無を確認する。	
	実地	・必要に応じて申出者や地方公共団体に確認する。	
③大都市域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）による住宅街区整備事業	書面	・登記記録等で対象地区該当の有無を確認する。	
	実地	・必要に応じて申出者や地方公共団体に確認する。	
④土地改良法による土地改良事業	書面	・登記記録等で対象地区該当の有無を確認する。	
	実地	・必要に応じて申出者や地方公共団体に確認する。	
(16) 建築基準法第43条第1項（敷地等と道路との関係）に規定する道路に2メートル未満接している土地でないこと	書面	・地積測量図により、間口の幅員が2m未満でないことを確認する。	
	実地	・間口の幅員が2m未満でないことを確認する。	

(17)都市計画法第29条第1項又は第2項の規定による都道府県知事の許可を受けなければならない同法第4条第12項に規定する開発行為をする場合において、当該開発行為が同法第33条第1項第2号に掲げる基準（都市計画法施行令第25条第2号（法第33条第1項各号を適用するについて必要な技術的細目）に掲げる技術的細目に係るものに限る。）に適合しないときにおける当該開発行為に係る土地でないこと	書面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発許可が必要な開発行為が行われる場合に、建築基準法又は条例等により定められた開発許可基準その他の指導要綱等の基準に適合していることを確認する。</li> <li>・建築主事の判断、開発指導要綱等地方公共団体独自の規定等があることから地方公共団体等に確認する。</li> </ul>
(18)農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第1項の農業振興地域整備計画において同条第2項第1号の農用地区域として定められた区域内の土地でないこと	書面	所在図、公図及び登記記録により、地方公共団体に対する照会で該当の有無を確認する。
(19)森林法第25条又は第25条の2の規定により保安林として指定された区域内の土地でないこと	書面	
(20)過去に生じた事件又は事故その他の事情により、正常な取引が行われないおそれがある土地でないこと	実地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ヒアリング等で該当の有無を確認する。</li> <li>・必要に応じて地方公共団体、専門家等に対して意見を聴取して確認する。</li> </ul>
(21)周辺環境に問題がある土地でないこと	実地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ヒアリング等で確認する。</li> <li>・崖上や崖下に所在する土地等でないことを確認する。</li> </ul>
(22)公の秩序又は善良の風俗を害するおそれのある目的に使用されている不動産その他社会通念上適切でない認められる目的に使用されている不動産でないこと	実地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に規定する風俗営業又は性風俗関連特殊営業、又は特定遊興飲食店営業の用に供されている建物及びその敷地でないことを確認する。</li> <li>・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に規定する暴力団の事務所その他これに類する施設の用に供されている建物及びその敷地でないことを確認する。</li> </ul>
(23)上記のほか、管理又は処分をするに当たり費用又は労力を要する土地でないこと	実地	ヒアリング等で確認する。

4. 総合的な有益性の検討

検討項目	検討内容
メリット（資産価値の増加）がデメリット（管理又は処分をするに当たり費用又は労力を要すること）を明らかに上回ること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・メリット（資産価値の増加）については、昭和39年4月25日直資56(例規)、直審(資)17国税庁長官通達「財産評価基本通達」の規定に基づき職員が算定した相続税評価額とする。</li> <li>・上記で算定したメリット（資産価値の増加）が、デメリット（管理又は処分をするに当たり費用又は労力を要すること）を明らかに上回るか確認する。</li> </ul> <p>※寄附受けの条件(2)に該当する場合は、寄附申出土地に隣接する財務省所管普通財産を含めて相続税評価額を算定したうえで、財務省所管普通財産の台帳価格を減じた額を資産の増加額とする。</p>
メリット（資産価値の増加）が負担金額（見込み）を優に上回ること	上記相続税評価額が、寄附受けの審査の段階において見込まれる国庫帰属制度の負担金額を優に上回るか確認する。

5. 寄附受けの判定

判定	判定理由
寄附を受ける ・ 寄附を受けない	

令和 年 月 日

財務（支）局（事務所、出張所）長 殿

申出者 住 所

氏 名 (印)  
(電話番号 : )

