

# 新たに始まる相続土地国庫帰属制度の概要

法務省 民事局 民事第二課 所有者不明土地等対策推進室長 山本 貴典

## 1 はじめに

相続土地国庫帰属制度（以下「帰属制度」という。）は、令和3年4月28日に法律（相続土地国庫帰属法）が公布され、国が引き取ることができない土地の要件の詳細や負担金の金額などを定める政令が令和4年9月29日に公布され、申請書の記載事項や添付書類等について定める省令（規則）が令和5年1月13日に公布され、法務局における制度運用の詳細を記載する通達が令和5年2月8日に発出されたことにより、制度の大枠が固まり、令和5年4月27日から運用が開始される。

帰属制度が創設された趣旨は、都市部への人口移動や人口減少・高齢化の進展等により、地方を中心に、土地の所有意識が希薄化するとともに、土地を利用したいというニーズも低下する傾向があるといわれており、このような背景の下で、相続を契機として望まない土地を取得した所有者の負担感が増し、これを手放したいと考える者が増加し、これらが所有者不明土地を発生させる要因となり、土地の管理不全が社会問題化していることに対応するためである。

そのため、相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）（以下「相続等」という。）により取得した土地を手放すことを認め、国庫に帰属させることを可能とする仕組みを整備し、所有者不明土地の発生を予防し、土地の

管理不全化を防止することを目的として帰属制度が創設された。

他方で、土地所有権の国庫帰属を認めると、土地の所有に伴う管理コストが国に転嫁されるとともに、将来的に土地の所有権を国庫に帰属させる意図の下で所有者が土地を適切に管理しなくなるモラルハザードが発生するおそれがある（例えば、大量の廃棄物を意図的に放置した状態で国に所有権を移転し、廃棄物の処理を国に実施させるといった行為が想定される。）。

そこで、過度な管理コストが国に転嫁されることやモラルハザードを防止するために、その対象となる土地を相続等により取得した土地のうち一定の要件を充たすものに限定した上で、法務大臣が要件の存在を確認の上で承認することとされている。

帰属制度は、相続等によって取得した利用できない土地を、一定の要件の下、国が引き取るという過去に例がない新制度となっており、国民や不動産業界を始めとする各方面の関心・注目度が高い施策である。

本稿では、運用開始を間近に控えた帰属制度の概要を紹介する。なお、意見にわたる部分は、もとより個人的見解である。

## 2 帰属制度の概要

### (1) 承認申請の手続

承認申請(国に土地を引き渡すための手続)においては、承認申請書及び添付書類を提出する必要がある(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「法」という。)第3条第1項)、承認申請書及び添付書類の提出先は、承認申請に係る土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局(以下「法務局等」という。)の本局(全国50か所)とされている(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施行規則(以下「規則」という。)第1条)<sup>1</sup>。法務局等の支局及び出張所では、帰属制度を取り扱っていない点に注意が必要である。

承認申請書及び添付書類の提出は書面に限られ、法務局等の本局の担当部署(相続土地国庫帰属審査室)に提出することとされている(窓口に出す又は郵送で提出のいずれかの手段となる)。

承認申請を受け付けた法務局等の本局は、承認申請された土地について、国が引き取ることができない土地の要件(法第2条第3項各号の要件(以下「却下要件」という。))又は法第5条第1項各号の要件(以下「不承認要件」という。)の該当性を審査(書面調査及び実地調査)し(法第6条第1項、法第15条第1項、規則第22条第6号等)、法務局長

又は地方法務局長(以下「法務局長等」という。)が承認申請の承認、不承認又は却下の判断をすることとされている(法第15条第1項、規則第22条第2号、第4号及び第5号)。

### (2) 相談対応

帰属制度は、過去に例のない新しい制度であることから、帰属制度の詳細を知りたい、運用開始に向けて承認申請書の準備をしたいといったニーズに対応するため、運用開始に先立ち令和5年2月22日から全国の法務局等の本局において、事前予約制での相談対応<sup>2</sup>を開始している。なお、承認申請をする法務局等の本局への相談を推奨しているものの、最寄りの法務局等の本局などでも相談は可能である<sup>3</sup>。

