

情報提供（1）

「相続土地国庫帰属制度」

「相続登記の申請の義務化」

富山地方法務局

# 相続土地国庫帰属制度の流れ

## 事前相談

申請者

土地の所在地を管轄する法務局(本局)への相談  
※相談は事前予約制です。

## 国庫帰属の承認申請

申請者

(承認申請書の提出、審査手数料の納付)

関係省庁・  
地方公共団体  
へ情報提供

隣地所有者へ  
申請があった  
旨の通知

## 法務局担当官による調査

国

書面調査及び実地調査を行います。  
(却下または不承認要件に該当するかについて審査します。)

## 法務大臣・管轄法務局長による承認

国

承認通知  
負担金通知

## 負担金の納付

申請者

通知を受けてから30日以内に  
納付する必要があります。

## 国庫帰属

- ・負担金が納付されると国に土地の所有権が移転します。
- ・国に所有権が移転した後は、財務大臣または農林水産大臣が管理・処分を行うことになります。

## 【お問い合わせ先】

国庫帰属の承認申請やご相談については、土地の所在地を管轄する法務局・地方法務局(本局)までお問い合わせください。

連絡先は、右側の二次元コードを読み取っていただくか、「法務局 所在地」で検索してください。



→ 法務省ホームページ

## 【法務省からのお知らせ】

令和6年4月1日から**相続登記の申請が義務化**されます！

相続(遺言も含む。)によって不動産を取得した相続人は、その不動産の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

また、相続登記の申請義務を簡易に履行できる相続人申告登記も利用できます。



詳細は、右側の二次元コードから

→ 法務省ホームページ  
(PDFファイル)

# 相続土地 国庫帰属制度

～相続した土地の管理にお困りの方へ～



不動産登記推進  
イメージキャラクター  
「トウキツネ」

法務省民事局  
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU

Q1

誰でも申請できるの？



不動産登記推進  
イメージキャラクター  
「トウキツネ」

**A** 相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人であれば、帰属の承認申請をすることができます。

複数の人で所有している土地（共有地）の場合は、相続や遺贈によって持分を取得した相続人を含む所有者（共有者）全員で申請する必要があります。

Q2

どんな土地でも引き取ってくれるの？

**A** 通常の管理又は処分を行うときに、**過分の費用や労力が必要となる土地**は帰属の**対象外**となります。

## <帰属ができない土地の要件>

- 建物がある土地
- 債務の担保になっている土地（抵当権など）
- 他人が使用する権利が付いている土地（賃借権、地上権、地役権など）
- 他人の使用が予定されている土地（通路、墓地、境内地、ため池など）
- 土壌が汚染されている土地
- 境界（所有権の範囲）が明らかではない土地
- 所有権や土地の範囲について争いがある土地
- 危険な崖がある土地（特別な管理が必要なもののみ）
- 管理の妨げになる工作物、車両、樹木などが地上にある土地
- 管理の妨げになる物が地下に埋まっている土地
- 土地を管理・処分するために、隣の土地の所有者等とのトラブルを解決しなければならない土地
- そのほか、通常の管理・処分をするために追加の費用や労力がかかる土地

Q3

手続きに費用はかかるの？

**A** **審査手数料**のほか、承認を受けた場合は10年分の管理費用の額に相当する**負担金**を納付いただく必要があります。

Q4

負担金はいくら？

**A** **基本は20万円**です。  
土地の種目や土地が所在する地域に応じて、面積単位で負担金を算定する場合があります。  
詳しくは、**法務省ホームページ**をご確認ください。

Q5

相続放棄との違いは？

**A** 相続放棄は、被相続人の財産に関するすべての権利義務を相続しないこととする制度です。  
これに対して、本制度では、**特定の土地の所有権のみ**を手放して国庫に帰属させることができます。

制度の詳細は  
法務省の  
ホームページを  
ご覧ください。



## Q & A



### Q1 相続登記の申請義務化とは、どんな内容ですか？

A 不動産を相続(取得)したことを知った日から3年以内に、相続登記の申請をする必要があります。

正当な理由がないのに相続登記の申請を怠った場合は、10万円以下の過料の適用対象となります。

### Q2 義務を果たすには、何をすればいいですか？

A 相続人の全員で、できるだけ早期に遺産分割協議を行い、その遺産分割協議の結果を踏まえ、速やかに法務局に相続登記の申請をしてください。

話合いがまとまらないなど、不動産を相続(取得)してから3年以内に遺産分割協議を踏まえた相続登記の申請が難しい場合には、相続人それぞれが、法務局に「相続人申告登記」の申出(簡易な義務履行の手続)を行ってください。

