

# 第1章 最近の国有財産トピックス

本章では国有財産に関わる最近のトピックスを紹介します。

## ①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

令和6年能登半島地震や、脱炭素化などの現下の政策課題の解決に、国有財産がどのように貢献しているかについて解説します。

## ②所有者不明土地対策

所有者不明土地の発生を防止するための取組として、相続土地国庫帰属制度と、相続人不存在による国庫帰属制度について解説します。

## ③重要土地等調査法を踏まえた管理処分

重要土地等調査法の制定を受け、指定区域内の国有財産の管理処分をどのように行うこととしているかについて解説します。

## 資料ガイド

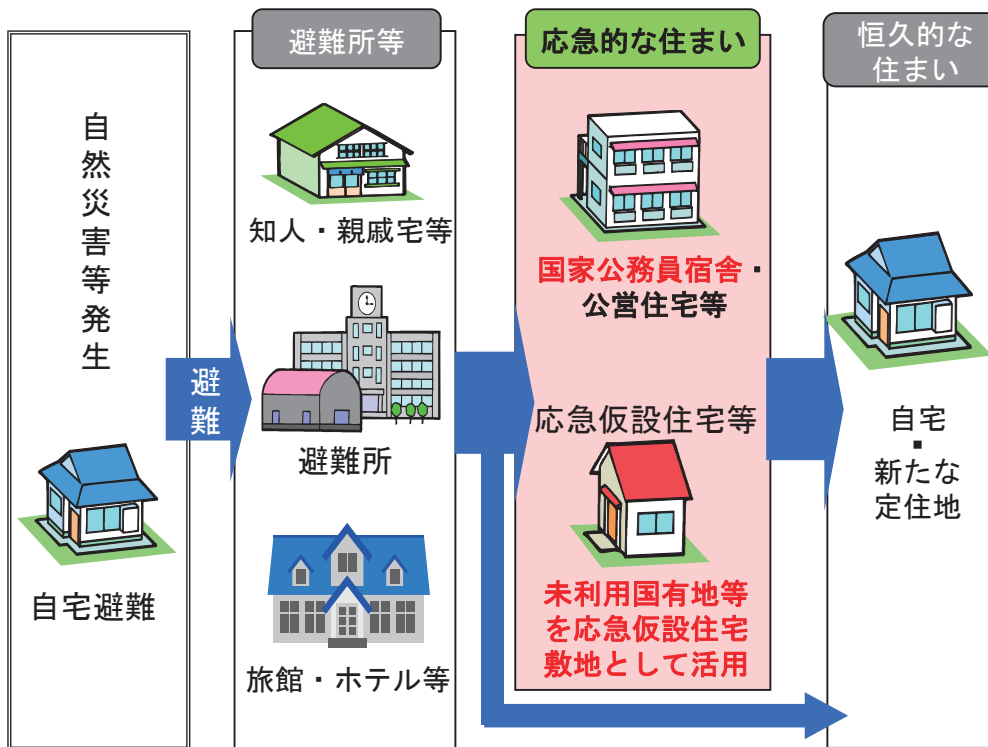
- ①現下の政策課題に対応した国有財産の活用 . . . . . 資料01～03
- ②所有者不明土地対策 . . . . . 資料04～07
- ③重要土地等調査法を踏まえた管理処分 . . . . . 資料08

# 01 能登半島地震などの自然災害における国有財産の活用

①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

○ 自然災害等の発生後、財務省（財務局）においては、地方公共団体からの要請に応じて、被災者の方々の応急的な住まいやがれき置き場等として、国家公務員宿舎や未利用国有地等を地方公共団体に無償で提供する取組を行っています。なお、気象庁から警報が発せられた場合等においては、発生前から無償提供を行っています。

