

相続土地

国庫帰属制度

のご案内

相続した
利用しない土地を
手放す制度です

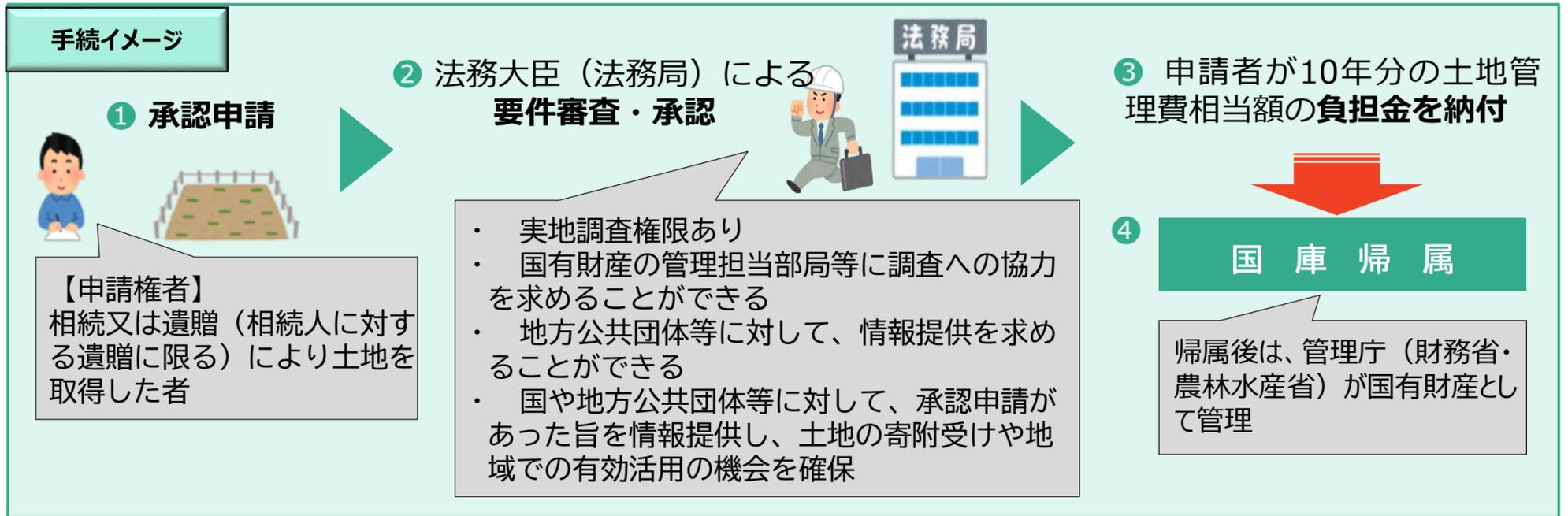
不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」



