機密性１

2017年6月27日
1年（2018年度末）
理・国有財産業務課

事　務　連　絡
平成29年6月27日

各財務（支）局管財（第一）部長
沖縄総合事務局財務部長　殿

理財局国有財産業務課長
明　瀬　光　司

国庫帰属不動産に関する事務取扱について

民法（明治29年法律第89号）第959条の規定による残余不動産のほか一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）の規定等による清算法人の残余不動産の国庫帰属に係る事務取扱については、平成18年6月29日付財理第2640号「物納等不動産に関する事務取扱要領について」通達によるほか、下記によることとしたので了知されたい。

記

目　次

第１　用語の定義
第２　相続人不存在不動産
第３　その他の国庫帰属不動産

第１　用語の定義

本事務連絡において使用する用語の定義は以下による。

１　相続人不存在不動産

相続人が不存在の相続財産で、民法第959条の規定により国庫帰属される不動産

２　相続財産管理人

民法の規定に基づき家庭裁判所が選任した相続財産の管理人

３　補完

国庫帰属関係書類の訂正や提出又は相続人不存在不動産を引き受けるために必要な事項の措置

4　財務局等

財務局、財務支局、沖縄総合事務局、財務事務所、財務局出張所、財務支局出張所、沖縄総合事務局財務出張所及び財務事務所出張所

第２　相続人不存在不動産

１　事前協議及び国庫帰属不動産引継書の受理

(1)　財務局等は、相続財産管理人から、相続人不存在不動産に関する相談があった場合には、所要事項について、事前に協議・打合せを行い、円滑な引継ぎに努めるとともに、必要に応じ、相続財産管理人に対して、清算に必要な弁済額以上の換価を行う必要がないこと等の説明を行う。

(2)　財務局等は、相続人不存在不動産が確定した場合には、所在地・区分・種目・構造及び数量のほか引継ぎの事由を記載した国庫帰属不動産の引継書（様式例別紙１）及び以下の添付書類を受理する。なお、土地・建物測量図及び境界確定協議書の作成について費用支弁が困難であること等により相続財産管理人の同意が得られない場合には、添付を不要とする。

①　位置図・案内図

②　公図写

③　土地・建物測量図

④　境界確定協議書

⑤　不動産登記事項証明書（全部事項証明）

⑥　相続財産管理人資格証明書（家庭裁判所審判謄本写又は選任公告官報写）

⑦　相続財産管理人印鑑証明書

⑧　民法第957条及び第958条の手続完了を証する書類

⑨　民法第958条の３の審判確定又は申立てのなかったことの家庭裁判所の証明書

⑩　固定資産税評価証明書及び納税証明書

⑪　相続人不存在不動産の権利関係を証する書類（賃貸借契約書等）

⑫　所有権移転登記承諾書

２　現地調査

(1)　財務局等は、引継書を受理した場合には、相続財産管理人と日程調整の上、引継書に記載された不動産の現地調査を行う。なお、現地調査は、引継書受理前の事前協議の段階において行うことも妨げない。

(2)　相続財産管理人が遠方である等やむを得ない理由により立会いをするこ

とができない場合は相続財産管理人の立会いを、また、公図混乱地域等で現地の特定が困難な場合は現地調査を、それぞれ省略しても差し支えない。

3　補完の依頼

(1)　財務局等は、前記２の現地調査の結果、補完事項がある場合には、相続財産管理人に対し、原則として、文書により補完を依頼する。補完の依頼は、引継書受理前の事前協議の段階において行うことも妨げない。

(2)　財務局等は、補完を依頼する内容について、現地調査時においても、相続財産管理人に対し、可能な限り具体的に説明する。

4　引受事務

財務局等は、相続財産管理人から相続人不存在不動産を引き受ける場合には、相続財産管理人と受渡証書（様式例別紙 2）を取り交わすとともに、相続財産管理人から所有権移転登記承諾書を受領する。

5　台帳整理

財務局等は、受渡証書に記載の受渡日をもって国有財産台帳に登載する。その際の増減事由用語は「帰属」とし、国有財産総合情報管理システム上の取得事由コードは「帰属（相続人不存在）」とする。なお、相続人不存在の相続財産であって、家庭裁判所の審判により、民法第 239 条第 2 項の規定による国庫帰属が認められた場合における同システム上の取得事由コードは「帰属（無主の不動産）」とする。