## ◆ 応急的な住まいとしての国有財産の活用イメージ



## ◆ 国有財産の活用事例

### ・ 令和6年能登半島地震（令和6年3月末時点）

石川県からの要請に応じて、石川県内105戸の空き国家公務員宿舎について使用許可を実施。また、輪島市及び能登町からの要請に応じて、未利用国有地等をそれぞれ応急仮設住宅敷地及び廃棄物仮置場として無償で提供。

### ・ 令和3年8月の軽石漂着被害

令和3年8月の小笠原諸島沖の海底火山噴火により、軽石漂着被害を受けた喜界町からの要請に応じて、未利用国有地を軽石の仮置き場として無償で提供。



【軽石の仮置き場として無償貸付した未利用国有地（鹿児島県大島郡喜界町）】

## 02 行政財産の使用許可

- 国の庁舎等の行政財産は、国有財産の効率的利用等の観点から、行政財産の用途又は目的を妨げない場合において、その行政財産を管理する官庁が民間事業者等に対して、使用又は収益を行うことを許可（使用許可）することができます。

### ■ 国有財産法（昭和23年法律第73号）（抄）

（処分等の制限）

第18条 行政財産は、貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、信託し、若しくは出資の目的とし、又は私権を設定することができない。

6 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度において、その使用又は収益を許可することができる。

### ■ 使用許可推進に向けた取組

財産を管理する官庁は、地方公共団体や民間事業者等からの具体的な要望を受け、使用許可の実施を検討します。なお、各財務局において調査を行った庁舎等の活用可能な空きスペース情報をウェブサイト上に公表し、活用要望を募集しています。

※各財務局では、活用要望を受け付けている物件の情報を順次公表しております。  
詳しくは各財務局のウェブサイトをご確認の上、お問合せください。

（参考）使用許可の実績（令和4年度末）

〔件数〕 約14,500件 〔金額〕 約39億円/年

（注）国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法（昭和32年法律第115号）第3条に基づき、一般会計に所属する財産について、各省各庁の長が作成する「庁舎等使用現況及び見込報告書」により作成。

### 03 行政財産の有効活用の取組状況

①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

○ 自動販売機や食堂・売店といった従来の用途に加え、以下のような用途による行政財産の有効活用に取り組み、様々な政策課題等に対応しています。

用途	件数実績 (令和6年3月末時点)
シェアサイクル	9件
カーシェアリング	15件
EV用充電器 (うち時間貸駐車場)	6件 (2件)
5G基地局	71件
BOX型サテライトオフィス	7件



※5G基地局は普通財産4件を含む。



シェアサイクル / 湯島地方合同庁舎  
(写真提供元：関東財務局)



カーシェアリング / 西大久保第二住宅  
(写真提供元：関東財務局)



時間貸駐車場 / 立川地方合同庁舎  
(写真提供元：関東財務局)



EV用充電器 / 福岡地方合同庁舎  
(写真提供元：タイムズ24株式会社)

## 04 相続土地国庫帰属制度

②所有者不明土地対策

- 所有者不明土地の発生を予防するための仕組みの一つとして、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、令和5年4月27日から開始されました。
- 国庫に帰属する土地のうち、農用地又は森林以外の土地は、財務省（財務局）が管理・処分を行います。

### 手続の流れ

相続等により土地を取得した者から承認申請  
(取得原因が相続等の場合に限り土地所有者はいつでも申請可能)