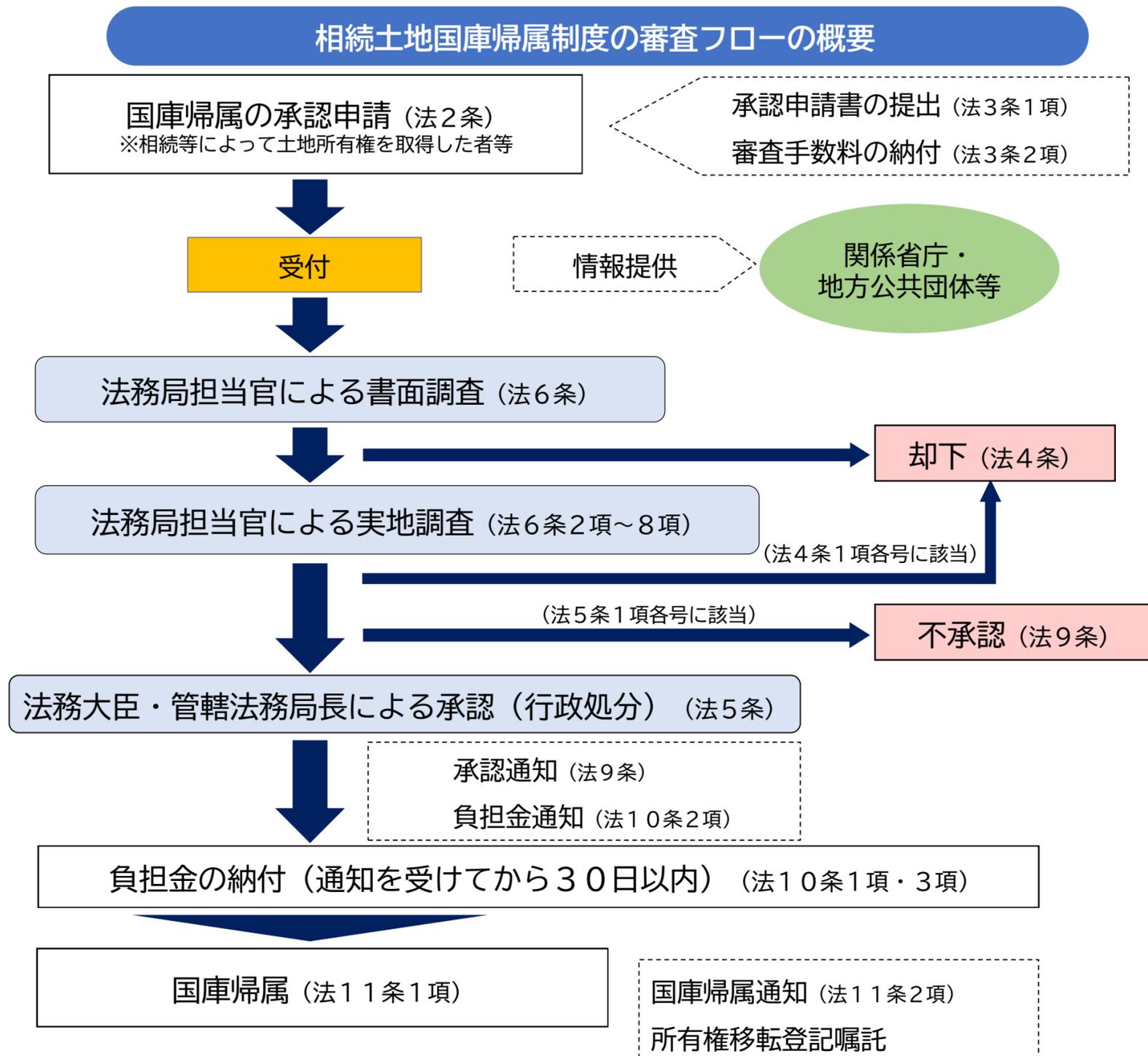
法務省

令和5年2月版

I 手続イメージと審査フロー



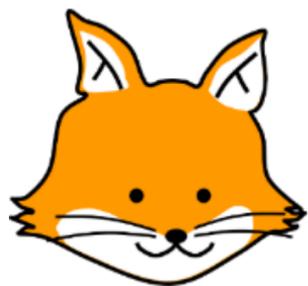
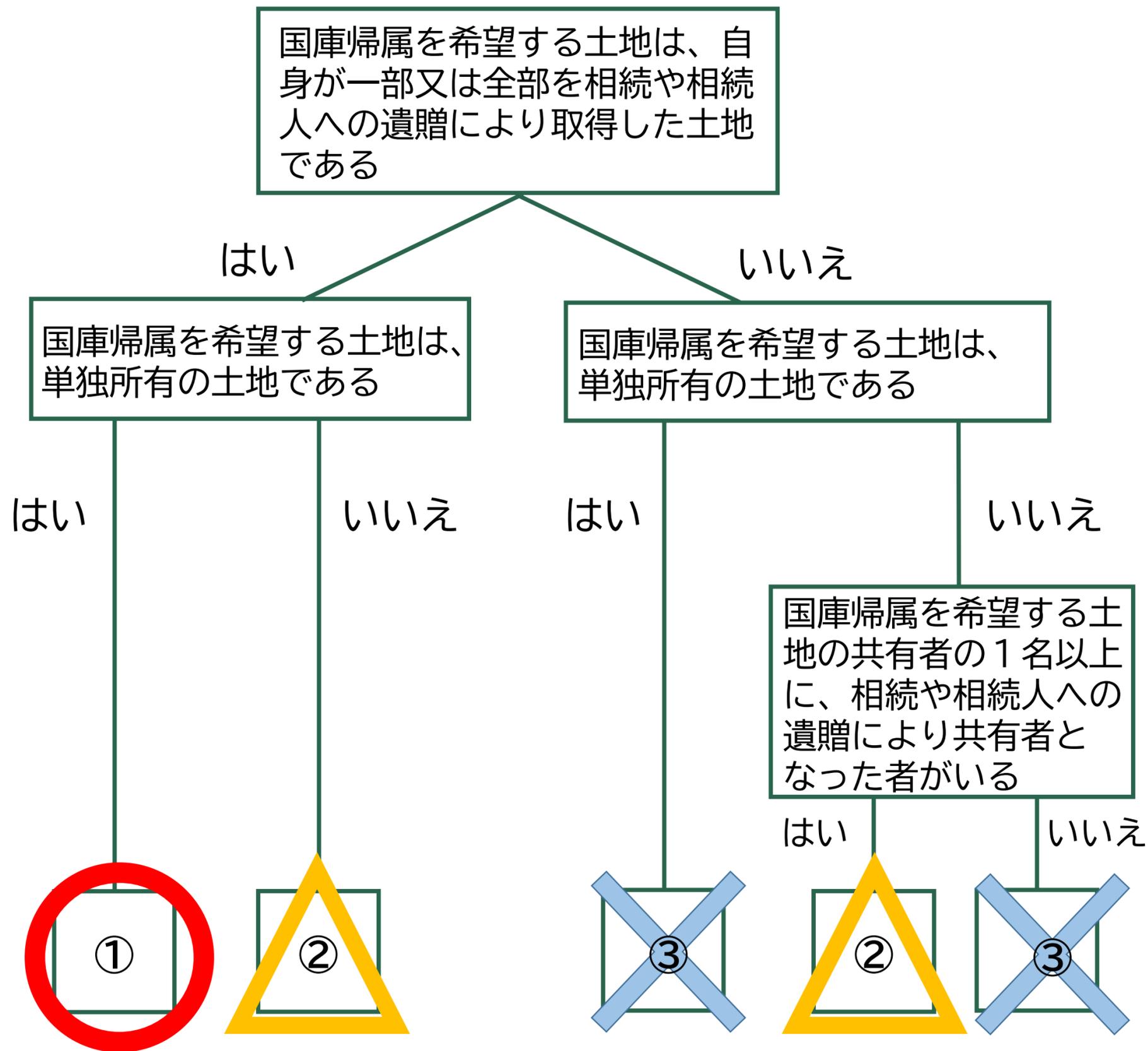
本申請には、審査から帰属の決定（却下、不承認の判断を含む。）までに一定の期間（標準処理期間を設定しています。）を要します。



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

3 申請ができる人

申請権限確認用フローチャート



フローチャートの結果

- ①：申請権を有します。（P. 13参照）
- △ ②：申請権を有しますが、共有者全員で申請する必要があります。（P. 14参照）
- × ③：申請権を有しません。

【コラム】遺贈とは？
遺言によって財産を処分することを遺贈といいます。

4 帰属ができない土地

土地の管理コストの国への不当な転嫁やモラルハザードの発生を防止するため、国庫帰属の要件が法令で具体的に定められています。以下のいずれかの要件に該当する土地については国庫帰属できません。