寄附契約申出書

下記 1 の物件について、寄附契約を願いたく、下記 2 の関係書類を添付して申し出ます。

記

1. 物件の表示

所 在 地	区分（地目）	数 量 （平方メートル）

2. 添付書類

- ① 印鑑証明書
- ② 位置図・案内図（国有地に隣接する土地の申出の場合は、国有地の位置が把握できる図面を含む。）
- ③ 公図の写し（国有地に隣接する土地の申出の場合は、国有地に係る図面を含む。）
- ④ 地積測量図
- ⑤ 境界に関する確認書（別紙第 2 号様式）（申出地が道路と接している場合は道路境界明示図を含む。）
- ⑥ 登記事項証明書（全部事項証明）
- ⑦ 固定資産税納税証明書
- ⑧ 現地写真（申出土地の全景及び境界点が見えるもの）
- ⑨ 誓約書（別紙第 3 号様式）
- ⑩ 要件を満たすに当たり添付を要する書類（別紙第 8 ～ 1 2 号様式）
- ⑪ 委任状（別紙第 1 3 号様式）
- ⑫ その他、財務局等が必要と認める書類

別紙第2号様式

### 境界に関する確認書

私の所有地（所在地： \_\_\_\_\_ ）に隣接する（住所） \_\_\_\_\_

（氏名） \_\_\_\_\_ 様所有の下記土地の境界の確認その他に立ち会いまし

たが、添付した地積測量図（写）のとおり何ら異議がないことを確認いたします。

#### 記

所 在 地	区分（地目）	数 量 （平方メートル）

令和 年 月 日

隣接地所有者  
（〒 \_\_\_\_\_ ）  
（住所）

\_\_\_\_\_  
（氏名）

\_\_\_\_\_  
（電話番号 \_\_\_\_\_ ）

- （※1） 既存の境界に関する確認書がない場合は、当該確認書により提出することとする。
- （※2） 財務局等が必要と認める書面がある場合は、申出者に対し提出を求めることを妨げない。

誓 約 書

私が申出を行った下記1の物件の寄附について、下記2に該当し、寄附契約申出書の提出にあたっては、下記3の注意事項を認識していることを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

記

1. 物件の表示

所在地	区分(地目)	数量 (平方メートル)

2. 誓約事項

- (1) 自発的行為であり、割当の方法によるものでないこと。
- (2) 用途を特定していないこと。
- (3) 国との間に利害関係がないこと。
- (4) 寄附に係る一切の見返りを求めていること。
- (5) 公職選挙法(昭和25年法律第100号)に反するものでないこと。
- (6) 反社会的な団体等の構成員ではないこと。
- (7) 寄附物件の不動産評価額以上の資産を保有していることから、本件寄附の申出は私の相続財産に係る遺留分権利者に損害を加えるものではないこと。
- (8) 保有する負債額以上の資産を保有していることから、本件寄附の申出は私の債権者を害するものではないこと。
- (9) 上記(7)及び(8)のほか、第三者の権利を害するおそれがないこと。

3. 注意事項

- (1) 審査の結果により寄附を受けることができない場合がある。
- (2) 寄附契約の締結に当たっては、国庫帰属承認申請を取り下げる必要がある。
- (3) 寄附契約を締結する場合は、国庫帰属承認申請の審査手数料は返還されない。
- (4) 寄附契約締結後において、財務局等のホームページで土地に係る所在地、契約年月日、契約相手方の法人・個人の別等を公表することとなる。
- (5) 寄附契約締結後において、国有地として管理又は処分をするに当たり通常必要とされる費用を超える支出を要する地下埋設物や土壌汚染等が存在することが判明した場合には契約の解除を行うことがある。
- (6) 寄附受けした物件は、原則、売却等を行うこととなる。

令和 年 月 日

申出者  
(〒 - )

(住所)

(氏名)

(※) 本誓約書は、本件寄附が「財務省所管一般会計所属普通財産として寄附受けする場合の事務取扱要領」記1-(3)に規定する必須要件①~⑨に該当すること及び記2-(2)において申出者に説明することとしている別表第1の「※申出書等提出に当たっての注意事項」を申出者が認識していることを確認するものである。

令和 第 年 月 日

殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

寄附申出土地の引受けについて

令和 年 月 日付で申出のあった下記1の物件については、審査の結果、引き受けることとしましたので、別添寄附契約書及び所有権移転登記承諾書に記名・押印（寄附契約書については、一部に収入印紙を貼付し消印願います。）のうえ提出願います。