法務大臣（法務局）による要件審査・承認

法務局から財務局へ協力依頼

財務局は、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

申請者が負担金を納付

国庫帰属

### 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国庫帰属不可

(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

### 審査手数料

申請時、土地一筆につき  
14,000円の納付が必要

### 負担金

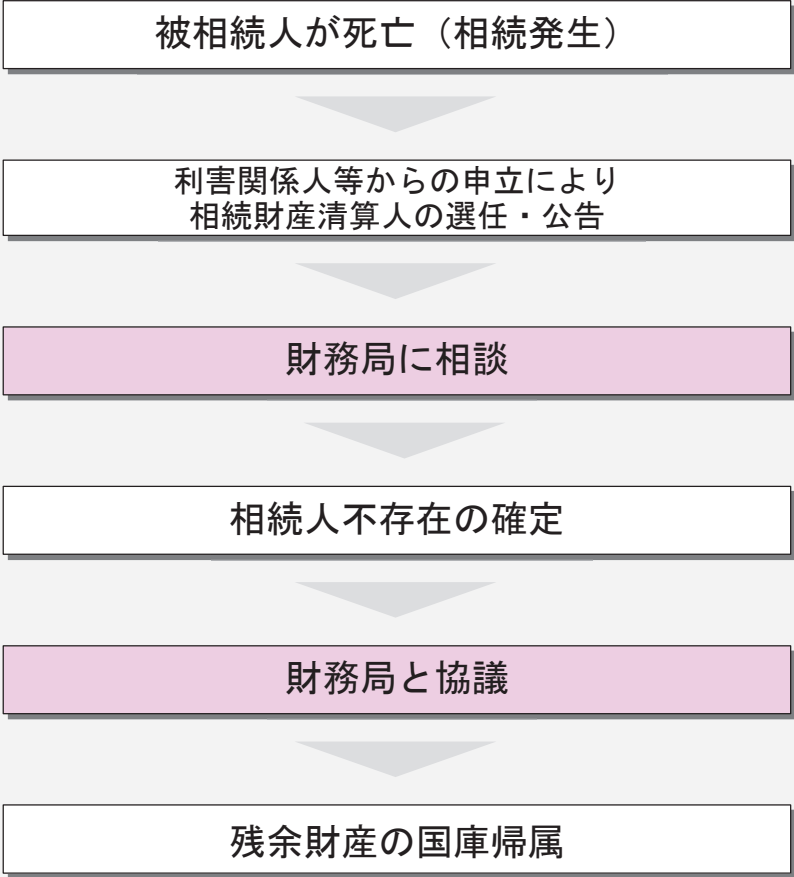
承認後、10年分の土地  
管理費相当額の負担金  
の納付が必要



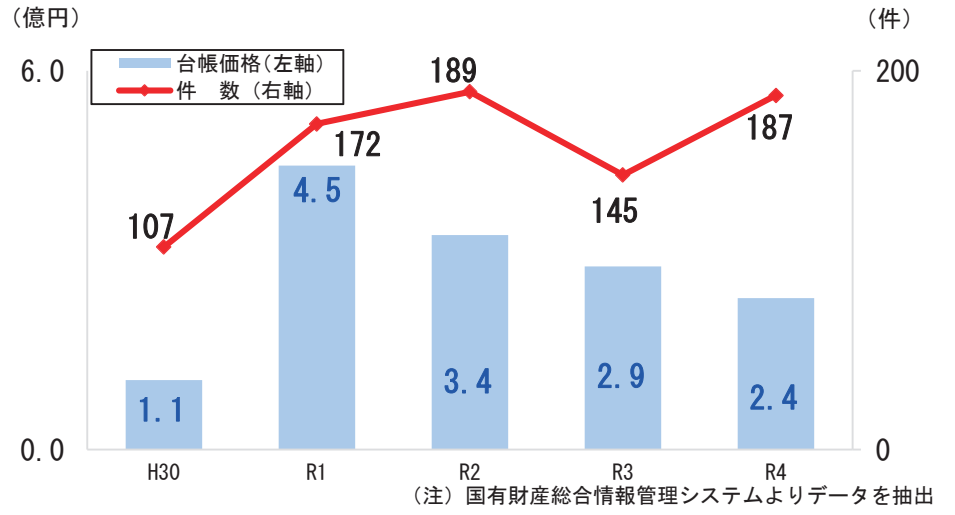
# 05 相続人不存在による国庫帰属制度

- 相続人不存在の場合は、民法の所定の手続を経てもなお残余財産があれば、国庫に帰属することとされています。
- 手続の早期段階から、財務局が関係機関と連携することにより、国庫への引継ぎ（動産撤去、境界確定の依頼等を含む）等の円滑化を図っています。

