

相続土地国庫帰属制度の相談結果(第1回)

○相談方法

- ・次の URL から申込みすると添付「手続案内予約サービス」のメールが届いた。

※具体的な予約の仕方は次頁「予約の手順」参照

https://www.moj.jp/MINJI/minji05_00498.html

- ・添付メールの指示に従って添付「ネット申込みの内容」にある相談内容を記載した。

※予約時刻は、私の例では 9 時 30 分だが、9 時 30 分という表示はなく、9 時台を 2 マスに分けてあり後段にチェックをいれる方法なので分かりにくかった。

- ・すぐに添付「予約番号や当日の注意事項」のメールが届いた。
- ・また、前日には予約確認メールが届いた。

※添付メール略

○相談当日

- ・当日、指示された「不動産登記部門」の窓口相談に来たことを告げると案内するまでソファで待つてほしいと言われ待機
- ・予定時刻を過ぎても案内はなく、10 分遅れるとキャンセルとメールにあったので窓口で確認。こうして遅れて始まったが、担当者は今日の予定はないので相談に必要な時間だけ対応できるとのことだった。

○相談結果

- ・相談した土地の「公図」「登記事項」の書類を担当者は自ら用意して事前チェックしていた。
- ①具体的な相談結果は、当日持参した次の書類に付記書きした「質問」「回答」記載した。
 - ・「ネット申込の内容」「相続土地国庫帰属相談票とチェックシート」「資料」「別紙」
- ②相談過程で担当者が話したこと
 - ・明らかに「却下」「不承認」となる事項はなかった。
 - ・持参した書類見る限りでは、前記①の「回答」に記載した事柄に対応すれば、国が引き取ることに特に問題はないとの主旨の説明があった。
 - ※ハードルが低いと感じたが、あまりに簡単に引き取ってもらえる制度と思い、「このような土地を引き取っていくと多くなる気がするが国は大丈夫なんですか」と聞くと、「そうですね」と笑っていた。
 - ・畑を私名義にする場合の登記原因が「相続」であることを確認するよう念を押された。
 - ・道路との境については、申請後に行政に照会して問題がないかを調査で確認するとのことだった。(異なる場合は是正が必要とのこと)

○今後について

- ・できるだけ一回目の面談で資料を提出しておき、二回目からは電話で相談したいと担当者に話し了解された。
- ・担当者は、司法書士に頼むのであれば司法書士からの相談の形でもよいとの説明を受けた。
 - ※ただし、日時の予約はしてほしいとのことだった。なお、私の「予約番号」「パスワード」があるので、それを使っての相談の形をとるのか否かは聞いてない。

・司法書士は誰ですかと問われたので ■ 司法書士事務所と答えた。

・担当者： ■ さん。とても若い人であった。なお、2 回目以降の相談では名指しでお願いする必要はないとのこと

- ・帰り際、予約するネット画面をみると、一日一件しか相談を受け付けないとあるが殆どの日時が埋まってない。国庫帰属の制度活用者が少ないのか問うた。予約なしの電話がかなりあるという説明だった。

(参考事項)

※相談した土地は、結果的には国庫帰属制度を使わず譲渡できました。今は特定の人の所有物なので公開できません。可能なことだけ参考事項として記載します。

○相談予約をすると次の書類を当日持参くださいとあります。

- ・相続土地国庫帰属相談票
- ・チェックシート
- ・土地の状況がわかる関連資料 ※私は次の資料を持参しました。
 - ・地籍図、土地の登記簿謄本(自分の所有であること、売買でなく相続であること)
 - ・位置図 ※グーグルマップでよいと言われました。
 - ・現状がわかる資料
 - ・全体がわかるものをスマホで撮り大体の境界線を朱書きしました。

○司法書士に委任しているのであれば、司法書士からの相談でよいとのこと

※ただし、予約はとってほしいとのことでした。

【予約の手順】

- 1 予約申込に関する事項に同意し、相談したい日時と、対面相談・電話相談のうち希望する相談方法を選択します。
- 2 相談したい時間帯を選択します（相談対応は30分単位で行われます。）。
- 3 利用者としてログインして予約するか、ログインなしで予約をします。
- 4 登録したメールアドレスに申込画面のURLが記載されたメールが届くので、そのURLにアクセスします。
(メールが届かない場合、迷惑メールボックスに入っていることもあるので、ご確認ください。)
- 5 相談内容や予約者の情報を入力し、確認へ進みます（任意のアンケートもあります。）。
- 6 入力情報に間違いがないか確認し、予約の申込を完了します。
- 7 予約完了メールが登録したメールアドレスに届きます。

(2) 予約に当たっての留意点について

- 相談のために法務局に送付された資料は返送できません。ご自身で必要な資料は写しを送付してください。
- 法務局の職員が申請書等を作成することはできません。
- 相談予約時間は延長できません。（1回30分です。）
- できるだけ多くの方にご利用いただくため、予約は一人1日1件とさせていただきます。

資料 ※私の聞きたいことのための資料です。

①～⑬は、杭の場所と写真を撮る方向です。

⑭以降の数値は、次頁からの写真No.、矢印は撮った方向です。

(質問)

- ・地籍図を切り取り次のように示すことでよいですか。
- ・杭は、右図のように設置すればよいですか。



地籍図(表示略)に境界を朱書きして直線でない角に、画像のような「杭」を打てばよいか質問

→「よい」とのこと。長い直線部分も所々に打ってほしいとのこと。

→上の「資料」以下の文書も含めてA4判用紙で掲載したが、もう少し大きい方が改善点などを指摘しやすいと言われた。

写真撮影： ※問題かと思う点について、撤去や伐採の必要の有無を聞くためのもの

(質問)

・写真を見て、地上から出ているものは全て撤去するという考えでよいでしょうか。

→樹木など基本的にはそうだが、その土(畑、水田など)地に応じたものでよい。

※私の場合は、畑に樹木があったので根も含めて無くす必要があった。

※山林については聞かなかったが、土地に応じたものなら良いのかも？

→隣接道路については、行政に対して法務局で境や問題の有無を確認するとのことだった。

相続土地国庫帰属制度の相談結果

○相談方法

- ・電話で行った。 ※別紙「予約」メール参照

○相談結果

- ・国庫帰属制度を使う場合は土地の測量は必要ない。
- ・所有者の異なる隣接地との境に杭を打つことで足りる。

分筆された個々の土地の境に杭を打つ必要はない。

なお、四隅に杭を打つだけでなく、蛇行している部分などは何か所かに杭を打ってほしいと言われた。