(1) 申請ができない土地（申請の段階で直ちに却下となる土地）

✕ 建物の存する土地（P.17）

✕ 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（P.17）

✕ 通路その他の他人による使用が予定される土地として、①～④が含まれる土地（P.18）

①現に通路の用に供されている土地

②墓地内の土地

③境内地

④現に水道用地・用悪水路・ため池の用に供されている土地

✕ 土壤汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質により汚染されている土地（P.19）

✕ 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（P.19）

(2) 帰属の承認ができない土地

（審査の段階で該当すると判断された場合に不承認となる土地）

✕ 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（P.20）

× 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（P. 20）

× 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（P. 21）

× 隣接する土地の所有者その他の者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以下の土地（P. 22）

- (1) (a)又は(b)に該当する土地のうち、現に民法上の通行権利が妨げられている土地
 - (a) 他の土地に囲まれて公道に通じない土地
（民法第210条第1項に規定する事情のある土地）
 - (b) 池沼・河川・水路・海を通らなければ公道に出ることができない土地、又は崖があつて土地と公道とに著しい高低差がある土地
（民法第210条第2項に規定する事情のある土地）
- (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（軽微なものを除く。）

× そのほか、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以下の土地（P. 23～25）

- (1) 災害の危険により、土地や土地周辺の人や財産に被害を生じさせるおそれを防止するため、措置が必要な土地
- (2) 土地に生息する動物により、土地や土地周辺の人、農産物、樹木に被害を生じさせる土地
- (3) 適切な造林・間伐・保育が実施されておらず、国による整備が必要な森林
- (4) 国庫に帰属した後、国が管理に要する費用以外の金銭債務を法令の規定に基づき負担する土地
- (5) 国庫に帰属したことに伴い、法令の規定に基づき承認申請者の金銭債務を国が承継する土地

詳細は次のページ！

6 審査手数料

○土地一筆当たりの審査手数料は、令和4年度中に政令で定められる予定です。

○申請時に、承認申請書に審査手数料の額に相当する額の収入印紙を貼って納付します。（収入印紙への割印はしないでください。）

注意事項

(※重要です。必ずお読みください。)

・ 手数料の納付後は、申請を取り下げた場合や、審査の結果、却下・不承認となった場合でも、手数料を返還できませんのでご注意ください。

・ 申請書の内容確認や、現地調査についての案内を行うため、申請書に記載された連絡先に電話、郵便等による連絡を行うことがあります。

・ (長期旅行、入院等で) 申請書に記載された連絡先に連絡がつかない場合には、帰属申請を進めることができない場合がありますので、ご注意ください。
この場合でも、手数料については、返還できませんのでご注意ください。

8 負担金

負担金とは



負担金は、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です。

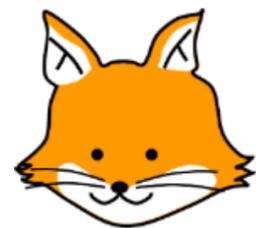
要件審査を経て法務大臣の承認を受けた者は、負担金通知を受け、政令によって定められた金額を支払う必要があります。

※ 法務省ホームページに、負担金の自動計算シートを掲載しています。
https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00471.html

負担金の基準となる土地の区分

承認申請があった土地は、「宅地」「農地」「森林」「その他」の4種類に区分され、この区分に応じて納付が必要となる負担金が決定します。

承認申請があった土地は、申請者から提出された書面の審査、関係機関からの資料収集、実地調査などによって、客観的事実に基づいて、どの区分に当てはまるか判断されます。



負担金の基準となる面積



負担金の計算に用いる地積は、登記記録上の地積を基準とします。

現況の地積で負担金を計算したい場合は、地積更正又は地積変更の登記を行うことで、変更後の登記記録上の地積を基準とすることができます。

負担金の算出方法

1 申請土地が「宅地」の場合

<原則>

20万円（面積にかかわらず）

<例外>

宅地のうち、都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域内の土地は、以下の面積区分に応じた算定となります。