記

1. 物件の表示

所在地	区分（地目）	数量 （平方メートル）

2. 添付書類

- ① 寄附契約書
- ② 所有権移転登記承諾書



殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

寄附契約申出書及び関係書類の返戻について

令和 年 月 日付で申出のあった下記1の物件については、審査の結果、寄附を受けることはできませんので、寄附契約申出書とともに下記2の書類を返戻します。

記

1. 物件の表示

所在地	区分（地目）	数量 （平方メートル）

2. 添付書類

- ① 印鑑証明書
- ② 位置図・案内図（国有地に隣接する土地の申出の場合は、国有地の位置が把握できる図面を含む。）
- ③ 公図の写し（国有地に隣接する土地の申出の場合は、国有地に係る図面を含む。）
- ④ 地積測量図
- ⑤ 境界に関する確認書（別紙第2号様式）（申出地が道路と接している場合は道路境界明示図を含む。）
- ⑥ 登記事項証明書（全部事項証明）
- ⑦ 固定資産税納税証明書
- ⑧ 現地写真（申出土地の全景及び境界点が見えるもの）
- ⑨ 誓約書（別紙第3号様式）
- ⑩ 要件を満たすに当たり添付を要する書類（別紙第8～12号様式）
- ⑪ 委任状（別紙第13号様式）
- ⑫ その他、財務局等が必要と認める書類

## 寄附契約書

寄附人（以下「甲」という。）と譲受人国（以下「乙」という。）とは、次の条項により寄附契約を締結する。

（寄附物件）

第1条 甲は、甲の所有する次に掲げる物件（以下「寄附物件」という。）を乙に寄附する。

所在地	区分	数量	摘要
	土地		

（契約の目的）

第2条 乙は、国有地として管理又は処分をするに当たり通常必要とされる費用を超える支出を要しない土地として寄附物件を引き受けることを本件契約の目的とし、甲は、この目的に適合する地下埋設物や土壌汚染等が存在しない状態で寄附物件を引き渡す。

（登記の関係書類の提出等）

第3条 甲は、本契約締結の際に、あらかじめ土地所有権移転登記承諾書及び所有権移転登記に必要な書類を乙に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第4条 寄附物件の所有権は、本契約を締結したときに乙に移転し、乙は速やかに所有権移転登記を行うものとする。

（寄附物件の引渡し）

第5条 甲は、前条の規定により寄附物件の所有権が乙に移転したときに引渡しがあったものとする。

2 甲は、寄附物件について、地上権、賃借権、抵当権その他形式の如何を問わず、所有権の完全な行使を妨げる権利の付着があるときは、これらの権利の全部を除去及び登記を抹消しなければならない。

3 乙が寄附物件を管理する上で支障となる物件が残置されている場合には、甲は自らの費用負担により除去しなければならない。

4 前項の規定にかかわらず、引渡し時において、甲が寄附物件に残置した物件については、甲は所有権を放棄し、乙が任意に使用又は処分することに何ら異議を申し出ないものとする。

（第三者からの権利の主張への対応）

第6条 甲は、寄附物件について、第三者からの権利の主張があったときは、解決を図るものとし、その解決を図られないときは、乙は、本契約を解除することができる。

3 乙は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより甲に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

（譲渡等の禁止）

第7条 甲は、この契約締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。

（1）寄附物件を第三者に譲渡すること。

（2）寄附物件に地上権、賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。

（3）寄附物件に投棄物その他の物件を設置すること。

（4）寄附物件の形質を変更すること。

2 甲は、契約締結後、前項に掲げる行為をした場合は、直ちに、権利の消滅、当該権利の

登記の抹消、物件の撤去及び形質の原状回復を行わなければならない。

3 乙は、甲が前項の規定による寄附物件の是正を行わない場合は、本契約を解除することができる。

4 乙は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより甲に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

(公租公課の負担)

第8条 本契約日の属する年の公租公課は、寄附物件の所有権移転登記完了後においても甲に納付義務が課されるものについては、甲の負担とする。

(契約の費用)

第9条 本契約の締結に関して必要な費用は、甲の負担とする。

(契約内容の公表)

第10条 甲は、本契約締結後、別紙に掲げる契約内容を乙が公表することに同意するものとする。

(契約不適合責任)

第11条 乙に引き渡された物件が第2条に規定する本契約の目的に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、乙は、甲に対し、その契約不適合の事実を知った時から1年以内に通知したものに限り、本契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより甲に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

(契約解除物件の引渡し)

第12条 乙は、前条の規定により契約の解除があったときは、寄附物件について原状回復の義務を負わない。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第13条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第14条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所(所在地)  
氏名(名称)