## 手続の流れ



## 国庫帰属件数等（年度別）



[参考] 帰属した土地・建物のイメージ



## 06 国庫帰属財産の処理事例

②所有者不明土地対策

- かつて観光施設であった「世界平和大観音像」は、所有者（被相続人）が死亡後、相続人らが相続を放棄し、相続人不存在となったことにより、令和2年3月に国庫に帰属されました。
- 国庫に帰属された建物は劣化が進んでいたため、近隣住民等の不安を解消すべく、国が順次解体撤去工事を進め、令和5年5月に完了しました（解体費用は総額約9億円）。
- 今後は、地元自治体（兵庫県及び淡路市）等からの取得要望を一定期間受け付け、要望がない場合は一般競争入札による売却を行う予定です。

### 【国庫帰属時の財産概要】

所在地：兵庫県淡路市釜口字里2457番1ほか

土地：19,071.04㎡

建物：① 十重の塔（高さ約32m）

② 山門

建物 ③ 観音像（高さ約100m）

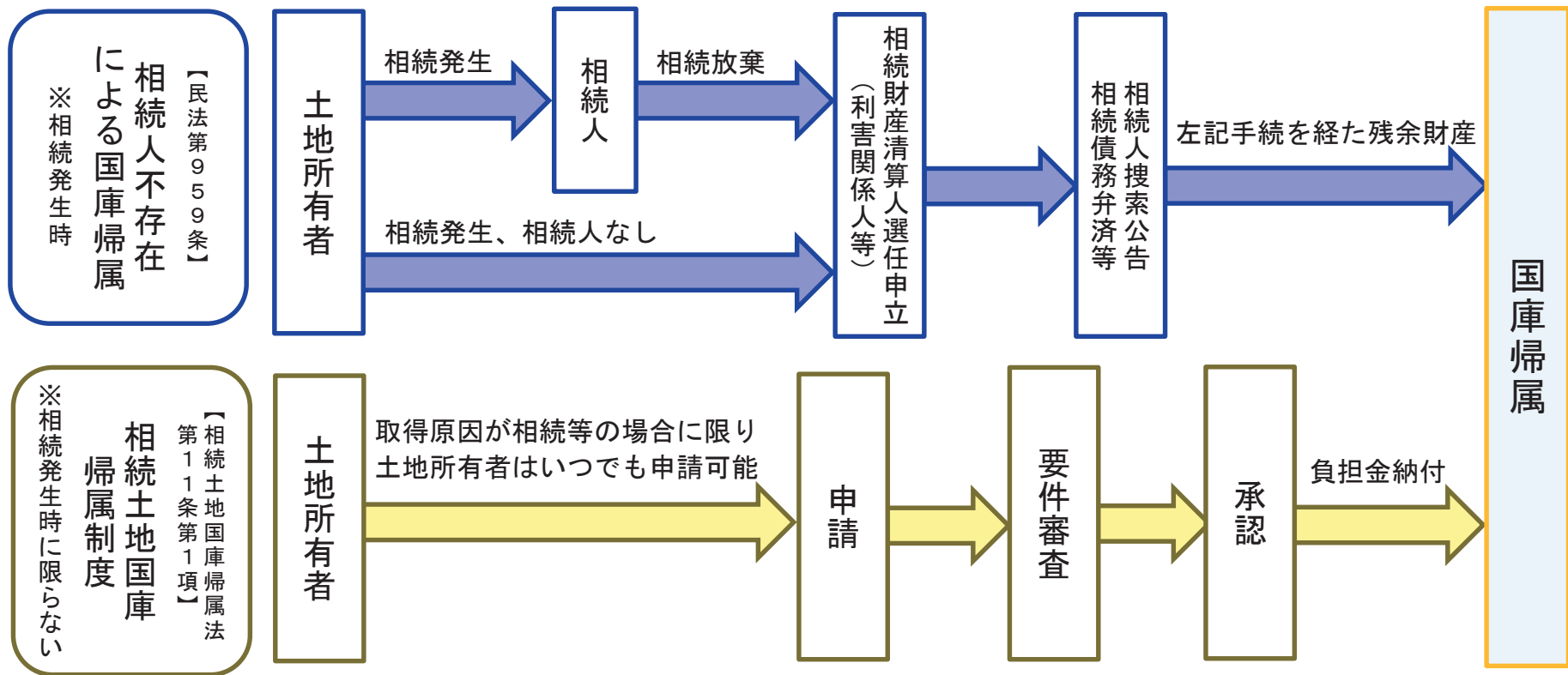
### 【国庫帰属後の管理状況】

令和2年3月	国庫帰属
令和2年11月	①十重の塔・②山門を解体撤去
令和5年5月	③観音像を解体撤去



# 07 相続人不存在による国庫帰属と相続土地国庫帰属制度の 手続の違い

②所有者不明土地対策



【民法第959条】  
相続人不存在  
による国庫帰属  
※相続発生時

【相続土地国庫帰属法  
第11条第1項】  
相続土地国庫  
帰属制度  
※相続発生時に限らない

(参考)  
民法（明治29年法律第89号）（抜粋）  
 第959条 前条（\*）の規定により処分されなかった相続財産は、国庫に帰属する。  
 \* 相続人搜索の公告期間内に相続人としての権利を主張する者がなかった場合に、相当と認めるときは、家庭裁判所は特別縁故者の請求によって、これらの者に、清算後残存すべき相続財産の全部又は一部を与えることができる。

相続土地国庫帰属法（令和3年法律第25号）（抜粋）  
