

国土ニュース

第247号 令和5年5月1日

発行：株式会社 国土工営（認定経営革新等支援機関）

〒162-0814 東京都新宿区新小川町 6-36 S&Sビル 2階

TEL：03-5227-3601 FAX：03-5227-3604

<https://www.kokudokouei.co.jp>

編集責任者：上甲 寛

相続土地国庫帰属法

4月27日（木）から、「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」（以下、相続土地国庫帰属法）が施行されました。

同法施行の背景としては、不動産登記簿に記載されている所有者が既に死亡していたり、所有者の所在が不明で連絡がつかないという、いわゆる「所有者不明土地」が昨今、加速度的に増加していることが挙げられます。これらの土地の総面積は、既に数年前の段階で、約368万ヘクタールある九州を上回り、国土の約4分の1にも上がっています。仮にこのまま放置してしまった場合、2040年には約720万ヘクタールと、北海道本島の9割超にまで達するとの推計もあります。

そこで国は、相続で取得した土地を対象として、これらの土地を使用しない場合に、所有権を国に移転させて引き取るための法整備を進めてきました。

相続土地の国庫帰属を申請できるのは、原則として、以下の要件を満たす人です。

- ・相続人であること
 - ・相続又は遺贈により、土地又は土地の共有持ち分を取得したこと
- 仮に、土地または、土地の共有持ち分の遺贈を受けた人でも相続人でなければ申請できません（相続人と共同であれば申請可）。

但し、何でもかんでも国庫への帰属が認められるわけではありません。

以下に該当する土地は、国庫帰属の承認申請が認められません。

- 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
- 土壤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

次に、以下に該当する土地は、国庫帰属の申請が不

承認となります。

- 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
- 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
- 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
- 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

この制度を活用することで、引き取り手を探す手間が省けたり、農地や山林等、農地法等の制約があり売却が難しい土地も、要件を満たせさえすれば国が引き取ってくれるというメリットが生じます。

従来、相続時に引き取りたくない土地がある場合、相続放棄の制度がありますが、この制度で問題なのは、土地だけでなく、他の資産や負債全ての相続を放棄する必要があります。今回施行された相続土地国庫帰属法は、相続放棄とは異なり、不要な土地のみを国庫に帰属させることが可能となります。

また、相続放棄は原則、相続の開始があったことを知った時から3ヶ月以内に行わなければなりませんでしたが、相続土地国庫帰属法ではそのような期間の制限はないので、いつ相続した土地についても国庫に帰属させることが可能です。

一方で、デメリットとしては、負担金が挙げられます。10年分の管理費用ということで支払うこととなりますが、原則は面積にかかわらず20万円です。但し、以下に当てはまる土地は面積に応じ算定します。

- ・都市計画法の市街化地域または用途地域が指定されている地域内の宅地
- ・上記内にある農地
- ・農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域内の農地
- ・土地改良事業等の施行区域内の農地
- ・森林

合わせて、来年4月1日から、相続（遺言含む）により不動産を取得した相続人は、相続により所有権を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しなければなりません。遺産分割の場合も同様に、遺産分割協議の成立により、不動産を取得した相続人は、遺産分割協議が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記の申請をする必要があります。こちらについては、正当な理由がないにもかかわらず申請をしなかった場合には、10万円以下の過料が科されることがありますので十分ご注意ください。

相続土地国庫帰属法と相続放棄の違い

	相続土地 国庫帰属法	相続放棄
不要な土地だけを放棄できる？	○ できる	✕ できない 相続放棄は「財産債務の一切を相続しないこと」なので、不要な土地など部分的な放棄は認められない
土地の帰属先	国庫	ほかの相続人、特別縁故者、国庫
期限	✕ なし いつ相続した土地でも国庫に帰属させることができる	○ 3カ月以内 原則として相続の発生を知ったときから3カ月以内に行う必要がある
相続した土地の管理義務は？	✕ なし 負担金を払う必要がある	△ 状況による ほかの相続人または相続財産管理人が管理を始めることができるまで、引き続き管理する必要がある

出典：朝日新聞デジタル

国庫帰属が認められない相続土地

申請できない（却下される）土地



申請しても不承認となる土地



※図と説明文は簡略化してあります。詳しくは本文をご確認ください。

出典：朝日新聞デジタル

ヘルメット

改正道路交通法の施行により、令和5年4月1日から自転車利用者のヘルメット着用が「努力義務化」されました。

東京都内でも、自転車に乗っているお巡りさんが、警察用に新調したヘルメットを被って巡回している姿を見かけるようになりましたが、見る方も被る方も未だ慣れていないせいか、少し違和感を覚えてしまいます。

ヘルメットは頭を守るものですが、同じ用途の「兜」は、人類が戦をはじめたときから既にあったと言われていいます。戦闘において、最も狙われやすく危険な部位は頭部になるため、当初は動物の毛皮やなめした革等を加工して被っていたようです。