乙 国  
契約担当官 財務(支)局(事務所、出張所)長

別紙

所在地	登記地目 及び種類	面積 (平方メートル)	契約 年月日	契約相手方	寄附受けの 理由

別紙第7号様式

令和 年 月 日

財務（支）局（事務所、出張所）長 殿

申出者 住 所

氏 名 ㊞

### 土地所有権移転登記承諾書

令和 年 月 日付で国へ寄附した下記の土地について、国において所有権移転の嘱託登記を行うことを承諾します。

記

土地の表示

所 在 地	区分（地目）	数 量 （平方メートル）

## 通行承諾書

下記1の寄附申出土地から建築基準法第43条第1項に規定する道路までの通行のため、寄附後においても、当該寄附申出土地の所有者が、無償にて、下記2の私の所有地を通行することを承諾します。

### 記

#### 1. 寄附申出土地

所在地	地目	数量 (平方メートル)

#### 2. 通行を承諾する土地

所在地	地目	数量 (平方メートル)

令和 年 月 日

通行を承諾する土地所有者

(〒 — )

(住所)

\_\_\_\_\_  
(氏名)

\_\_\_\_\_  
(電話番号)

- (※1) 有償にて私有地の通行が承諾される場合は、金額を記載すること。  
(※2) 財務局等が必要と認める書面がある場合は、申出者に対し提出を求めることを妨げない。

賦課金等の債務を国に引き継がない旨の確認書

下記の寄附申出土地について、寄附契約締結により国に所有権が移転する時までに発生した賦課金その他これに類する債務については、すべて私が負担し、国に引き継がない旨確認します。

記

1. 従前の土地

所在地	地目	登記地積 (平方メートル)	基準地積 (平方メートル)

2. 仮換地等

街区番号	換地符号	地積 (平方メートル)

令和 年 月 日

申出者

(〒 - )

(住所)

\_\_\_\_\_  
(氏名)

\_\_\_\_\_

別紙第10号様式

清算金の授受に係る権利及び義務を国に引き継がない旨の確認書

下記の寄附申出土地に係る清算金の授受に係る権利及び義務については、すべて私が負担し、国に引き継がない旨確認します。

記

1. 従前の土地

所在地	地目	登記地積 (平方メートル)	基準地積 (平方メートル)

2. 仮換地等

街区番号	換地符号	地積 (平方メートル)

令和 年 月 日

申出者  
(〒 - )  
(住所)

\_\_\_\_\_  
(氏名)  
\_\_\_\_\_



別紙第11号様式（隣接地所有者等が所有する工作物等が越境している場合）

### 工作物等の越境の是正に関する確約書

下記の寄附申出土地に隣接土地（所在地： ）から境界を越えて、  
又は寄附申出土地と当該隣接土地との境界上に設置されている工作物等（工作物等の種類： ）は、私（隣接地所有者又は賃借権者等）が所有しているものです。

当該工作物等については、将来、私が改築等を実施する際には、寄附申出土地上又は寄附申出土地との境界上から撤去（移動）することを確約します。

なお、越境の是正に関して問題が生じた場合には、工作物所有者において解決することを確約します。

また、上記の確約については、権利承継時においても引き継ぎます。

#### 記

寄附申出土地			
所 在	地 番	地 目	数 量 (平方メートル)

令和 年 月 日

工作物所有者  
(〒 - )  
(住所)

\_\_\_\_\_  
(氏名)

\_\_\_\_\_  
(電話番号)

- (※1) 越境の状況を示した図面を添付すること。  
(※2) 財務局等が必要と認める書面がある場合は、申出者に対し提出を求めることを妨げない。

別紙第12号様式（寄附申出土地の工作物等が越境している場合）

### 工作物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書

下記の寄附申出土地から隣接土地（所在地： ）に境界を越えて、又は寄附申出土地と当該隣接土地との境界上に設置されている寄附申出者所有の工作物等（工作物等の種類： ）については、国へ所有権が移転した後においても、私（隣接地所有者又は賃借権者等）は撤去及び使用料その他の負担を求めないことを確約します。

なお、上記の確約については、権利承継時においても引き継ぎます。

#### 記

寄附申出土地			
所 在	地 番	地 目	数 量 (平方メートル)

令和 年 月 日

隣接地所有者（又は賃借権者）

（〒 - ）

（住所）

（氏名）

（電話番号）

- （※1） 越境の状況を示した図面を添付すること。  
（※2） 財務局等が必要と認める書面がある場合は、申出者に対し提出を求めることを妨げない。

別紙第13号様式

## 委 任 状

私儀 住所

氏名

様を

代理人として定め、下記1の物件における下記2の権限を委任します。

### 記

1 物件の所在

2 委任する権限

令和 年 月 日

財務（支）局（事務所、出張所）長 殿

委任者 住所

氏名