

掲載内容

概説

- 1 制度の概要
- 2 制度の導入
- 3 制度の運用状況等
- 4 所有権について国庫への帰属を求める土地
- 5 国庫帰属制度の問題点等

第1章 事前相談

- (1) 申請することができる者
 - 【Case 1】法人が所有する土地の場合
 - 【Case 2】死亡した父と母が土地を共有していた場合
 - 【Case 3】共有者の所在が不明である場合
- (2) 国庫への帰属が承認される土地
- (3) 法務局での相談
 - 【Case 4】遠方の土地の国庫帰属を相談したい場合
- (4) 承認申請予定土地の利用状況等の確認
- (5) 却下又は不承認要件の説明
- (6) 費用の説明
 - 【Case 5】二筆以上の土地を承認申請する場合の手数料

第2章 承認申請前の確認事項等

- (7) 承認申請前の確認事項
- (8) 承認申請予定土地の現況確認
- (9) 隣接する土地の所有者の確認
- (10) 承認申請予定土地の境界確認
- (11) 却下要件又は不承認要件への該当確認
- (12) 登記記録による却下要件の確認
- (13) 現地における却下要件又は不承認要件の確認
- (14) 資料等による却下要件又は不承認要件の確認

第3章 承認申請書の作成等

- (15) 承認申請書の作成
- (16) 相続等により所有権を取得したことを証する書類
- (17) 氏名等の変更等を証する書面
- (18) 法定代理人の証明書等
- (19) 印鑑証明書等
- (20) 承認申請地に関する図面及び写真
- (21) 承認申請地の測量と境界確認
 - 【Case 6】境界標の設置
 - 【Case 7】隣接する土地の所有者による境界確認

第4章 承認申請の受付審査

- (22) 承認申請
 - 【Case 8】使者による承認申請書の提出
- (23) 承認申請の審査
- (24) 関係機関への資料提供の依頼等
- (25) 国の機関等又は公益性の高い機関への情報提供
 - 【Case 9】他の機関の案内
- (26) 承認申請者の承継
 - 【Case 10】承継の申出の要否
- (27) 実地調査

第5章 承認申請の却下

- (28) 承認申請の却下
- (29) 申請権限を有しない者の申請
- (30) 建物が存する土地
- (31) 登記できる担保権などの権利が設定されている土地
- (32) 登記記録により確認できない権利が設定されている土地

- (33) 通路として利用されている土地
 - 【Case 11】特定の者のみが通路として利用している土地
 - 【Case 12】一部が侵入車両用の旋回スペースとして利用している土地
- (34) 他人の使用が予定されている土地
- (35) 墓地
- (36) 境内地
- (37) 水道用地、用悪水路又はため池
 - 【Case 13】養殖用池として利用されている土地
 - 【Case 14】農業用水路として利用されている土地
- (38) 汚染された土地
- (39) 所有権の存否又は帰属に争いがある土地
- (40) 所有権の範囲に争いがある土地
 - 【Case 15】道路との境界協議

第6章 承認することができない土地

- (41) 承認申請の不承認
- (42) 崖がある土地
- (43) 有体物が地上にある土地
- (44) 果樹園にある樹木
 - 【Case 16】果樹園にある樹木の伐採等
- (45) 災害防止のため定期的な伐採等を行う必要がある樹木
- (46) 竹
 - 【Case 17】有体物に該当する竹であるか
- (47) 補修等を要する工作物
- (48) 廃屋・放置車両・その他の有体物
 - 【Case 18】廃屋であるか不明である場合
- (49) 有体物が地下にある土地
- (50) 争訟によらなければ管理又は処分ができない土地
- (51) 袋地等
 - 【Case 19】売却によって袋地となる土地
- (52) 所有権に基づく使用収益が妨害されている土地
 - 【Case 20】田に隣接する土地
 - 【Case 21】コンクリートによる土留めの亀裂
- (53) その他政令で定める土地
- (54) 災害により周辺に被害を生じさせるおそれを防止するための措置が必要な土地
- (55) 鳥獣等により周辺の農産物、樹木に被害を生じさせる土地
- (56) 国による追加的造林等が必要な森林
- (57) 国が管理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

