

- 2023年4月27日 「相続土地国庫帰属制度」がスタート!
- 「Eラーニング」のご案内
- 不動産調査のご依頼で、こくえいグリーンストレージが使えます!
- 調査・書類作成料金の改定のご案内



## 2023年4月27日 「相続土地国庫帰属法」が施行

相続または遺贈により取得した土地を国に対して引き取ってもらうことができる制度ができました。



今回はこの法律の内容を解説します!

### 【相続土地国庫帰属制度が創設された背景】

◆近年、相続した土地について

「遠くに住んでいて利用する予定がない」  
「周りに迷惑がかかるから  
管理が必要だけど負担が大きい」

…といった理由により、  
土地を手放したいニーズが高まっています。

「所有者不明土地」を発生させる要因にもなり  
土地の管理不全化を招いているとの指摘あり

「相続」または「遺贈」によって  
「土地の所有権を取得した相続人」が  
「一定の要件を満たした場合」に

「土地を手放して国庫に帰属させること」を可能とする  
「相続土地国庫帰属制度」が創設



相続土地国庫帰属制度を申請できる  
のは誰ですか?

⇒ 相続または遺贈により土地の所有権  
または、共有持分を取得した者等です

「共有に属する土地」については…

相続等により土地の共有持分の全部又は一部を  
取得した共有者が申請できます。

※この場合、共有者全員が共同で申請する必要あり



申請・国庫帰属が  
認められない土地とは?

以下のような土地は申請が認められません。

- ① 「建物」がある土地、残置物がある土地
- ② 担保権または用益権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 通路 水道用地 用悪水路 ため池 等)
- ④ 土壌汚染がある土地、地下埋設物がある土地
- ⑤ 境界が不明確、争い等がある土地
- ⑥ 一定の「がけ」地
- ⑦ 通常の管理または処分をするにあたり過分の  
費用または労力を要する土地 等

### 【費用はどのくらいかかるのか?】

- ① 審査手数料：1筆あたり14,000円
- ② 「負担金」（10年分の標準的な管理費相当額）

【例1】宅地の場合 -----  
・原則は20万円  
・一部の市街地については面積に応じて算定  
(100㎡：548,000円、200㎡：793,000円…)

【例2】森林の場合 -----  
・面積に応じて算定  
(1500㎡：273,000円、5000㎡：323,000円…)

### 【その他のポイント】

- ① 相続によって取得した土地であれば、法律の施行前・施行後に関わらず、制度の対象となります。例えば、数十年前に相続した土地であっても、対象となります。
- ② 相続した土地のうち、要らない土地だけを申請できます。優良資産は引き継ぎつつ、**要らない土地だけを手放すこと（選択的申請）**ができます。
- ③ 自分の意思（売買）で取得した土地については基本的に対象となりません。また、この制度の対象は土地のみで、建物は対象となりません。



相続した土地の処分については  
今後、一般的な不動産売却とするか  
あるいは「相続土地国庫帰属制度」の  
利用を視野に入れるか  
総合的な判断が求められそうですね。





## Eラーニングのご案内



研修を実施したいと思っても、少人数での開催はコスト高になることも…  
また、集合研修は未だ不安を感じることもありますよね。  
そのような場合は、Eラーニングでの受講をお勧めします！



### ★現在販売中のコンテンツ★

1. 物件調査（基本編）
2. 物件調査（区分所有建物編）
3. トラブルのない取引のための重要事項説明とコンプライアンス
4. IT重説と重説等の電磁的方法による提供（電子書面の交付）
5. 借地権・底地取引の基礎知識 ←NEW!!!

### ▼ 株式会社RIAコア・ブレインズさまのホームページより

サンプル動画の視聴および動画の購入ができます。

<https://ria-corebrains.co.jp/product-category/e-learning/chosa>



CORE BRAINS

## 不動産調査のご依頼で **こくえいグリーンストレージ** が使えるようになります！

- ◆ 売買仲業者様向けの不動産取引書類の「クラウド型ストレージサービス」です
- ◆ 6月1日より、当社へ不動産調査のご依頼をいただくと… → **1年間無料で利用できます！**

### ★★★★ 主な機能 ★★★★★

- ① 調査依頼・報告の各種データや、取得資料のスキャンデータ作成サービス「ブルースキャン」と連動し資料データ・フォルダの作成・案件管理の手間が大幅に軽減されます！（外出先からも資料の確認可！）
- ② 社内での利用登録者数は無制限、管理者も自由に設定可能！
- ③ セキュリティ対策として「暗号化通信機能」を実装、利用者ごとに「二段階認証機能」も設定可能！
- ④ Microsoft社のAzureクラウドサーバー上に構築、サーバー攻撃は常時監視・保護！
- ⑤ 「電子帳簿保存法」のさまざまな検索要件に対応（あいまい検索も対応）！
- ⑥ サポートも充実！ 専用コールセンター・お問合せフォームを開設！

～ 今後とも、不動産調査と書類作成、「こくえいグリーンストレージ」をよろしくお祈いします！ ～

### ● 調査・書類作成料金の改定のご案内 ●

昨今の法改正による調査項目の増加等に伴い6月1日より調査料金を改定いたします。  
不動産調査を通じて不動産取引の安全と安心を支援できるよう、引き続き皆様のお力になりたいと願っております。  
何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

< 東京都23区内・大阪市内等 報告期限A(稼働1週間) ※取得資料費は含まず > **よろしくお祈いします**

■ 2023年5月31日まで：132,000円(税込)～

■ 2023年6月 1日以降：154,000円(税込)～



～詳しくは新しい「料金表」にてご確認ください～



こくえい不動産調査

<https://www.chosa1.com>

随時メールで  
お届けします



こくえい通信用QRコード

QRコード読み取りにより  
簡単に空メールの送信ができます

空メールを  
送ってください

