

土地届け

相続したら「土地届け」。届け出、土地活用の意思表示、登記の3つをおねがいます。

届け出

法律の改正により、農地・森林*を相続された方は、
届け出ることが新たに義務づけられました。

土地を相続した場合、従来より、固定資産税の名義変更のための届け出(代表者指定届など)が必要でしたが、これに加えて、農地については、平成21年12月以降、森林*については、平成24年4月以降、届け出が義務づけられました。なお、農地・森林の届出をしない場合は、罰則(10万円以下の過料)を科されることもあります。

相続した土地のある市町村の { 農地 は農業委員会または農業担当課 }
{ 森林 は林業担当課 } { 税 は税務担当課 } に、届け出をおねがいます。

届け出については、お近くの行政書士にご相談できます。
*森林については、相続に限らず売買、贈与などにより、新たに森林の土地の所有者となった場合に届け出が義務づけられました。

土地活用の意思表示

誰かに売りたい、管理を任せたい
という意志のある方は、教えてください。

すぐに買い手や借り手が見つからない場合もありますが、今、「誰かに売りたい」「誰かに管理を任せたい」という意思表示をしておくだけで、後々その機会が訪れるかもしれません。詳しくは農業、林業を担当している課にお問い合わせください。

(農地については、「売買貸借をあっせんする仕組み」や「貸し手と借り手の間に公的機関が入る仕組み」があります。
また、「公的機関に貸付けを委任する仕組み」もあります。森林については、「売買をあっせんする仕組み」や「管理委託を受ける仕組み」があります。)

「売りたい」「管理を任せたい」という方は { 農地 は農業委員会または農業担当課 }
{ 森林 は森林組合または林業担当課 } に、ご相談ください。

登記

あなたのため、子孫のため、地域のために。相続登記をしてください。

土地の登記をしておく

- 今利用していない土地でも、急に誰かに渡す必要がでてくるかもしれません。そんなときスムーズに、引き渡すことができます。
- 将来、あなたの子どもや孫に、トラブルなく、キチンと土地を引き継ぐことができます。

相続登記手続きとは、土地所有者の名義を変更することです。登記については、法務局に申請してください。また、お近くの司法書士にご相談できます。

もしかしたら!? あなたも農地・森林を相続しているかも知れません。

気づかないうちに、農地や森林を相続している場合もあります。下で1つでも当てはまるものがあつた方は、相続財産に農地、森林が含まれている可能性があります。市町村から固定資産税の名寄せ帳を取り寄せるなどして、相続財産を確認してみてください。

- 遺品のなかに、農地や森林の権利書や固定資産税の納付書はありませんか。
- 亡くなった方やその先代が、農山村に住んでいませんでしたか。あるいは一時的に住んでいたことがありますか。
- 相続財産のなかに、農山村の宅地が含まれていませんか。
- 相続財産のなかに、農山村に位置する金融機関の預貯金がありませんか。

○本パンフレットを現時点でご活用いただける場合でも以下にご留意願います。
・本パンフレットで呼称している「土地届け」の用語は市町村窓口浸透したものではありません。
・「土地届け」の窓口は手続きの種類、市町村の体制により異なっております。

土地届け

持ち主の分からない土地が急激に増えています。

みんなのために、自分のために、あなたの土地を使いたいという人が
きっと出てくるその日のために、「土地届け」をしてください。



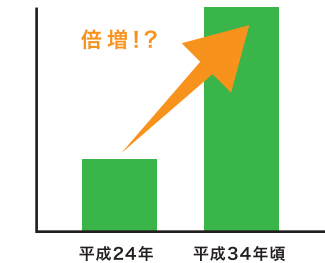
土地への思いを未来へ伝える「土地届け」

いま、あなたは遠く離れたところに住み、忙しくしているかもしれないけれど
ご先祖様が大事にしていた土地に関心を向けてください。
その土地は、周りに人も住む、自然が豊かで貴重な日本の土地。

「土地届け」をすると、あなたの土地で、
こんないいことがあるかも知れません。

いま農地所有者の40人に1人、森林所有者の20人に1人は、相続のとき、土地まわりのいろいろな手続きをしていないので、市町村がその連絡先を掴めていません。連絡先の分からない所有者がこの割合で増えると10年後には倍増してしまいます。

「土地届け」されていないと、新しく利用したい人が現れても、所有者に相談できないため、使えないままになったり、災害復旧の阻害要因になったり、地域活性化の機会も逃してしまいます。



出典：(財)消防科学総合センター災害データベースより

① 自然を生かした島の暮らし

島に4年前に移住しました。
移住してきた皆で地域おこしの会社を
立ち上げ、続けています。
ここは美しい海に囲まれた島で
海の幸・山の幸が沢山あります。
そんななかで、**親しくなった農家さんの土地を
貸してもらい、そこで米を作り**
自給自足に近い生活をはじめました。
新たな場所での新たな生活を満喫しています。

② 放棄地がにぎやかに

社員研修で環境教育をしたい企業が実習の現場として、
私が放置していた畑や森林を借りてくれました。
その会社の社員やその家族がやってきて
間伐をしたり、キノコ狩りをしたり、
山菜採りをしてくれました。
時々私も地主さんとして出かけて行って
道案内するのですが、みんなと仲良くなって、
毎年同じ顔を見るのが楽しみになりました。
子どもたちとの再会も楽しみです。

③ 寂しい町並みに人が戻ってきた

漁業をやりたいといっている若者を紹介されました。
父が残した田畑つきの空き家を貸してあげて、
余っていた船をあげたら、魚を獲って干物にして
売るようになりました。経営も順調らしく都会から次々と
若者がやってきました。その子たちは、お年寄りから
頼まれて空き家の片付けをし、出て来たレトロな食器を
譲り受けて、かわいい雑貨カフェを開きました。
村にできたカフェに、村のお年寄りも集うようになり、
よく話をし、よく笑うようになったそうです。
話を聞きつけた観光客が
都会からも来るようになりました。

④ 災害地の復旧もスムーズ

町で土砂崩れがおきると、
二次災害を防ぐために急いで復旧工事をします。
その際、土地の所有者と連絡をとらなければなりません
登記が明治時代から変わっておらず、
名義人も既に亡くなっているという土地がざらです。
昨年一筆の土地で
すべての相続人を探し回り、現在の所有者を見つけるのに
結局半年以上かかってしまいました。
みんなが「土地届け」をしてくれれば
もっと早くに復旧が出来るのに。