

相続土地の国庫帰属法視野に 3年前から不動産引き取りサービスを展開

社会問題となっている土地の所有者不明や管理不全を予防する方策として、来年4月27日から施行される相続土地の国庫帰属法。相続等により不要な土地を国が引き取る制度だが、具体的な要件や民間企業の不動産引き取りサービスとの違いなどを正確に把握している税理士は意外に少ない。

そうしたなか、相続・不動産コンサルティングを行うプロサーチ（株）（東京・千代田区、代表取締役社長＝松尾企晴氏・写真）が運営する士業・専門家向けコミュニティ「プロサーチ遺産相続実務倶楽部」では、この問題にフォーカスした勉強会を行い、税理士らに情報提供している。

同社では、3年前に立ち上げた法人「LandIssues（株）」（ランドイシューズ）で不要不動産引き取りサービスを開始している。相続放棄は財産すべて放棄しなくてはならないことから、不要な不動産だけを処分したい人には向かないため、注目されているのがこの方法だ。引き取った不動産を農業やバイオマス、倉庫、キャンプ場などに活用する再構築事業に特徴があり、「毎月20、30件ほど司法書士や税理士から相談や見積もり依頼を受けます。八方塞がりや相談先がなく困っていたところ、売れない土地の解決策としての選択肢が増えました、という多くの声を頂いています」（松尾社長）という。

国が実施する「相続土地の国庫帰属法」は徐々に認知され始めてはいるが、利用には厳しい現実がある。国が引き取る条件として、土地境界を明らかにすることが必須だったり、管理が大変な土地はNGだったりする。また、買取りで国に支払う負担金は有料となる。その他、審査手数料や土地境界確定費用、建物があれば解体費用も加わる。

国と同社の買取りを比べた場合、対象となる土地の項目以外に、コスト面や条件整備に大きな違いがある。同一条件であれば、田畑を国が引き取る際には130万円のコストがかかる一方、同社では33万円。山林でも国が80万円のところ38万円と試算され、かなりの差が出ている。

国の引き取りとの違いを分かりやすく解説した勉強会は好評で、「相続と不動産の知識を得ておくことで、お客様により的確なサービスが提供できるようになった」という税理士ユーザーの声もある。プロサーチ遺産相続実務倶楽部では、毎月開催のオンラインセミナーをはじめ家族信託、不動産提案ツール、ビジネスマッチングなどを提供しており、特定商品に誘導しない公平なアドバイスが税理士ら専門家から注目されている。