6　登記の嘱託

財務局等は、相続人不存在不動産の所有権移転登記を嘱託する場合には、「所有権移転登記承諾書」を添付する。

7　留意事項

(1)　相続人不存在不動産については、管理又は処分をするのに不適当であっても、引継ぎを拒否することができないので、補完を依頼する内容については必要最小限のものにとどめ、相続財産管理人の協力を求めること。また、相続財産管理人の財務局等への引継ぎ及び添付書類の作成等に要する費用は、相続財産の中から支出できることになっており、測量図の作成や現地調査の結果等について、財務局等が補完を依頼することは差し支えないが、相続財産管理人の同意が得られない場合には、強制することができないので留意すること。

(2)　相続人不存在の相続財産については、相続財産管理人において清算を終了し、民法所定の手続を経ていれば、民法第 959 条の規定により国庫帰属と

なることに留意する。ただし、不動産登記簿に担保権が設定されたままの相続財産については、担保権の抹消登記がなされるまで清算終了していないことから、民法第959条の残余財産に該当しないことに留意する。

(3) 相続人不存在の相続財産に係る帰属（所有権や借地権等）を巡って相続財産法人を当事者とする民事訴訟が係属している場合については、当該財産が残余財産に該当するか未確定の状態であることから、国庫への引継ぎの手続は、その訴訟等において相続財産であることが確定した後に行うべきことに留意する。

第３　その他の国庫帰属不動産

一般社団法人及び一般財団法人に関する法律の規定等により清算法人の残余不動産が国庫帰属される場合等の取扱は、前記第２に準ずる。なお、国有財産台帳に登載する際の増減事由用語は「帰属」とし、国有財産総合情報管理システム上の取得事由コードは「帰属（その他）」とする。

以上

様式例別紙１

平成○○年○○月○○日

国庫帰属不動産引継書

財務省○○財務局○○財務事務所長　殿

○○市○○区○○町○○番地
被相続人○○○○　相続財産管理人
○○○○　㊞

下記の不動産を引き継ぎます。

記

１．不動産の表示

所　在	区　分	種　目	数量（㎡）	摘　要
○○市○○区○○町○○番	土　地	宅　地		
○○市○○区○○町○○番地	建　物	居　宅		

２．引継の事由

上記不動産は、

本　　籍　　○○市○○区○○町○○番
最後の住所　　○○市○○区○○町○○番地
亡　○○○○

の所有不動産であるところ、上記被相続人○○○○は相続人のあることが明らかでなく、民法第951条・第952条・第953条・第957条・第958条・第958条の2・第958条の3の所定の手続を経て、民法第959条に基づき国庫へ帰属せしめるものである。

３．財産の現況

(1)　土地

本件土地は、更地部分と賃貸部分とがある。

①　更地部分　○○○㎡（ただし公簿面積）
（実測面積○○○㎡）

②　賃貸部分　○○○㎡（実測面積）

賃貸借契約書は別添のとおりであるが、賃料は平成○○年○○月分まで領

収済である。

(2) 建物
（利用状況を記載する。）

4．その他参考事項

(1) 被相続人死亡場所及び年月日
〇〇市〇〇区〇〇病院　　平成〇〇年〇〇月〇〇日

(2) 相続財産管理人選任審判年月日
平成〇〇年〇〇月〇〇日

(3) 相続人捜索完了年月日
平成〇〇年〇〇月〇〇日

(4) 特別縁故者への分与審判年月日
平成〇〇年〇〇月〇〇日

(5) 審判確定日
平成〇〇年〇〇月〇〇日

(6)その他

5．添付書類
（添付した書類名を記載する。）

(注)各項目は、引継財産に合わせて適宜修正すること

様式例別紙２

引継引受財産受渡証書

受渡　平成○○年○○月○○日

渡　被相続人○○○○　相続財産管理人
○○市○○区○○町○○番地　○○○○　㊞

受　財務省○○財務局○○財務事務所長　○○○○　㊞

民法第959条の規定に基づき、下記不動産の受渡を了した。

記

不動産の表示
所　在　○○市○○区○○町
地　番　○○番○○
地　目　宅　地
数　量　○○○．○○平方メートル