面積区分	負担金額	例
50㎡以下	国庫帰属地の面積に4,070(円/㎡)を乗じ、208,000円を加えた額	50㎡ → 411,000円
50㎡超100㎡以下	国庫帰属地の面積に2,720(円/㎡)を乗じ、276,000円を加えた額	100㎡ → 548,000円
100㎡超200㎡以下	国庫帰属地の面積に2,450(円/㎡)を乗じ、303,000円を加えた額	200㎡ → 793,000円
200㎡超400㎡以下	国庫帰属地の面積に2,250(円/㎡)を乗じ、343,000円を加えた額	400㎡ →1,243,000円
400㎡超800㎡以下	国庫帰属地の面積に2,110(円/㎡)を乗じ、399,000円を加えた額	800㎡ →2,087,000円
800㎡超	国庫帰属地の面積に2,010(円/㎡)を乗じ、479,000円を加えた額	1,000㎡ →2,489,000円

※1,000円未満の端数金額については切り捨て

2 申請土地が「田・畑」の場合

<原則>

20万円（面積にかかわらず）

<例外>

・主に農用地として利用されている土地のうち、次のア～ウの農地は、以下の面積区分に応じた算定となります。

ア 都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域内の農地

イ 農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域内の農地

ウ 土地改良事業等（※）の施行区域内的の農地

（※）土地改良事業又はこれに準ずる事業であって、①～⑤のいずれかに該当する事業を国又は地方公共団体が直接行う事業、又は経費につき補助その他の助成を行う事業

① 農業用排水施設の新設又は変更

② 区画整理

③ 農地の造成（昭和三十五年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事を除く。）

④ 埋立て又は干拓

⑤ 客土、暗きよ排水その他の農地の改良又は保全のため必要な事業

面積区分	負担金額	例
250㎡以下	国庫帰属地の面積に1,210(円/㎡)を乗じ、208,000円を加えた額	250㎡ → 510,000円
250㎡超500㎡以下	国庫帰属地の面積に850(円/㎡)を乗じ、298,000円を加えた額	500㎡ → 723,000円
500㎡超1,000㎡以下	国庫帰属地の面積に810(円/㎡)を乗じ、318,000円を加えた額	1,000㎡ →1,128,000円
1,000㎡超 2,000㎡以下	国庫帰属地の面積に740(円/㎡)を乗じ、388,000円を加えた額	2,000㎡ →1,868,000円
2,000㎡超 4,000㎡以下	国庫帰属地の面積に650(円/㎡)を乗じ、568,000円を加えた額	4,000㎡ →3,168,000円
4,000㎡超	国庫帰属地の面積に640(円/㎡)を乗じ、608,000円を加えた額	5,000㎡ →3,808,000円

3 申請土地が「森林」の場合

→ 以下の面積区分に応じた算定となります。

面積区分	負担金額	例
750㎡以下	国庫帰属地の面積に59(円/㎡)を乗じ、210,000円を加えた額	750㎡ →254,000円
750㎡超 1,500㎡以下	国庫帰属地の面積に24(円/㎡)を乗じ、237,000円を加えた額	1,500㎡ →273,000円
1,500㎡超 3,000㎡以下	国庫帰属地の面積に17(円/㎡)を乗じ、248,000円を加えた額	3,000㎡ →299,000円
3,000㎡超 6,000㎡以下	国庫帰属地の面積に12(円/㎡)を乗じ、263,000円を加えた額	6,000㎡ →335,000円
6,000㎡超 12,000㎡以下	国庫帰属地の面積に8(円/㎡)を乗じ、287,000円を加えた額	12,000㎡ →383,000円
12,000㎡超	国庫帰属地の面積に6(円/㎡)を乗じ、311,000円を加えた額	50,000㎡ →611,000円

