

# 土地手放したくても…断念

## 国有化制度 厳しい申請要件



### 「負動産」 国も扱いに苦慮

愛着はあるが、税金や管理の手間がかかる、ゆかりの地をどうするか。昨年4月に始まった「相続土地国庫帰属制度」は土地を手放したい人には好都合だが、要件を満たさず申請を断念するケースも少なくない。一方、民間が手を伸ばさなかつた土地だけに、引き受けた国も有効活用に頭を悩ませる。

【1面参照】

「何とか処分できて良かった」と父に残した。愛知県武豊町の主婦榎山真海さん(51)は胸をなで下ろした。今年4月、同県美浜町にある約200平方メートルの土地を20万円の負担金を支払って国に引き渡した。

亡くなった祖父が「いつか

お金をなれば」と父に残した土地だったが、2年もの間、買い手が見つからなかった。榎山さんは実家を離れており、利用の見込みもない。固定資産税などの負担だけがのしかかっていった。

このような所有者の負の財産となっている土地や建物は専門家に「負動産」と呼ばれる。自治体への寄付や民間のマッチングサービスもあるが、過疎化が進み利便性の悪い土地を引き取ってもらうのは容易でない。

◆ ◆ ◆  
相続登記をしないまま放置

相続土地国庫帰属制度を利用して国有化された愛知県美浜町の土地

されるなどして所有者不明となる土地が増えることを避けようと、国は今年4月に相続登記の申請を義務化。昨年4月から一定の条件で国が土地を引き取るようにしたのも対策の一環だ。

ただ国の制度は要件が厳しいとの指摘も出ている。竹のように定期的な伐採が必要な樹木がある土地や境界があいまいな山林、地域の団体などに水路の維持費を払う農地などは対象外だ。

法務省の担当者は「毎月千円程度の相談が寄せられている」と明かすが、法務局に相談したところで要件を満たさないと分かり申請を断念する例もあるという。

◆ ◆ ◆  
制度に詳しい荒井達也弁護士は「時代が変わり、土地を所有する安心感が薄れている。要件の見直しが必要だろう」と指摘する。

◆ ◆ ◆  
国有化した土地の扱いも難しい。今年6月の財政制度等

### 過疎化進行 買い手見つからず

相続土地国庫帰属制度が始まって1年余りが経過しました。

Q どのような制度ですか。

A 相続した土地を国が引き取ってくれる制度です。民法では不要な財産の相続だけを放棄することは認められていません。そのため、地元を離れた子らが親の残した土地を抱え、管理できなくなる問題がありました。

Q 他に土地を手放す方法はないのですか。

A 土地を欲しい人がいれば売却することができます。自治体などに譲ることができる場合もあります。ただ過疎化の進行などを背景に利便性が悪く活用が難しい土地は買い手が見つから

ないことも多いようです。

Q 引き取る土地の条件はあるのですか。

A 定期的に樹木の伐採が必要だったり、崖があつたりして管理に多額の費用や労力がかかる場合は国有化が認められません。また審査を通過した後原則20万円の負担金を国に支払う必要があります。

Q なぜ全て引き取ってくれないのですか。

A 無条件に受け入れると、所有者が管理を怠る恐れがあるためです。ただ要件を巡っては専門家から緩和を求める声が上がっており、今後議論になりそうです。

◆ ◆ ◆  
審議会(財務相の諮問機関)

の分科会では、委員から「私人が管理できなくなった土地を国が管理する制度が長期的に持続可能なのか」と懸念する声が上がった。

◆ ◆ ◆  
所有者が国に納める維持費は10年分。それ以降は国が

負担する。財務省は活用を横断するが、民間需要の乏しい土地が多いのが実情だ。財務省関係者は「まずはどんな土地が集まるか見守るしかない。どう使うかはこれから」と話した。