相続後は、早めの遺産分割協議と相続登記の申請が重要です！

※民法改正により、令和5年4月から、遺産分割に関する新ルールも始まっています。

### Q3 今のうちから、何をしておけばいいですか？

A 相続登記の申請義務は、令和6年4月1日より前に相続(取得)した不動産についても対象となりますので、身の回りの不動産の名義を確認して、亡くなった親族名義となっている場合には、早めに遺産分割協議を行い、相続登記をしておくことが大切です。

将来の相続に備えて遺言書を作成したりすることも考えられます。

**令和6年4月1日からの相続登記の申請の義務化に関して、法務省・法務局の名称を不正に使用した勧誘や架空請求などにご注意ください！**



令和5年4月27日から相続した利用しない土地を手放す制度がスタートします。➡



## お問い合わせ先

法務省民事局民事第二課

**03-3580-4111** (代表)

各法務局のホームページ▶



専門の資格者に相談したい場合は、

日本司法書士会連合会のホームページ▶  
(司法書士に関するご案内)



日本土地家屋調査士会連合会のホームページ▶  
(土地家屋調査士に関するご案内)



**令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されます！**



不動産登記推進イメージキャラクター  
「トウキツネ」

詳しくはこちら▶



法務省民事局

日本司法書士会連合会

日本土地家屋調査士会連合会

## 法務省からのお知らせ

### 不動産を相続したら、速やかに遺産分割協議、そして、相続登記の申請を！

不動産を相続したら、できるだけ速やかに、相続人の全員で遺産分割協議を行い、その内容を踏まえた相続登記を法務局に申請してください。

相続登記の申請は、登記申請書を作成し、戸籍等の必要な添付書類と併せて、不動産の所在地を管轄する法務局に提出して行います。

相続登記の申請手続について、分かりやすく解説・説明したハンドブックを法務局ホームページで公開しています。また、相続登記の登録免許税が一定の要件で免税措置となっています。



### 建物を相続したけれど、その建物の登記がない場合は？

古い建物を相続した場合など、事案によっては、建物としての登記がない場合があります(このような建物を「未登記建物」といったりします。)

この場合には、相続登記の申請をする前に、建物の登記(表題登記)の申請をする必要があります。

このような事案でお困りの場合には、建物の所在地を管轄する法務局又は専門の資格者である土地家屋調査士にご相談ください。

## 日本司法書士会連合会 からのお知らせ

### 相続登記の申請は、 司法書士にご相談ください。

- 相続が開始したことを知った方
- 遺産分割協議が必要な方
- 相続登記がまだ済んでいない方
- 事情により相続登記が困難な方
- 相続土地の国庫帰属を検討する方

### 相続登記相談センター

予約受付フリーダイヤル いさんの なやみに

 0120-13-7832



遺産相続でお悩みの方、  
お電話ください。

相続登記相談センター特設サイト



## 日本土地家屋調査士会連合会 からのお知らせ

### 相続登記の義務化へ向けて、 私たちもお手伝いします。

私たち土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記につき必要な土地又は家屋に関する調査及び測量を行う専門家として、不動産の物理的状況を正確に登記記録に反映させるために、必要な調査及び測量を行っています。

#### 例えばこんな場面で。

#### ケース1 相続した土地を 親族で分けることにした。

相続をしたけれど、土地の利活用のために親族で土地を分けてそれぞれの名義にしたいときは、分筆登記をすることになります。分筆登記は測量をして、土地の境界を確認する必要があります。

