

## 相続土地国庫帰属制度

今年 3 ～ 4 月にかけ相続土地国庫帰属制度をとりあげ制度の解説をしましたが、11月22日付の日本経済新聞に出ていた記事を参考にしながら再び解説します。

市町村では相談会を開いたりしていますが、土地の処分が難しくなっている（すぐに処分が出来ないほど土地の移動が少ない）現状から、市町村により対応にばらつきがあり、また私の事務所への相談も月に 1 ～ 2 件という状況です。そうは言っても処分に悩んでいる人は多いのであらためていくつかポイントをあげておきます。

1. 相続した土地に限られる。共有の場合でも一人の人が相続で取得しているならOKです。農地、山林も出来ます。

2. 事前費用を考える

申立の印紙は 14,000 円 + 書類作成費用がかかります。申請の際、別途考えておくものは建物撤去費用、樹木や不要車両の処分費、境界不明等の場合の測量費。その他担保抹消費用。負担金 20 万円～など。

こんなにかかるなら固定資産税を払っている方がいいと考えることもありますが、次の世代に負担を残していいですか？

3. いざ実行

その前に処分不動産の隣地の方や不動産業者、あるいは市町村で利用するような計画はないか聞いてみて下さい。

申請を許可する事例が 50 % をこえているわけではないので事前のご自身の対応がまだ必要です。

4. 法務局へご相談して下さい。静岡県内にある不動産については静岡地方法務局に電話予約をして相談して下さい。

5. 相談後は

まず書面を提出し、書面審査をうけて下さい。

書面審査に合格すれば法務局の現地調査、そして承認が可能なら 1 か月以内に負担金を支払い、支払い完了となると国への所有権が移転することになります。期間は、最低 8 ヶ月はみて下さい。