



URBAN SYSTEM

URBAN TIMES

「相続土地国庫帰属法が2023年4月27日から開始されます！」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

さて、今回のアーバンタイムスは、本年3月5日作成のアーバンタイムスにて特集した「相続登記の義務化」に関連した「相続土地国庫帰属法」について特集したいと思います。

現行の民法では、一部の財産を放棄し、必要な財産のみ相続するという事は認められていないため、不要な不動産のみを放棄するという事はできませんでした。しかし、この度、所有者不明土地の発生を予防するための方策として、相続登記の義務化と共に、土地所有権を国庫に帰属させることができる制度が創設されることになりました。

「相続土地国庫帰属法」とは、2021年4月に成立した法律です。相続等によって土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を手放して、国庫に帰属させることができる制度です。この制度は、2023年4月27日から施行されることが決定しました。

＜申請の対象者は？＞

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）によりその土地の所有権を取得した人に限られます。

＜申請の要件は？＞

以下の10項目のいずれにも該当していないことが要件になります。

- ① 建物がある土地
- ② 担保権また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 通路など他人によって使用されている土地
- ④ 土壌汚染対策法に規定する特定有害物質で汚染されている土地
- ⑤ 境界があきらかでない土地、その他所有権の存否、帰属や範囲に争いのある土地
- ⑥ 崖のある土地など、通常の管理にあたり過分の費用又は労力を要する土地
- ⑦ 工作物や樹木、車両などが地上にある土地
- ⑧ 除去が必要なものが地下にある土地
- ⑨ 隣接する土地の所有者などと争訟をしなければ使えない土地
- ⑩ その他、管理や処分をするにあたり過分の費用又は労力がかかる土地

＜費用は？＞

申請をするには、審査手数料がかかりますが、審査手数料については、詳しいことはまだわかっていません。また、実際に承認を受けた場合には、10年分の土地管理費用相当額の負担金の納入が必要になります。この負担金は、土地の地目や面積、周辺環境など、実情に応じて算出するとされていますが、詳細は明らかになっていません。参考までに現状の国有地の標準的な管理費用（10年分）は、以下の通りです。

・市街地200㎡の宅地：約80万円 ・粗放的な管理で足りる原野：約20万円

管理費用には、柵や看板を設置するための費用、草刈りや巡回のための費用が含まれています。

「相続土地国庫帰属法」には、今後定められる政省令において具体化されることも多いため、まだまだ明確でない部分がたくさんあります。明確なことが公表され次第、改めてご紹介いたします。

筆者 張ヶ谷

借りたリスト(問い合わせ物件の一部)

* . 先月の問い合わせ件数 103件

用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(運送関連)	車両数台分	300坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(楽器保管販売関連)	車両数台分	300坪	都内23区	相場	即検討
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(材木関連)	車両数台分	200坪	新木場・辰巳地区	相場	即検討
倉庫(貿易関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(水産関連)	車両数台分	150坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(車両整備関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	200坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
資材置場(工事関連)	200坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
資材置場(工事関連)	100坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討

SDGs その7

SDGsの17の目標は国連で決められたもので、我々には遠い感じがするかもしれませんが、新型コロナで学校が休校になり、授業が受けられなくなればSDGsの目標4に繋がります。スーパーで買った商品の賞味期限が切れてしまうことは、目標12に繋がります。私達の毎日の生活はSDGsと強く結びついています。

日本では政府内に「SDGs推進本部」を設置し、SDGsへ向けた動きが進められ、各自治体や企業でもSDGsの目標を達成するための取り組みが進んでいます。各国のSDGsの取り組みの状況は国際レポートで毎年公表されていますが、2021年版によると、1位はフィンランドで、達成率85.9となっています。日本は2017年の11位から下がり続け、2021年には18位となり、達成率は79.8となっています。達成が難しいとされている分野は、目標5のジェンダー平等、目標10の国内及び国家間の不平等、目標12の消費と生産、目標13の気候変動、目標14の海の豊かさ、目標17のパートナーシップなどとなっています。理由としては、国会議員の女性比率が少ないこと、労働格差などが改善されていないこと、消費や環境面での食料の破棄問題や、化石燃料使用による二酸化炭素排出など、また、海洋汚染や消費エネルギーの中で再生エネルギーの比率が少ないなどの問題があります。パートナーシップではODAの問題や金融の不透明さなどが指摘されていて、まずは「SDGs」を知ることから始める必要性があります。

管理物件のテナント紹介 第203回

朝日航洋株式会社 様

「業界No.1の総合航空サービスを幅広く展開」

朝日航洋株式会社の航空事業では「救急医療の現場で実績No.1を誇る航空医療搬送の運航」、「地上からの接近が困難な山間地や海上の物資輸送」、「航空撮影や報道取材」といったフィールドで幅広い航空サービスを展開しています。

又、急速な成長を遂げているのが自由なフライトプランとプライベート空間をご提供するビジネスジェット。航空機ならではのスピードや機動力を活かしたビジネスで常に業界をリードしています。

◆江東区新木場1-2-4 ◆令和3年12月入居 ◆TEL：03-3522-0241 安原

◆ホームページ <https://www.aeroasahi.co.jp>