第7章 承認申請の承認及び承認後の手続

- (58) 承認申請の承認
- (59) 負担金の算定
- (60) 合算負担金の申出
 - 【Case 22】合算負担金の申出
- (61) 承認申請の取下げ
- (62) 国庫帰属による所有権移転登記嘱託
- (63) 承認の取消し
- (64) 損害賠償請求

第8章 却下・不承認後の手続

- (65) 承認申請の審査に対する審査請求
- (66) 再申請の検討

索引
○事項索引

内容を一部変更することがありますので、ご了承ください

フローでわかる

相続土地国庫帰属制度

－審査担当者からみた申請手続・判断のポイント－

著 角間 隆夫 (元名古屋法務局相続土地国庫帰属審査室長、富山地方方法務局高岡支局長)



却下要件・不承認要件を詳細に解説!

特色 1

事前の相談から承認申請の手続、承認・却下・不承認後の取扱いまで、手続の流れに沿って解説しています。

特色 2

申請要件・手順の簡潔なフローチャートや具体的なケーススタディで実務の要点が理解できます。

特色 3

申請の審査に携わってきた実務者が、豊富な経験を踏まえて執筆しています。

新日本法規WEBサイトはこちら
(試し読みもできます)



通常書籍

A5判・総頁330頁
定価5,500円(本体5,000円) 送料460円
ISBN978-4-7882-9648-0

電子書籍

新日本法規 WEB サイトで発売!!
定価4,950円(本体4,500円)
※閲覧は、ストリーミング形式になりますので、インターネットへの接続環境が必要です。

会員登録
は
お済みですか?

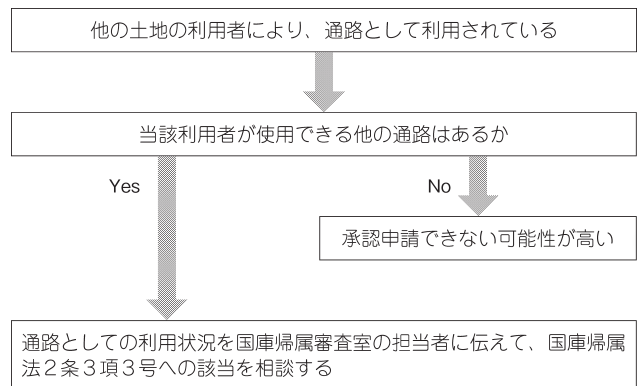
01
会員限定の
法令情報が読める

02
会員限定のサービスが
受けられる

03
ポイント・クーポンが
利用できる



[33] 通路として利用されている土地



フローチャートで見やすく表記！

1 承認申請の却下

国庫帰属法2条3項3号は、通路その他の他人の使用が予定される土地として政令で定めるものが含まれる土地は、承認申請をすることができずと定め、同号に該当する土地が承認申請された場合は、同法4条1項2号により却下しなければならないとされています。

また、国庫帰属令2条1号は、国庫帰属法2条3項3号に定める土地として現に通路として利用されている土地を掲げていることから、通路として利用されている土地の承認申請は、却下されることになります。

内容見本 (A5判縮小)

全体ではなく、その一部であっても通路として使用されている場合には、同号に該当すると判断することになるものと考えられます。

2 書面による調査

(1) 登記記録による確認

国庫帰属令2条1号は、国庫帰属法2条3項3号において政令で定める土地として現に通路として利用されている土地を掲げています。

現に通路として利用されている土地とされていることから、登記記録における地目が公衆用道路であっても通路として利用されていない土地は国庫帰属令2条1号に該当せず、登記記録における地目が公衆用道路以外の地目であっても通路として利用されている土地は同号に該当することになります。

