

# 所有者不明土地等対策への対応状況

令和 6 年 6 月 4 日  
財 務 省 理 財 局

# 所有者不明土地等対策への対応状況

- 所有者不明土地等対策の一つである「相続土地国庫帰属制度」が令和5年4月に開始され、財務省（財務局）は同制度によって国庫に帰属する宅地等を管理。

## 相続土地国庫帰属制度（令和5年4月27日施行）

### 【制度創設の背景】

- ① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したもの、土地を手放したいと考える者が増加している。
- ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。

- 相続等により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設。
  - 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。
- 管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、一定の要件を設定し、法務大臣が要件について審査を実施。

### 【手続きイメージ】

相続等により土地を取得した者から承認申請

法務大臣（法務局）による要件審査・承認

法務局から財務局等へ協力依頼

財務局等は、法務局の依頼を受け、土地実地調査に同行、土地種目の判断や要件審査に協力

申請者が土地管理費相当額の負担金を納付

国庫帰属

田・畑及び森林（農林水産省が管理）以外の宅地や雑種地等を財務省（財務局）が管理

## 所有者不明土地等対策への対応状況

- 積極的な利用意向がない土地の国庫帰属を認め、所有者不明土地発生の抑制を図る制度の主旨を踏まえると、同制度によって帰属される土地は、中長期的な視点を持って管理処分を行っていく必要。

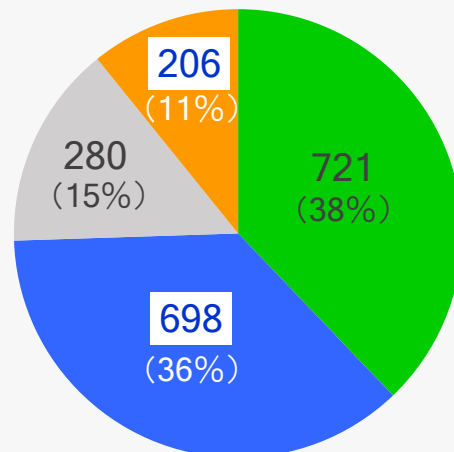
## 相続土地国庫帰属制度の運用状況

法務省公表速報値（令和6年3月31日現在）

◆申請総数：1,905件

地目別

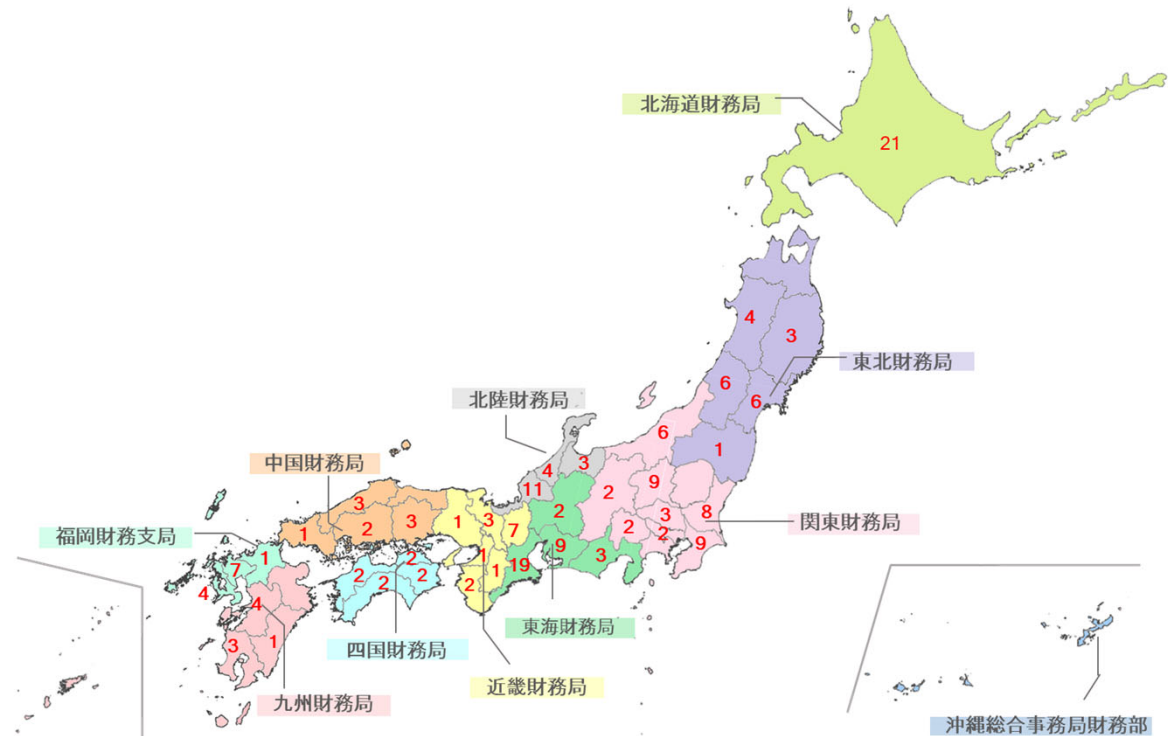
田・畑：721件（38%）  
宅地：698件（36%）  
山林：280件（15%）  
雑種地等：206件（11%）