相談では、相談者が持参する資料の範囲内で法務局等の担当者の見解を示すことや、承認申請書の記載内容の確認も可能であるが、実際に土地を調査しないと分からない事項も多数あるため、承認申請の結果が相談時の見解どおりの結果になるとは限らない点に注意が必要である。

また、承認申請の受付は、帰属制度の運用を開始する令和5年4月27日からとなる点についても注意が必要である。

### (3) 提出書類

承認申請に必要な書類は、承認申請書及び添付書類である。

承認申請書には、主に以下の事項を記載し、承認申請者又はその代表者若しくは法定代理

---

1 例えば、東京都八王子市に所在する土地であれば東京法務局本局、大阪府堺市に所在する土地であれば大阪法務局本局が承認申請をする法務局となる。

2 相談対応の詳細は、法務省ホームページ(下記URL)を参照  
[https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00498.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00498.html)

3 例えば、北海道札幌市の土地を帰属させたい場合で相談者が東京在住のときは、札幌法務局(本局)ではなく東京法務局(本局)に相談することも可能(承認申請は札幌法務局(本局)に行う必要がある)。

4 承認申請書の記載例は、法務省ホームページ(下記URL)を参照  
[https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00457.html#mokuji\\_6](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00457.html#mokuji_6)

人が記名押印する必要があるとされている  
(法第3条第1項、規則第2条第3項)<sup>4</sup>。

- ① 承認申請者の氏名又は名称及び住所
- ② 承認申請に係る土地の所在、地番、地目及び地積
- ③ 承認申請に係る土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所

添付書類は、主に以下の書類が必要とされている。

- ① 承認申請書に記名押印した者の印鑑に関する証明書（住所地の市町村長又は登記官が作成するものに限る。）（規則第2条第1項）

申請土地の所有者本人からの承認申請であること及び承認申請の意思を確認するために印鑑証明書の添付が必要とされている。

- ② 承認申請者が相続等により承認申請に係る土地の所有権又は共有持分を取得した者であるときで、このことが登記記録から明らかでないときは、当該者であることを証する書面（規則第3条第1号）

承認申請者が相続等により申請土地の所有権又は共有持分を取得した者である場合において、このことが登記記録から明らかでないとき（相続を原因とする所有権の移転の登記を行っていない場合等。相続登記がされている場合には、登記記録から確認することができるため、添付不要である。）に、承認申請者が当該者であることを証する書面の添付が必要とされている。

具体的には、承認申請者が登記名義人

の相続人であることを示す戸籍事項証明書、遺産分割協議書及び印鑑証明書等が挙げられる。

- ③ 承認申請に係る土地の位置及び範囲を明らかにする図面（規則第3条第4号）

承認申請に当たり、対象土地がどの位置にあり、また、当該土地の範囲がどのようなものであるかについて、承認申請者の認識を明らかにする書面の添付が必要とされている。

具体的には、登記所備付地図の写しや、国土地理院が公開している地理院地図などに、承認申請者が認識している土地の位置及び範囲を示したものが必要とされている<sup>5</sup>。

なお、法第2条第3項第5号の「境界」とは、行政による公的境界である「筆界」ではなく、「所有権界」を意味し、本図面に表示される土地の範囲も「所有権界」による範囲を意味する。承認申請者は、自らが認識する「所有権界」による土地の範囲を示せば足り、隣接地との境界について復元測量等を実施することまでは要しない<sup>6</sup>。

- ④ 承認申請に係る土地の形状を明らかにする写真（規則第3条第5号）

承認申請に当たり、対象土地が現在どのような状況であるかを承認申請者において明らかにする写真の添付が必要とされている。

具体的には、申請土地の全景及び近景を撮影した写真であって、上記③の図面におけるそれらの位置関係を明らかにしたものが必要となる。

5 添付書類の作成例は、法務省ホームページ（下記URL）を参照

[https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00457.html#mokuji6](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00457.html#mokuji6)

