

相続土地国庫帰属制度

相続した土地について、「遠くに住んでいて利用する予定がない」、「周りの土地に迷惑がかかるから管理が必要だけど、負担が大きい」といった理由により、土地を手放したいというニーズが高まっています。このような土地が管理できないまま放置されることで、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（遺言によって特定の相続人に財産の一部又は全部を譲ること）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**させることを可能とする「**相続土地国庫帰属制度**」が令和5年4月27日からスタートしています。

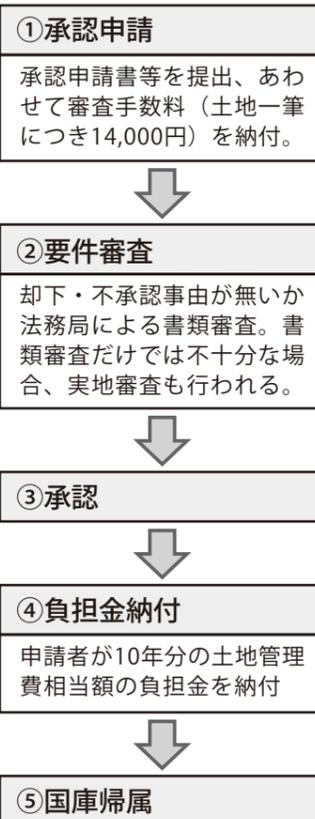
また、管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、一定の要件を設定し、法務大臣が要件について審査を実施しています。

自筆証書遺言書保管制度

最近では「終活ブーム」などにより、遺言書を作成したいと考える方が増えてきました。自筆証書遺言書は、**手軽に作成できて、書き直しも容易にできる**。費用がかからない。遺言の内容を**自分以外に秘密に**することができる。

などのメリットがある反面、**形式が要件を満たしていないと遺言が無効になるリスクがある**。紛失したり、遺言者の死後に忘れ去られたりするリスクがある。遺言書が**勝手に書換えられたり、隠されたりするリスクがある**。相続人が勝手に開封してはならず**家庭裁判所の検認を受けなければならぬ**などのデメリットもあります。そこで、そのようなデメリットを軽減・解消するために令和2年7月10日からスタートしたのが「**自筆証書遺言書保管制度**」です。

申請手続きのイメージ



引き取ることができない土地の要件の一例（却下・不承認要件）

- ・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
例：墓地内の土地、水道用地・ため池として利用されている土地等
- ・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
- ・一定の勾配・高さの崖があって、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
有体物の具体例：果樹園の樹木、建物には該当しない廃屋、放置車両等
- ・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
有体物の具体例：産業廃棄物、井戸、地下にある既存建物の基礎部分やコンクリート片等
- ・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
具体例：申請地に不法占拠者がいる場合
隣地から生活排水等が定期的に流入し続けており土地の使用に支障が生じている場合等
- ・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**土地等
具体例：土砂の崩壊の危険のある土地について崩壊を防ぐために保護工事を行う必要がある場合
大きな陥没がある土地について人の落下を防ぐためにこれを埋め立てる必要がある場合



詳しくはこちら

自筆証書遺言書保管制度（法務局で保管）

- 自筆証書遺言を法務局に預け、画像データ化して保管する自筆証書遺言書保管制度は、自筆証書遺言を用いて円滑に相続手続きを進めるうえで便利な役割を果たしてくれます。
- 【メリット】
 - ・遺言の形式ルールをチェックを受けられる（内容の相談はできない）
 - ・偽造や書き換えを防ぐ
 - ・死亡時に指定した相続人等に遺言書が保管されていることを通知するので、遺言書の存在を明らかにできる。
 - ・家庭裁判所の検認が不要。
 - 【デメリット】
 - ・遺言者本人が申請に出向かなければならない。病気等による代理も認められていない。
 - ・保管してもらう遺言書は**様式が決まっている**（法務省HPにテンプレートあり）
 - ・費用がかかる

公正証書遺言	自筆証書遺言
<p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公証人の関与の下、作成されるので信頼性が高い。 ・公証役場で保管されるので、改ざんのおそれが低い。 ・家庭裁判所の検認が不要 <p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・費用がかかる。 ・証人2名が必要で、内容を秘密にできない。 	<p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・証人不要で、遺言書本人の意思で自由に作成できる。 →形式は厳格なルール有り。 ・費用があまりかからない。 <p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無効になりやすい。 ・紛失、発見されない、改ざんされるなどのリスクがある。 ・家庭裁判所の検認が必要

法務省のホームページや専門家のアドバイスを聞くなどして、様々な注意事項をよく確認しておくようにしましょう。



負担金算定の具体例

①宅地	面積に関わらず20万円 ※ただし、一部の市街地（注1）の宅地については面積に応じ算定（注2）	例：100㎡約55万円 200㎡約80万円
②田畑	面積に関わらず20万円 ※ただし、一部の市街地（注1）、農用地区域等の田、畑については、面積に応じ算定（注2）	例：500㎡約72万円 1,000㎡約110万円
③森林	面積に応じ算定（注2）	例：1,500㎡約27万円 3,000㎡約30万円
④その他	面積にかかわらず20万円	

注1：都市計画法の市街化区域または用途地域が指定されている地域。

注2：面積の単純比率ではなく、面積が大きくなるにつれて1㎡当たりの負担金額は低くなる。