したがって、同号に該当するかは、登記記録のみにより判断することはできません。

(2) 添付書類による確認

承認申請書には申請土地の形状を明らかにする写真を添付する(規3五)とされていることから、書面による承認申請の調査では、主に当該写真によって通路としての利用状況の有無を確認することになるため、道路として利用されていないことが確認できる写真を添付する必要があります。

地の場合、実地調査で現地に滞在している間では実際の利用状況を確認できないことがあります。

承認申請地の現状から通路又は道路として利用されている可能性があると思われる場合には、近隣住民等に利用状況等を確認するとされていますが(要領第10節第3⑦【実地調査】(1))、通路又は道路としての利用状況を明確に確認できない場合は、国庫帰属令2条1号に該当するとして国庫帰属法4条1項2号により却下することはできないと考えられます。

(2) 林道又は登山道

山間部などにある林道や登山道は、原則として、現に通路の用に供されている土地と判断すると考えられます。

ケーススタディ

【Case11】特定の者のみが通路として利用している土地

Q 承認申請地に隣接する土地にある民家に居住している者のみが、道路への通行に利用している土地は、現に通路として利用されている土地に該当するのでしょうか。

A (1) 公道への通路

国庫帰属令2条1号は、国庫帰属法2条3項3号の政令で定める土地について「現に通路の用に供されている土地」を定めています。

具体的な「ケース」をあげて分かりやすく説明！

2 準袋地

周囲を道路以外の土地のほか池沼、河川、水路又は海に囲まれ公道に通じていない土地や道路とは接しているものの道路との境に著しい高低差のある崖がある土地を「準袋地」といいます。

民法210条2項は、準袋地を所有する者が、同土地と公道を往来する場合には、同土地と隣接する他の土地等を通行することができると定めています。

なお、準袋地について民法210条2項は、池沼、河川、水路若しくは海を通らなければ公道に至ることができない土地又は公道との境に著しい高低差のある土地としていますが、これら以外にも次のような土地についても同項による通行権を認める又は認める余地があるとする判例もあります。

(1) 畦道

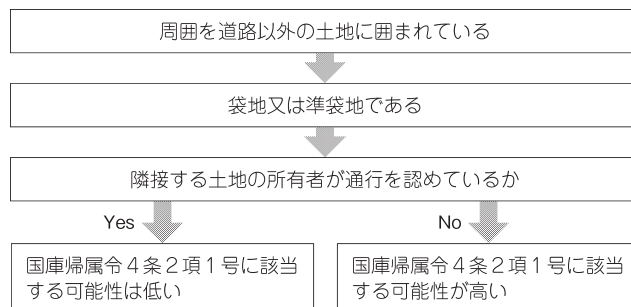
畦道により公道に達することができるが、畦道が狭く肥料やその他収獲物などの運搬に支障がある場合には、民法210条の適用が可能である(大判大3・8・10新聞967・31)。

(2) 急坂

公道までに急坂があつて、石材の搬出がはなはだしく不便である場合には、民法210条による通行権を認める余地がある(大判昭13・6・7民集17・1331)。



[51] 袋地等



1 袋地

周囲を道路以外の土地に囲まれ公道に通じていない土地を「袋地」といいます。

民法210条1項は、袋地を所有する者が、同土地と公道を往来する場合には、同土地を囲む他の土地を通行することができると定めています。

3 通行権の行使等

民法210条は、袋地又は準袋地(以下「袋地等」といいます。)の所有者に、袋地等の周囲にある土地の通行権を認めています。その具体的な内容については、民法等の法令に定めはなく、民法211条1項において、通行権の行使に当たっては、他の土地のために損害が最も少ないものを選ばなければならないと定めているのみです。

したがって、袋地等の所有者が、袋地等と公道とを往来するため、民法210条に基づき通行権を行使する場合には、通行する土地及び通行に利用する範囲について、袋地等の周囲にある土地の所有者と調整することが必要と考えられます。

4 争訟による通行権の確認等

本書著者による記事も新日本法規WEBサイトで公開中
不動産登記・相続実務に関する解説記事
「実務で役立つ！ベテラン登記官の知恵袋」



ぜひご覧ください！