6 法務局の審査に資することを目的として、あらかじめ復元測量等を実施し、その成果を資料として任意に提出することは差し支えないものとされている。

- ⑤ 承認申請に係る土地と当該土地に隣接する土地との境界点を明らかにする写真（規則第3条第6号）

承認申請に当たり、対象土地がどの境界点で隣接している土地に接しているかを承認申請者において明らかにする写真の添付が必要とされている。

具体的には、各境界点を示すもの（境界標、ブロック塀又は道路のへり等の地物、簡易な目印等をいい、審査時及び国庫帰属時において確認可能なものであることを要する。）を明確に撮影した写真であって、上記③の図面におけるそれらの位置関係を明らかにしたものが必要とされている。

- ⑥ 法第11条第1項の規定により承認申請に係る土地の所有権が国庫に帰属した場合には当該土地の所有権が国庫に帰属したことを原因とする国が登記権利者となる所有権の移転の登記を官庁が嘱託することを承諾したことを証する書面（規則第3条第7号）

法第11条第1項の規定により、申請土地が国庫に帰属した場合には、当該土地の所有権が国に移転することとなるため、国が所有者であることを登記記録上で公示することが必要となる。このため、国庫帰属後に管理する国の機関において、帰属制度に基づく所有権の移転の登

記嘱託をすることを承諾する書面の添付が必要とされている。

(4) 審査手数料

承認申請に必要な審査手数料の額は、土地1筆につき、1万4,000円とされている（法第3条第2項、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施行令（以下「令」という。）第3条）。隣接する複数の土地をまとめて一括で申請したような場合であっても、審査手数料は1筆ごとに納付する必要がある<sup>7</sup>。

審査手数料は、承認申請に必要な金額分の収入印紙を承認申請書に貼付する形で納付することになる（規則第5条第1項）。

なお、審査手数料は、承認申請の受付後は、承認申請を取り下げた場合、承認申請が却下された場合、承認申請が承認されなかった場合（以下「不承認」という。）のいずれであっても返還されない点に注意が必要である（規則第5条第2項）。

(5) 負担金

承認申請が承認された場合、承認申請者は、国有地の種目ごとにその管理に要する10年分の標準的な費用の額を考慮して定められた負担金を納付する必要がある、その金額は、土地1筆につき、20万円が基本である（法第10条第1項、令第5条第1項第4号）。

ただし、草刈等の管理を要する一部の市街地等の宅地、農地及び森林については、面積

右記以外の土地	一部の市街地（注1）の宅地	一部の市街地（注1）、 農用地区域等の 田、畑	森林
面積にかかわらず、20万円	面積に応じ算定（注2） （例）100㎡：約55万円 200㎡：約80万円	面積に応じ算定（注2） （例）500㎡：約72万円 1,000㎡：約110万円	面積に応じ算定（注2） （例）1,500㎡：約27万円 3,000㎡：約30万円

注1：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。注2：面積の単純比例ではなく、面積が大きくなるにつれて1㎡当たりの負担金額は低くなる。

7 10筆の土地を申請する場合であっても、後述する負担金の合算のような規定は存在せず、10筆分の審査手数料（本例の場合の審査手数料は、合計14万円）が必要となる。

8 負担金の算定の詳細は、法務省ホームページ（下記URL）を参照  
[https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00471.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00471.html)

に応じて算定される負担金を納付する必要がある<sup>8</sup>（令第5条第1項第1号から第3号まで）。

承認申請者が負担金を納付したときは、その納付の時に於いて、承認に係る土地の所有権は、国庫に帰属する（法第11条第1項）。ただし、承認申請者が負担金の額の通知を受けた日から30日以内に負担金を納付しないときは、承認は、その効力を失う（法第10条第3項）。

負担金の納付は、法務局等の歳入徴収官が作成する納入告知書を使用して行うこととされている（規則第19条）。

なお、隣接する二筆以上の土地のいずれもが同一の土地区分である場合、法務局等に申出をすることで、それらを一筆の土地とみなして負担金を合算することができるものとされており（令第6条第1項）、一定の要件を満たす場合には負担金を軽減することが可能である。