※1,000円未満の端数金額については切り捨て

4 申請土地が「その他」（雑種地、原野等）の土地の場合

→ **20万円**（面積にかかわらず）

全国の国庫帰属申請窓口（本局）一覽

	電 話		所 在 地
東 京 法 務 局	(03)5213-1234	〒 102-8225	千代田区九段南 1-1-15 九段第2合同庁舎
横 浜 地 方 法 務 局	(045)641-7461	〒 231-8411	横浜市中区北仲通 5-57 横浜第2合同庁舎
さいたま地方法務局	(048)851-1000	〒 338-8513	さいたま市中央区下落合 5-12-1 さいたま第2法務総合庁舎
千葉地方法務局	(043)302-1311	〒 260-8518	千葉市中央区中央港 1-11-3
水戸地方法務局	(029)227-9911	〒 310-0061	水戸市北見町 1-1 水戸法務総合庁舎
宇都宮地方法務局	(028)623-6333	〒 320-8515	宇都宮市小幡 2-1-11
前橋地方法務局	(027)221-4466	〒 371-8535	前橋市大手町 2-3-1 前橋地方合同庁舎
静岡地方法務局	(054)254-3555	〒 420-8650	静岡市葵区追手町 9-50 静岡地方合同庁舎
甲府地方法務局	(055)252-7151	〒 400-8520	甲府市丸の内 1-1-18 甲府合同庁舎
長野地方法務局	(026)235-6611	〒 380-0846	長野市大字長野旭町 1108 長野第2合同庁舎
新潟地方法務局	(025)222-1561	〒 951-8504	新潟市中央区西大畑町 5191 新潟地方法務総合庁舎
大 阪 法 務 局	(06)6942-1481	〒 540-8544	大阪市中央区大手前 3-1-41 大手前合同庁舎
京都地方法務局	(075)231-0131	〒 602-8577	京都市上京区荒神口通河原町東入上生洲町 197
神戸地方法務局	(078)392-1821	〒 650-0042	神戸市中央区波止場町 1-1 神戸第2地方合同庁舎
奈良地方法務局	(0742)23-5534	〒 630-8301	奈良市高畑町 552
大津地方法務局	(077)522-4671	〒 520-8516	大津市京町 3-1-1 大津びわ湖合同庁舎
和歌山地方法務局	(073)422-5131	〒 640-8552	和歌山市二番丁 3 和歌山地方合同庁舎
名古屋法務局	(052)952-8111	〒 460-8513	名古屋市中区三の丸 2-2-1 名古屋合同庁舎第1号館
津地方法務局	(059)228-4191	〒 514-8503	津市丸之内 26-8 津合同庁舎
岐阜地方法務局	(058)245-3181	〒 500-8729	岐阜市金竜町 5-13
福井地方法務局	(0776)22-5090	〒 910-8504	福井市春山 1-1-54 福井春山合同庁舎
金沢地方法務局	(076)292-7810	〒 921-8505	金沢市新神田 4-3-10 金沢新神田合同庁舎
富山地方法務局	(076)441-0550	〒 930-0856	富山市牛島新町 11-7 富山合同庁舎
広 島 法 務 局	(082)228-5201	〒 730-8536	広島市中区上八丁堀 6-30
山口地方法務局	(083)922-2295	〒 753-8577	山口市中河原町 6-16 山口地方合同庁舎2号館
岡山地方法務局	(086)224-5656	〒 700-8616	岡山市北区南方 1-3-58
鳥取地方法務局	(0857)22-2139	〒 680-0011	鳥取市東町 2-302 鳥取第2地方合同庁舎
松江地方法務局	(0852)32-4220	〒 690-0001	松江市東朝日町 192-3
福 岡 法 務 局	(092)721-4570	〒 810-8513	福岡市中央区舞鶴 3-5-25
佐賀地方法務局	(0952)26-2148	〒 840-0041	佐賀市城内 2-10-20
長崎地方法務局	(095)826-8127	〒 850-8507	長崎市万才町 8-16
大分地方法務局	(097)532-3161	〒 870-8513	大分市荷揚町 7-5 大分法務総合庁舎
熊本地方法務局	(096)364-2145	〒 862-0971	熊本市中央区大江 3-1-53 熊本第2合同庁舎
鹿児島地方法務局	(099)259-0680	〒 890-8518	鹿児島市鴨池新町 1-2
宮崎地方法務局	(0985)22-5124	〒 880-8513	宮崎市別府町 1-1 宮崎法務総合庁舎
那覇地方法務局	(098)854-7950	〒 900-8544	那覇市樋川 1-15-15 那覇第1地方合同庁舎
仙 台 法 務 局	(022)225-5611	〒 980-8601	仙台市青葉区春日町 7-25 仙台第3法務総合庁舎
福島地方法務局	(024)534-1111	〒 960-8021	福島市霞町 1-46 福島合同庁舎
山形地方法務局	(023)625-1321	〒 990-0041	山形市緑町 1-5-48 山形地方合同庁舎
盛岡地方法務局	(019)624-1141	〒 020-0045	盛岡市盛岡駅西通 1-9-15 盛岡第2合同庁舎
秋田地方法務局	(018)862-6531	〒 010-0951	秋田市山王7-1-3
青森地方法務局	(017)776-6231	〒 030-8511	青森市長島 1-3-5 青森第2合同庁舎
札 幌 法 務 局	(011)709-2311	〒 060-0808	札幌市北区北8条西 2-1-1
函館地方法務局	(0138)23-7511	〒 040-8533	函館市新川町 25-18 函館地方合同庁舎
旭川地方法務局	(0166)38-1111	〒 078-8502	旭川市宮前1条 3-3-15 旭川合同庁舎
釧路地方法務局	(0154)31-5000	〒 085-8522	釧路市幸町 10-3
高 松 法 務 局	(087)821-6191	〒 760-8508	高松市丸の内 1-1 高松法務合同庁舎
徳島地方法務局	(088)622-4171	〒 770-8512	徳島市徳島町城内 6-6 徳島地方合同庁舎
高知地方法務局	(088)822-3331	〒 780-8509	高知市栄田町 2-2-10 高知よさこい咲都合同庁舎
松山地方法務局	(089)932-0888	〒 790-8505	松山市宮田町 188-6 松山地方合同庁舎