◆国庫帰属件数：248件

宅地：107件、農用地：57件、森林：6件、雜種地等：78件

財務局引受け（宅地・雑種地等）件数：185件



(出典) 法務省ホームページ「相続土地国庫帰属制度の統計」等を基に財務省作成。

# 所有者不明土地等対策への対応状況

## 財務局が引き受けた土地の例



# 所有者不明土地等対策への対応状況

- 「相続土地国庫帰属制度」により国庫に帰属する財産に加えて、**相続人が不存在の場合に民法に基づき国庫に帰属する財産**も念頭に置き、これら財産の適切な管理処分に向けて、**地方公共団体等の関係機関と連携した活用策や売却促進・管理コストの最適化**について引き続き**検討を進める**。

## 相続人不存在による国庫帰属制度

被相続人が死亡（相続発生）

相続人なし 又は 相続放棄 の場合

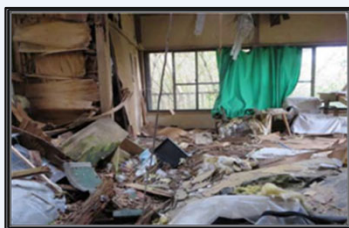
利害関係人等からの請求により  
相続財産清算人の選任・公告

相続人不存在の確定

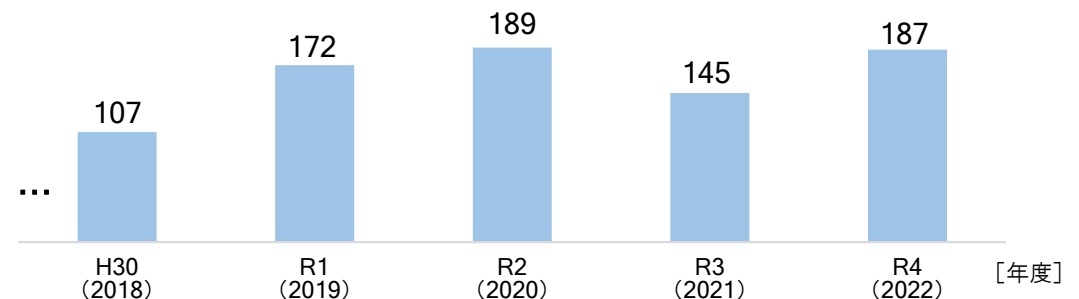
相続財産の分与等により処分されなかった  
残余財産がある場合

残余財産が国庫帰属

[参考] 帰属した土地・建物の例



### ◆近年の帰属件数推移（年度別）



（注）国有財産総合情報管理システムより集計。

### ◆帰属財産の活用例

- 地域の浄水能力の約半分を担う基幹浄水場について、施設の老朽化や耐震性能の不備が課題となっていた。
- 同規模の施設能力を有する浄水場の新設にあたり、国庫帰属財産を新設敷地の一部として活用予定。

（出典）姫路市ホームページを基に財務省作成。

### 【施設完成イメージ】



## 背景

- ① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したもの、土地を手放したいと考える者が増加している。
- ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。

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）

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）

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）

### ★土地問題に関する国民の意識調査

（出典：平成30年度版土地白書）

土地所有に対する負担感

負担を感じたことがある又は感じると思う

約42%

### ★令和2年法務省調査

土地を所有する世帯のうち、土地を国庫に帰属させる制度の利用を希望する世帯

約20%

- 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放し、国庫に帰属させることができる制度を創設。  
⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。
- 管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、**一定の要件を設定**し、法務大臣が要件について審査を実施（帰属法2Ⅲ、5Ⅰ）。
  - (1) 土地の要件 **通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地**は不可  
例）建物がある土地、土壌汚染がある土地、危険な崖がある土地、他人によって使用される土地 など
  - (2) 負担金等 土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の**負担金**の納付が必要  
※その他申請時に、審査手数料（土地一筆につき1万4000円）の納付も必要（帰属政令3）
- 国庫に帰属した土地は、**普通財産として、国が管理・処分**
  - ・ 主に農用地として利用されている土地、主に森林として利用されている土地 ➡ **農林水産大臣**が管理・処分（帰属法12Ⅰ）
  - ・ それ以外の土地 ➡ **財務大臣**が管理・処分（国有財産法6）

## 手続イメージ

### ① 承認申請



#### 【申請権者】

相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者

※共有地の場合は共有者全員で申請する必要あり

### ② 法務大臣（法務局）による 要件審査・承認



- ・ 実地調査権限あり
- ・ 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- ・ 地方公共団体等に対して、情報提供を求めることができる
- ・ 国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用を確保

### ③ 申請者が10年分の 土地管理費相当額の 負担金を納付



### ④ 国庫帰属