 第11条 承認申請者が負担金を納付したときは、その納付の時ににおいて、第5条第1項（\*\*）の承認に係る土地の所有権は、国庫に帰属する。  
 \*\* 法務大臣は、承認申請に係る土地が不承認要件に該当しないと認めるときは、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ければならない。



## 08 重要施設周辺等に所在する国有財産の取扱いについて

③重要土地等調査法  
を踏まえた管理処分

- 防衛関係施設周辺等における土地の所有・利用をめぐるっては、かねてから、安全保障上の懸念が示されてきたこと等を踏まえ、令和3年に重要土地等調査法が制定され、令和4年に全面施行されました。
- 同法では、重要施設の周辺及び国境離島等において、注視区域及び特別注視区域を指定し、施設等の機能を阻害する行為が行われた場合に、土地等の利用者に対し、必要な措置をとるべき旨の勧告・命令を行うことができますとされています。
- 同法の趣旨を踏まえ、指定区域内の国有財産の売却等については、施設の機能への影響に配慮するとともに、まちづくりや地域の経済活動に与える影響を踏まえて行うこととしています。

(注) なお、同法制定以前より、国境離島等に所在する国有財産については、原則、売却せずに保有し、国が適切に保全・管理することとしています。

### 売却、貸付け前の対応

#### 施設所管省庁等及び内閣府への意見照会

- 区域内に所在する一定の未利用国有地等については、対象となる施設所管省庁等（防衛省、国土交通省、海上保安庁、資源エネルギー庁）及び内閣府に意見照会を行った上で、財務局において管理処分方針を決定します。

売却、  
貸付け

### 売却、貸付け後の対応

#### 契約に係る特約条項

- 契約に当たっては、重要土地等調査法に基づく利用者に対する命令が発せられた場合に土地等の「買戻し」又は「貸付契約の解除」ができる特約条項を付します。

#### 結果の情報共有

- 財務局において決定した管理処分方針に基づく具体的な処理状況は、施設所管省庁等及び内閣府と定期的に情報共有を行います。