中国では、青銅製の兜も出土されており、以降も加工技術の進歩や新しい素材の発見等で、様々な形に進歩してきました。中世の日本において、兜は頭を守るための防具としての役割の他に「武士の象徴」として威厳を持たせるということと、兜の形状をみることで誰なのか判断できるので、味方か敵かの判断の材料といった新たな役割も加わってきました。

この兜は最近、意外なところから注目を浴びています。3月のワールドベースボール・クラシックで大活躍し、MVPにも選出された大谷翔平選手の所属するMLBロサンゼルス・エンゼルスが、チーム所属選手のホームラン後のパフォーマンスに今年は日本製の兜を被らせるということで、連日メディアで取り上げられています。

こちらの兜は、鹿児島県にある「甲冑工房丸武産業」が製作し、サムライストア株式会社が販売したものです。1958年創業の同工房では、戦国武将が戦で着用した本物の鎧・兜を再現しており、大谷選手が被った兜は「黒塗十八間筋兜（くろぬりじゅうはっけんすじかぶと）」という、18枚の鉄板を貼り合わせてつくられた逸品で重量は約2kg、販売元のサムライストアで購入すると33万円になります。

さて、大谷選手をはじめ、野球選手はバッターボックスに立った際、ヘルメットを被る様は当たり前ですが、昔のプロ野球では、ヘルメット自体がなく、MLBでは1950年代にヘルメットもしくは衝撃吸収ライナーの着用が義務付けられました。しかし、NPBでは1960年代になるまで普及しませんでした。

最初にNPBでヘルメット（らしきもの）を被ったのは南海・国鉄で活躍した飯田徳治です。飯田は、とにかく体のケアに気を配り試合中にアキレス腱を断裂するまで、連続試合出場を1246試合達成している元祖「鉄人」です。飯田が一番気を付けたのはデッドボールで、実働17年で2000試合近く出場しながら20程度のデッドボールしかなかったものの、頭部を守るためのケアは怠らず、自主的

に帽子の内側に布を巻き付けたものを被っていました。

1960年代になってから暫くは、耳当てのない半帽型のヘルメットの着用が一般的となりましたが、現在目にするお馴染みの耳当て付きのヘルメットが急速に普及するきっかけとなる出来事がありました。

それは、1970年（昭和45年）8月26日の阪神タイガース対広島カープ戦で、当時阪神に所属していた田淵幸一選手が広島の外木場投手から頭部にデッドボールを受け、一時は生死が危ぶまれる状態になったからです。

しかし、これで耳当て付きヘルメットへの完全移行とはなりません。一部の選手は、耳当てがあることで視界が遮られるということで、耳当て付きへの移行に反発したため、結局1996年シーズンに「1984年以降に在籍した選手」及び「1983年に在籍し耳当て付きヘルメットを着用した選手」に限り、耳当て付きヘルメットの着用が義務付けられるまで、耳当ての有無の基準はないままでした。

逆に、基準の制定以降も上記条件に該当しない選手については、引き続き耳当ての無いヘルメットの着用が特例として認められたため、2000年（平成12年）に最後の耳当てなしヘルメットの愛甲選手（ロッテ・中日）が引退するまで、完全移行に30年かかることとなりました。

最近では耳当てからさらに長いガード（フェイスガード）を着用する選手も増え（2018年から正式に採用）、安全に対し意識の高い選手も増えてきました。

このように、安全の基準は今回取り上げた野球に限らず、様々な場面で日々変わっています。自転車もヘルメットの普及でより安全に快適に利用できると良いですね。



製作し、サムライストア株式会社が販売したものです。1958年創業の同工房では、戦国武将が戦で着用した本物の鎧・兜を再現しており、大谷選手が被った兜は「黒塗十八間筋兜（くろぬりじゅうはっけんすじかぶと）」という、18枚の鉄板を貼り合わせてつくられた逸品で重量は約2kg、販売元のサムライストアで購入すると33万円になります。

トリニテシステム業務提携先（令和5年5月現在）

東京税理士協同組合
東京地方税理士協同組合
千葉県税理士協同組合
埼玉県税理士協同組合
名古屋税理士協同組合
東海税理士協同組合
京都税理士協同組合
滋賀県税理士協同組合
大阪・奈良税理士協同組合
神戸税理士協同組合
阪神三税協（伊丹・尼崎・西宮）



国土工営では

- ①土地資産家のお客様の相続対策・納税対策
- ②保有資産の収益力向上・資産の組換えなど資産強化策
- ③自社株評価補助・事業承継税制の活用等法人対策
- ④中小企業のM&A、事業再生

などを手がけております。各分野の専門家が調査・実務を担当いたしますので、お気軽にご相談ください。

本社：03-5227-3601
横浜支店：045-651-2841
名古屋支店：052-588-2322
関西支店：075-212-2801
大阪事務所：06-6920-5551