

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2023.1. Vol.155

# 財産承継 サポート通信

発行：◎行政書士 銚立 榮一朗事務所  
〒167-0042 東京都杉並区西荻北 3-22-20-201  
TEL 03-5311-0780 FAX 03-5311-0781

## < 目次 >

- ・ごあいさつ
- ・財産承継分野の新制度情報・・・『注目の「相続土地国庫帰属制度」が4月27日から始まります』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 銚立 榮一朗事務所  
Change&Revival 株式会社  
代表 銚立 榮一朗

事業承継アドバイザー ECA  
宅地建物取引士  
ビジネス法務エキスパート◎

1974年生れ おひつじ座 B型  
趣味：ランニング、フットサル

## <ごあいさつ>

明けましておめでとうございます。  
財産承継コンサルタント／行政書士の銚立です。

昨年2022年のトピックを振り返ると、次のような出来事がありました。

- 3歳息子、イヤイヤ期のピークに（強烈…）
- Change&Revival(株)が設立10周年を迎える
- 2年ぶりに子連れ家族旅行

そして今年2023年は、次のことにチャレンジしようと思います。

- 子連れ家族旅行（2泊以上・・・！）
- 事業へのリソース集中&投資の継続
- 仕事の生産性向上の追求 and more...

本年もどうぞ宜しくお願いいたします！

## <財産承継分野の新制度情報>

### 『注目の「相続土地国庫帰属制度」が4月27日から始まります』

財産承継分野における注目の新制度、「相続土地国庫帰属制度」が、今年4月27日に施行されます。

この制度は、土地を相続したものの、困って手放したいと考えている人が、一定の要件のもと、取得した土地を国庫に帰属させることができる制度になります。国庫に帰属した土地は、国が管理・処分することになります。

この申請ができる人は、「相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地の所有権又は共有持分を取得した者等」になります。

相続等以外の原因（売買など）により自ら土地を取得した人や、相続等により土地を取得することができない法人は、基本的に本制度を利用することはできません。

相続等により土地の共有持分を取得した「共有者」についても、共有者の全員が共同して申請を行うことによってこの制度を活用することができます。

また、土地の共有持分を相続等以外の原因により取得した共有者（例：売買により共有持分を取得した共有者）がいる場合であっても、相続等により共有持分を取得した共有者がいるときは、共有者の全員が共同して申請を行うことによってこの制度を活用することができます。

つづき↓

対象となる土地には、この制度の開始前に相続等によって取得したものについても含まれます。例えば、数十年前に相続した土地についてもこの制度の対象となります。

ただし、この制度を活用するには、**一定の要件をクリアする必要があります。**

### (1) 土地の要件

**通常の管理又は処分をするに当たり、過分の費用又は労力を要する土地は不可となります。**

<具体例>

1 建物がある土地

2 抵当権等の担保権又は使用及び収益を目的とする権利が設定されている土地

3 通路その他の他人による使用が予定される土地（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土地）が含まれる土地

4 土壌汚染対策法上の特定有害物質により汚染されている土地

5 境界が明らかでない土地、その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地

この他にも、崖地であつたり撤去が必要な有体物があつたりする土地など、個別の判断を要する不承認要件があります。

### (2) 負担金等の納付

土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した、**10年分の土地管理費相当額の負担金の納付が必要となります。**

<具体例>

#### ①宅地、田畑

都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域については、面積に応じて負担金を算定（100㎡の場合は約55万円、200㎡の場合は約80万円）。それ以外の地域は、面積にかかわらず負担金は一律20万円。

#### ②森林

面積に応じて負担金を算定。

#### ③その他（雑種地、原野等）

面積にかかわらず負担金は一律20万円。

なお、接する2筆以上の土地については、一つの土地とみなして負担金の額を算定することを申し出ることができます。

また、申請時に、**審査手数料（審査に要する実費等）の納付が必要となります。**

申請先は、帰属させる土地を管轄する法務局・地方法務局となる予定です。

実務的には、不動産バブルのときに購入した地方の土地の相続などで、本制度の活用が馴染むのかどうか、注目していきたいと思います。

## <編集後記>

3年ぶりに行動制限のない年末年始ということで、久しぶりに正月に親戚総勢13名が集まり、新宿プリンスホテルのビッフェで会食をしてきました。宮崎から上京する妹家族は出発直前に全員がPCR検査を受ける厳戒態勢でしたが、無事何事もなく、家族水入らずの楽しい時間が過ごせました。最初は緊張していた3歳息子も、いとこたちに代わる代わる遊んでもらってご満悦でした。

行政書士 銚立榮一郎事務所は、法律手続きの助言・提案・代行を通じ、お客様の“ハッピーな将来を実現する”お手伝いしております。

#### <主要業務>

##### ■ 個人のお客様

遺産相続 遺言書作成 生前贈与 親族間売買 家族信託  
成年後見 貸地・借地 家庭の資金繰りサポート

##### ■ 法人のお客様

会社・法人設立 営業許可申請 資金調達・資金繰り  
契約書作成 事業承継計画サポート 借入金整理

##### ■ 中小企業向け 経営アドバイザー & 財産コンサルティング

##### ◎社内研修、顧客向け講演会・セミナー等の講師

についてもお気軽にご相談ください。

- 財産の問題で困っている
- 経営の問題で困っている
- お客様の問題解決の支援をしたい

お気軽に  
ご連絡ください!

行政書士  
**銚立榮一郎事務所**  
HOKODATE EIICHI LAW OFFICE  
**Change&Revival 株式会社**  
宅地建物取引業免許 東京都知事(2)第94647号

〒167-0042 東京都杉並区西荻北 3-22-20-201

TEL 03-5311-0780 (9:00~20:00 土日祝休) FAX 03-5311-0781

ホームページ <https://www.hokodate-jimusyo.com> >>

銚立 事務所

検索

ネットからも本紙を  
見るができます。

詳しくはこちら →



または、「サポート通信オンライン」で検索  
<https://hokodate-jimusyo.com/news.html>

\* 送付先の変更をご希望の場合は、お気軽に当事務所までご一報ください!