#### (6) 国庫帰属した土地

国庫に帰属した土地は、普通財産として、国が管理・処分することとなり、主に農用地又は森林として利用されている土地は農林水産大臣が管理・処分し、それ以外の土地については財務大臣が管理・処分する（法第12条）。

#### (7) 標準処理期間

法務局長等は、承認申請の件数や事務の処理状況等を考慮の上、承認申請の受付から承認、不承認又は却下をするまでに通常要すべき標準的な期間を定め、法務局等のホームページに掲載する等の方法により明らかにしておくものとされている。

この点、帰属制度は過去に例のない新制度であり、地方公共団体への照会や実地調査の日程調整、制度開始当初は慎重な検討を要する点等を考慮すると、実際の承認申請件数にもよるものの、制度運用開始当初から当面の

間は、承認申請の受付から法務局長等の承認、不承認又は却下の判断までに要する期間は、半年から1年程度となる可能性があると考えられる。

### 3 承認申請をすることができる者

#### (1) 承認申請主体

帰属制度では、相続等により土地を取得した者に限って、承認申請をすることができることとされており（法第2条第1項）、相続等以外の原因（例：売買等）により自ら土地を取得した者や、相続等により土地を取得することができない法人は、基本的に承認申請をすることができない。また、承認申請は、相続等により土地を取得した本人又は法定代理人が行う必要があるものとされており（規則第2条第1項柱書及び第2号）、任意代理は認められていない。

ただし、承認申請書類の作成代行については、それを業務とするものでなければ親族等が行うことが許容されている。また、承認申請書類の作成代行を業務として行うことができる資格者（報酬を得るか否かに関わりない。）は、弁護士（弁護士法第3条）、司法書士（司法書士法第3条第1項第2号）及び行政書士（行政書士法第1条の2）に限るものとされている。

#### (2) 共有に属する土地における承認申請

ア 相続等により土地の共有持分の全部又は一部を取得した共有者（法第2条第2項前段）

相続等により土地の共有持分を取得した共有者も承認申請権を有するが、土地が共有地である場合、共有者の全員が共同して行うときに限って有効に承認申請をすることができる（法第

2条第2項前段)。なお、帰属制度では、前記(1)のとおり、法人による承認申請は基本的に想定されないが、他の共有者と共同して承認申請をすることは可能とされている。

イ 相続等以外の原因により土地の共有持分の全部を取得した共有者（法第2条第2項後段）

前記(1)のとおり、土地の共有持分の全部を売買や贈与等により取得した者や、法人は、基本的に承認申請をすることはできない。

もっとも、このような共有者が存在する土地の承認申請が一切できないこととすると、相続等により共有持分を取得した者も、帰属制度の承認申請ができなくなってしまうことから、土地の共有持分の全部を相続等以外の原因により取得した共有者であっても、相続等により共有持分の全部又は一部を取得した者と共同して行うときに限り、帰属制度の承認申請をすることができることとされている（法第2条第2項後段）。

例えば、土地の所有権について、相続等により相続人A及び相続人Bが2分の1ずつの持分を取得した場合、相続人Bが持分をX株式会社に売却したようなケースにおいては、相続人A及びX株式会社が共同して承認申請をすることができる。

#### 4 国庫帰属が認められない土地の要件

帰属制度では、土地の管理コストの国への不当な転嫁やモラルハザードの発生を防止するために、「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」とし

て法定される類型に該当する土地については、国庫帰属を認めないこととされている。

具体的な類型は、以下のとおりであり、(1)又は(2)の要件に該当する場合は、土地を国庫に帰属することはできない。

(1) 却下要件（その事由があれば直ちに通常  
の管理・処分をするに当たり過分の費用・  
労力を要すると扱われるもの）（法第2条  
第3項）

① 建物の存する土地（法第2条第3項第1号）

法務局等の調査においては、建物の登記の確認や現地に建物が存在しないこと等を確認することとされている。

② 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（法第2条第3項第2号）

法務局等の調査においては、抵当権、地上権又は地役権等の登記を確認することとされている。

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（法第2条第3項第3号、令第2条各号）

法務局等の調査においては、地方公共団体から提供される資料、登記記録上の地目の確認や土地の現況を確認することとされている。

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（法第2条第3項第4号、規則第14条）

法務局等の調査においては、地方公共団体から提供される資料（「要措置区域（土壌汚染対策法第6条）」や「形質変更時要届出区域（同法第11条）」に関する資料等）や土地の現況を確認することとされている。

