

相続土地国家帰属法

相続土地国家帰属法（令和5年4月27日施行）の施行令が公布されました。相続により取得した土地について新たな処分方法となります。売買等が難しい土地について最終的な手段となり得ますが、その前に相続税の納付方法としての物納制度を検討してみましょう。

相続土地国家帰属制度とは

将来、「所有者不明土地」が発生することを予防するため、相続又は遺贈によって土地の所有権を取得した相続人が、一定の要件を満たした場合に、**土地を手放して国庫に帰属**させることが可能となりました。相続土地国家帰属法施行令により国に所有権を移転できない**不承認要件が明確**になりました。

却下又は不承認となる土地の具体的な基準（施行令）

他人の利用が予定されている予定とは

- ・墓地、境内地、現に通路・水道用地・用悪水路・ため池の用に供されている

一定の勾配・高さの崖とは

- ・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

隣接する土地の所有者等との争訟とは

- ・隣接所有者等によって通行が現に妨害されている
- ・所有権に基づく使用収益が現に妨害されている

通常管理・処分に当たって過大な費用・労力がかかるとは

- ・災害による被害の発生防止のため土地の現状に変更を加える措置が必要な土地（軽微なものを除く）

- ・鳥獣や病害虫など人の生命、身体、農産物等に被害が生じ又は生ずるおそれがある土地（軽微なものを除く）

- ・適切な造林・間伐・保育が実施されておらず、国による整備が追加的に必要な森林

- ・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等により負担する土地

- ・国庫に帰属したことに伴い、法令等により承認申請者の金銭債務を国が承継する土地

西 山 会 計 事 務 所

<http://nishiyama-accountingfirm.com/>

制度	相続土地国家帰属制度	物納制度
目的	所有者不明土地の発生を予防	相続税の納税(金銭納付が困難な場合)
対象	土地のみ	① 不動産、船舶、国債、上場株式等 ② 非上場株式等 ③ 動産
却下又は不承認となる土地／管理処分不適格財産	<p>却下又は不承認となる土地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物がある土地 ・ 担保権や使用収益権が設定されている土地 ・ 他人の利用が予定されている土地 ・ 土壌汚染されている土地 ・ 境界が明らかでない土地・所有権の存否や範囲について争いがある土地 <ul style="list-style-type: none"> ・ 一定の勾配・高さの崖があつて、管理に過大な費用・労力がかかる土地 ・ 土地の管理・処分を阻害する有体物が地上にある土地 ・ 土地の管理・処分のために除去しなければいけない有体物が地下にある土地 ・ 隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ管理・処分ができない土地 ・ その他、通常の管理・処分に当たって過大な費用・労力がかかる土地 	<p>管理処分不適格財産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 担保権の設定の登記がされている ・ 権利の帰属について争いがある ・ 境界が明らかでない土地 ・ 争訟によらなければ通常の使用ができないと見込まれる不動産 ・ 他の土地に囲まれて公道に通じない土地で通行権の内容が明確でないもの ・ 借地権を有する者が不明である ・ 他の不動産と社会通念上一体として利用されている ・ 耐用年数を経過している建物(通常の使用ができるものを除きます。) ・ 債務を国が負担することとなる ・ 管理または処分を行うために要する費用の額がその収納価額と比較して過大となると見込まれる不動産 ・ 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 ・ 引渡しに際して通常必要とされる行為がされていない不動産 ・ 収益を目的とする権利が設定されている不動産で暴力団員等がその権利を有しているもの
費用	10年分の土地管理費相当額の負担金が必要(20万円～)	なし