

## 時事ニュース

## 所有者不明土地の解消に向けた法改正・創設がされました！

## ～相続した土地の所有権の放棄～

前号に続き、所有者不明土地の問題解消に向けた法改正・創設についてご紹介いたします。今号は、相続した土地の所有権の放棄（国庫への帰属）についてです。

従前から民法には、「所有者のない不動産は国庫に帰属する。」との規定がありますが、不動産所有者の一方的な意思表示のみで所有権を放棄できるかどうかは現行法上必ずしも明らかではなく、市区町村などに土地を贈与・寄付したいと望んでも、実際には受領側の市区町村などが同意しなければ、所有者は土地の所有権を手放すことができませんでした。

このような状況が、所有者不明土地を生じさせる原因の1つであるとの考えから、今回創設された法律では、相続又は遺贈によって相続人が取得した土地が以下の要件を満たす場合には、法務大臣へ申請することで土地の所有権を放棄することを可能としました。

※ この法律は、令和3年4月21日の成立から2年以内の政令で定める日に施行されることになっています。

## ＜土地の主な要件概要＞ ※代表的なものを抜粋

- ① 土地上に建物が存在しないこと
- ② 担保権（抵当権など）又は使用及び収益を目的とする権利（賃借権など）が設定されていないこと
- ③ 通路その他、他人による使用が予定されていないこと
- ④ 土壤汚染対策法に規定する特定有害物質により汚染されていないこと
- ⑤ 境界が明らかにされている土地。所有権の存否、帰属・範囲について争いが無いこと
- ⑥ 崖がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要しないこと
- ⑦ 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在しないこと
- ⑧ 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ものが地下に存在しないこと



申請後、法務大臣の承認を経て、土地の管理費用10年分（国が管理に要する10年分の標準的な費用相当額の負担金）を納付することで土地所有権が国へ帰属します。土地に関する要件が多くて利用のハードルが高いようにも感じられますが、要件を満たしていれば法務大臣には申請を承認する義務が定められたので、土地の管理に困っていて処分したい方にとっては、手放す道が一つ開けたといえるのではないのでしょうか。

本制度を利用する際に限った話ではありませんが、土地の問題を解決するためには、その内容によって、各種専門家の関与が必要になることがあります。私達パートナーズ司法書士法人では、登記の専門家として、相続による名義変更登記及びそれに付随する戸籍収集（相続人の調査）等でお手伝いさせていただきます。また、司法書士では取り扱えない業務についても、信頼できる専門家を紹介させていただき、連携して業務を進めていくことが可能ですので、お困りごとがあれば、まずは一度ご相談ください。