- 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（法第2条第3項第5号）  
 法務局等の調査においては、以下の2点を確認することとされている。  
 ア 承認申請者が認識している隣接土地との境界が表示されていること  
 イ 承認申請者が認識している申請土地の境界について、隣接地所有者が認識している境界と相違がなく、争いがないこと  
 具体的には、登記記録、登記所備付地図及び地方公共団体から提供される資料等を確認するとともに、表示された境界の位置を現地調査で確認するほか、隣接地所有者に法務局等から通知を发出し、承認申請者が示した境界の認識について確認を行うこととされている。
- (2) 不承認要件（費用・労力の過分性について個別の判断を要するもの）（法第5条第1項）
- ① 崖（勾配が30度以上であり、かつ、高さが5メートル以上のもの）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するもの（法第5条第1項第1号、令第4条第1項）  
 法務局等の調査においては、土地の現況を確認することとされている。
- ② 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する土地（法第5条第1項第2号）  
 法務局等の調査においては、土地の現況を確認することとされている。
- ③ 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有体物が地下に存する土地（法第5条第1項第3号）  
 法務局等の調査においては、地方公共団体から提供される資料や土地の現況を確認することとされている。
- ④ 隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地（隣接地所有者等によって通行が現に妨害されている土地、所有権に基づく使用収益が現に妨害されている土地）（法第5条第1項第4号、令第4条第2項各号）  
 法務局等の調査においては、地方公共団体から提供される資料や土地の現況を確認することとされている。
- ⑤ 上記①から④までのほか、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（法第5条第1項第5号、令第4条第3項）
- (a) 土砂崩落、地割れなどに起因する災害による被害の発生防止のため、土地の現状に変更を加える措置を講ずる必要がある土地（軽微なものを除く）（令第4条第3項第1号）  
 法務局等の調査においては、土地の現況を確認することとされている。
- (b) 鳥獣や病虫害などにより、当該土地又は周辺の土地に存する人の生命若しくは身体、農産物又は樹木に被害が生じ、又は生ずるおそれがある土地（軽微なものを除く）（令第4条第3項第2号）  
 法務局等の調査においては、地方公共団体から提供される資料や土地の現況を確認することとされている。
- (c) 適切な造林・間伐・保育が実施されておらず、国による整備が追加的に必要な森林（令第4条第3項第3号）  
 法務局等の調査においては、地方公共団体から提供される資料や土地の現況を確認することとされている。

- (d) 国庫に帰属した後、国が通常の管理に要する費用以外の金銭債務を法令の規定に基づき負担する土地（令第4条第3項第4号）

法務局等の調査においては、地方公共団体から提供される資料を確認することとされている。

- (e) 国庫に帰属したことに伴い、法令の規定に基づき承認申請者の金銭債務を国が承継する土地（令第4条第3項第5号）

法務局等の調査においては、地方公共団体から提供される資料を確認することとされている。

## 5 法務局等における審査の流れ

### (1) 書面調査

承認申請を受け付けた法務局等は、承認申請書及び添付書類の記載内容、法第7条の規定に基づき関係機関から取得した資料及び登記所が保有する資料（登記事項証明書及び登記所備付地図等の写し）の内容により調査を行うものとされている。

### (2) 地方公共団体への資料提供依頼

法務局等による却下要件及び不承認要件の該当性の審査においては、法務局等が保有している情報（登記記録、登記所備付地図等）だけでは判断することができない要件が存在するため、法第7条の規定に基づき、承認申請に係る土地（以下「申請土地」という。）が所在する地方公共団体に対し、申請土地に関する資料提供依頼を行うこととされており、前記(1)の書面調査のための重要な資料にすることとされている。