#### ケース2 親の土地を相続したが、境界が はっきりせず売却ができない。

土地の境界を明らかにするのが、私たち土地家屋調査士の仕事です。測量して、隣接所有者と立会いし、境界を確認していきます。確認が済めば境界標を設置し、土地境界確認書を作成することによって、土地の境界が明確になります。



全国1万6千人の  
土地家屋調査士が  
サポートします。

# 相続登記の申請義務化の施行に向けたマスタープラン（概要）

所有者不明土地の発生予防を目指す「相続登記の申請義務化」の施行まで残り1年となり、新制度の開始に向けた環境整備策や予定している運用上の取扱い等を明らかにし、国民に新制度の十分な理解と適切な対応を促すことを目的とするもの。

## <相続登記の申請義務化（令和3年不動産登記法改正で規定された新しいルール）の内容【令和6年4月1日施行】>

- 相続で不動産を取得した相続人に対し、取得を知った日から3年以内に、相続登記の申請を義務付ける。**正当な理由がないのに**その申請を怠ったときは、**10万円以下の過料の適用対象**。施行日前の相続でも、未登記であれば、義務化の対象（猶予期間あり）。
- 相続人が申請義務を簡易に履行できるよう、負担の軽い新たな手続（**相続人申告登記**）を創設する。

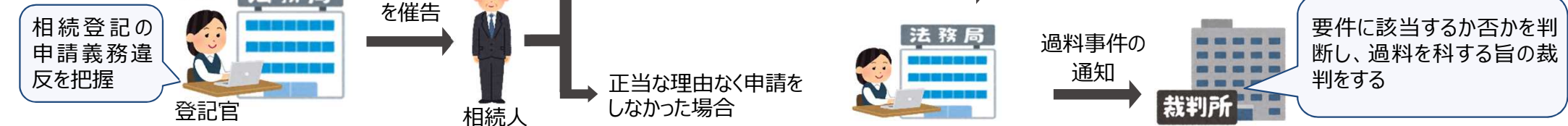
## 相続登記の申請義務化に向けて進める環境整備

- 相続登記が放置されやすい**価額100万円以下の土地に係る相続登記等**について、**登録免許税の免税措置**を実施中（令和4年4月1日～令和7年3月31日）
- 利用者目線で**相続登記の申請手続や必要な資料等を案内する冊子（「登記手続ハンドブック」）**を法務局ホームページで公開
- 全国の法務局で、電話・ウェブ会議・対面による**相続登記の手続案内の実施**や、専門資格者団体と連携した相談先情報の提供
- **相続人申告登記の申出手続**は、相続人本人も申出が可能となるよう、**相続登記の申請手続と比較して、簡略化したものとする**。  
・書面による方法に加え、負担の軽いオンラインによる方法を認める。単純な相続の事案では、ウェブ上で申出を完結することができるものにしていく。  
・申出に必要となる添付情報として、戸籍関係を必要とする範囲を限定する。提供の負担を軽減する方策（添付省略等）の導入も、併せて検討していく。

## 申請義務化の運用方針の決定

- 国民の自発的登記申請を促しつつ、法務局における運用の透明性・公平性を十分に確保する。省令・通達を早期に定めて公表予定
- 登記官が申請義務違反の事実を把握しても、**直ちに裁判所への通知（過料通知）は行わず、あらかじめ申請義務を負う者に催告を実施**する。催告に応じて相続登記を申請した場合は、過料通知は行わない。

### （定める手続の内容）



- **「正当な理由」が認められる類型**を明示。これらに該当しない場合でも、登記官が個別事情を丁寧に確認して、判断する。  
①相続人が極めて多数に上る場合 ②遺言の有効性等が争われる場合 ③重病等である場合 ④DV被害者等である場合 ⑤経済的に困窮している場合

## 相続登記の申請義務化に向けた周知・広報

- 住民に身近な自治体、専門資格者団体、福祉・経済団体等と連携し、一段と**きめ細やかな幅広い周知・広報を、政府を挙げて実施**