関連リンク一覧

【相続土地国庫帰属制度に関する情報】

○ 相続土地国庫帰属制度（法務省HP）



○ 申請書・添付書類の様式（法務省HP）



【その他の土地の利活用や管理に関する情報】

○ 「農地中間管理機構」の活用
（農林水産省HP）



○ 森林経営管理制度（林野庁HP）

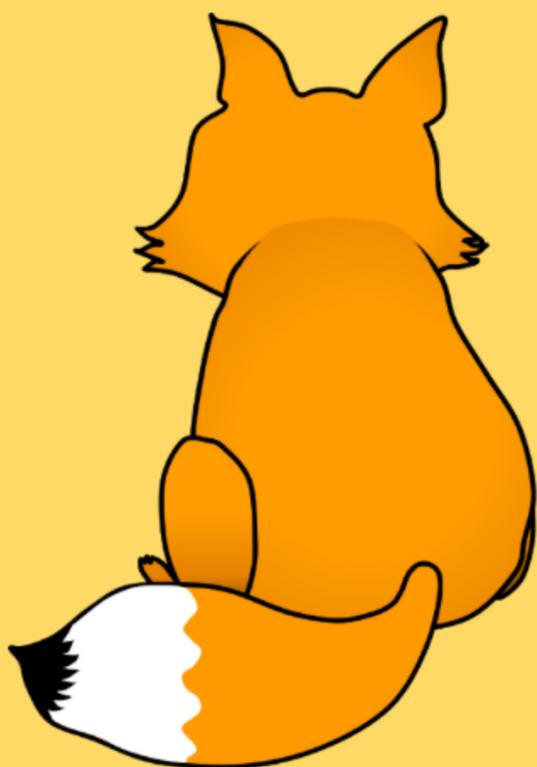


○ 相続放棄（裁判所HP）



相続土地国庫帰属制度についての相談先

土地の所在する法務局・地方法務局の本局
で承ります（連絡先はP. 72）。



法務省民事局