資料提供を依頼する主な例は、以下のとおりとされている。

- ① 「市街化区域」、「用途地域」、「農用地区域」又は「土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業若しくはこれに準ずる事業が施行される区域」内に存在する土地（法第10条第1項、令第5条第1項第1号、同項第2号、規則第15条関連）
- ② 「農地台帳」に記載のある土地（法第10条第1項関連）
- ③ 地域森林計画の対象となっている土地（法第10条第1項関連）
- ④ 林地台帳及び林地台帳地図（法第2条第3項第5号関連）
- ⑤ 森林簿及び森林計画図（法第2条第3項第5号、令第4条第3項第3号関連）
- ⑥ 土壌汚染対策法第6条の「要措置区域」及び同法第11条の「形質変更時要届出区域」に存在する土地（法第2条第3項第4号関連）
- ⑦ 「墓地」として都道府県知事（市又は特別区にあっては、市長又は区長）の許可を受けた区域に存在する土地（令第2条第2号関連）
- ⑧ 条例等に基づき、金銭の支払債務（土地改良法第36条第1項の規定に基づき賦課徴収される金銭等の支払義務など）が発生することが確実な土地（令第4条第3項第4号関連）

### (3) 実地調査

(1)の書面調査の結果、直ちに却下すべき事由があるとは認められない場合には、法第6条の規定に基づき、法務局等の職員が実地調査をすることとされている。実地調査は、却下要件又は不承認要件の該当性を確認するため、承認申請に係る土地及びその周辺を調査し、必要に応じて隣接地所有者や周辺住民等への聴取も実施するものとされている。

実地調査は、原則として承認申請者の同行は求めないものとされているが、承認申請者



の同行がなければ、申請土地に到達することが困難と認められる場合は、実地調査に承認申請者又は承認申請者が指定する者の同行を求めるものとされている。

なお、法務局等の職員による土地の現況等の実地調査において専門的知見を補充する必要があると認められる場合には、法第7条の規定に基づき、関係省庁（財務省、農林水産省等）の職員に対して同行等の協力を求めることができることとされている。

#### (4) 土地の有効活用に向けた関係機関への情報提供

地域における土地の有効活用の機会の確保の観点から、帰属制度の運用においては、承認申請を受け付けた法務局等は、申請人の同意を得た上で、その旨を申請土地が所在する国や地方公共団体等の関係機関に情報提供をすることが予定されている。

このような運用により、情報提供を受けた国や地方公共団体等の関係機関が土地の有効活用のため、土地の所有権を取得することを希望する場合には、承認申請者と協議して土地の寄附を受けること等により、国庫に帰属させることなく、その地域で土地の有効活用を図ることが可能となる。

## 6 法務局等における審査結果

### (1) 承認

法務局等による審査の結果、却下要件に当たらず、不承認要件にも該当しないと認められるときは、土地の所有権の国庫への帰属を承認しなければならないものとされている（法第5条第1項柱書き）。

承認をした場合には、法務局長等は、承認をしたことの通知を書面で作成し、承認申請者ごとに交付して行うものとされており（法

第9条、規則第17条第1項、規則第22条第11号）、この通知は、負担金の通知と併せて行うものとされている（法第10条第2項、規則第17条第2項、規則第22条第12号）。

### (2) 却下

法務局等による審査の結果、以下の却下事由に該当する場合は、承認申請を却下することとされている（法第4条第1項各号）

- ① 承認申請が申請の権限を有しない者の申請による時
- ② 承認申請地が法第2条第3項各号の却下要件に該当するとき
- ③ 承認申請者が必要事項を記載した承認申請書及び規則で定める添付書類を法務大臣に提出しないとき
- ④ 承認申請者が審査手数料を納付しないとき
- ⑤ 承認申請者が、正当な理由がないのに、法務大臣（法務局等職員）による事実の調査に応じないとき

承認申請を却下したときは、法務局長等は、却下したことの通知を書面で作成し、承認申請者ごとに交付するものとされている（法第4条第2項、規則第6条第1項、第22条第3号）。

なお、承認申請者は、法務局長等による却下処分に不服があるときは、行政不服審査や行政訴訟において不服申立てをすることができる。

### (3) 不承認

法務局等による審査の結果、不承認要件に該当する場合は、法務局長等は、承認をしない理由を明記した通知を書面で作成し、承認申請者ごとに交付して行うものとされている（法第9条、規則第17条第4項、規則第22条第11号）。

なお、承認申請者は、法務局長等による不承認処分に不服があるときは、行政不服審査

や行政訴訟において不服申立てをすることができる。

#### (4) 承認申請の取下げ

承認申請は、承認申請者が承認申請を取り下げる旨を記載した書面を法務局等に提出する方法によって行うことができるとされている（規則第7条第1項）。なお、承認申請の取下げは、法第5条第1項の承認がされた後は行うことができないとされている点及び審査手数料は返還されない点に注意が必要である。

## 7 その他

### (1) 承認の取消し

法務大臣は、承認申請者が偽りその他不正の手段により国庫帰属の承認を受けたことが判明したときに限って、その承認を取り消すことができることとされている（法第13条第1項）。

承認の取消しが認められる場合を「偽りその他不正の手段により第5条第1項の承認を受けたことが判明したとき」に限定したのは、法務大臣は、承認申請地について調査権限を有しており、その調査を踏まえた審査の結果として国庫帰属の承認が行われた以上、承認申請者は土地の所有権を適法に国庫に帰属させたものと認識・期待するのが自然であり、この承認申請者の期待は保護されるべきであるためである。他方で、偽りその他不正な手段により承認を得た承認申請者を保護し、国民の負担によって国庫帰属地の管理を継続すべきではないため、このような場合には承認の取消しを認めることとされている。

「偽りその他不正の手段」とは、承認申請者が故意をもって行う不正行為の一切をいい、例えば、承認を受けた者が、虚偽の記載

事項を承認申請書に記載し、却下要件又は不承認要件に該当していないかのように装い、その結果、法務局長等を錯誤に陥れることによって法務局長等による承認を受けた場合が想定されている。

### (2) 損害賠償責任

国庫帰属の承認がされた土地について、その承認がされた時において承認申請の却下要件又は不承認要件のいずれかに該当する事由があったことによって国に損害が生じた場合において、その承認を受けた者がその事由を知らず知らずのうちに承認を受けた者であるときは、国は、その者に対し、その損害の賠償を請求することができるものとされている（法第14条）。

この規定は、承認申請者が土地の所有権を国庫に帰属させたことにより国に損害を発生させた場合の損害賠償責任を、却下要件又は不承認要件に該当する事由の存在について知っていた場合に限定するものであり、民法第709条等の不法行為責任の特則と位置付けられる。

### (3) 検討条項

帰属制度においては、土地所有権の国庫への帰属により、土地の管理コストの国への転嫁や将来の土地所有権の国庫帰属を見越して土地の適切な管理を怠るモラルハザードが発生するおそれがあることを踏まえ、承認申請権者や対象となる土地、負担金などについて、一定の要件が設定されている。

もともと、帰属制度は、行政上利用の必要のない土地を国庫に帰属させることを可能とするという意味で、これまでに例がない新しい制度であり、施行後の利用状況によっては、国庫帰属の承認のための要件をより適切なものとする必要が生ずる可能性がある。

そこで、法の施行後5年を経過した場合において、法の施行の状況について検討を加え、

その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする検討条項が設けられている（法附則第2項）。

## 8 おわりに

帰属制度は、過去に例がない新制度であり、承認申請の件数等を含め、予想が難しい側面があるが、法務省としては、制度運用開始後の状況を注視し、利用者の意見等にも耳を傾け、帰属制度の運用面の課題を分析していきたいと考えている。

所有者不明土地の発生予防及び土地の管理不全化防止という立法趣旨を達成するため、法務省としては、法令及び通達に沿った中立・公正な審査を実施し、帰属制度が適切に運用されるよう努めてまいりたい。