

所有者不明農地の探索と解消事例について（ver1.0）

令和 8年 3月

一般社団法人 北海道農業会議

探索の考え方

(総合) 振興局農務課との事前相談の必要性 ①

農 訓 第 3 4 1 号

令和元年(2019年)7月26日

各(総合)振興局

産業振興部長・地域産業担当部長 様

農政部農業経営局農地調整課長

農地法第41条の知事裁定手続きに係る事前相談について(通知)

相続未登記を主な要因とする所有者等を確知することができない農地について、農地法(以下「法」という。)第41条により、知事の裁定を経て、農地中間管理機構へ利用権の設定を行うことができる(以下「法第41条裁定」という。)とされており、道内においても裁定申請を行おうとする事例が生じているところですが、所有者等の探索手続きが不十分なまま、法第32条第3項(第33条第2項の準用を含む。)の公示(以下「公示」という。)が行われるおそれがあることから、当面の間、法第41条裁定に係る手続きについて、次のとおり行うこととしますので、貴管内各農業委員会への指導・助言をよろしくお願いいたします。

なお、本通知を踏まえた北海道農地法関係事務処理要領の改正は、別途行うこととしておりますので、申し添えます。

記

1. 公示に当たっての探索手続きに係る事前相談について

農業委員会は、公示しようとするときは、法第41条裁定に係る手続きを円滑に進めるため、所有者等の探索手続きの確認及び当該農地の利用集積の方針等について、あらかじめ(総合)振興局に事前相談を行い、確認を受けた後に、公示を行うものとする。

2. 法第41条裁定に係る手続きの内容について

1の事前相談手続きを含め、法第41条裁定は、次の手順で手続きを進めるものとする。

(1) 農業委員会は、公示しようとするときは、所有者等の探索手続きの経緯・確認方法等について、あらかじめ(総合)振興局に事前相談し、確認を受けるものとする。

(2) 農業委員会は、(1)の確認後、公示の日から6月を経過しても所有者等からの申出がなかった場合には、農地中間管理機構に対し法第41条第1項に基づく通知を行うとともに、その旨を(総合)振興局に対して通知するものとする。(北海道農地法関係事務処理要領第7の2(3)及び8(1))

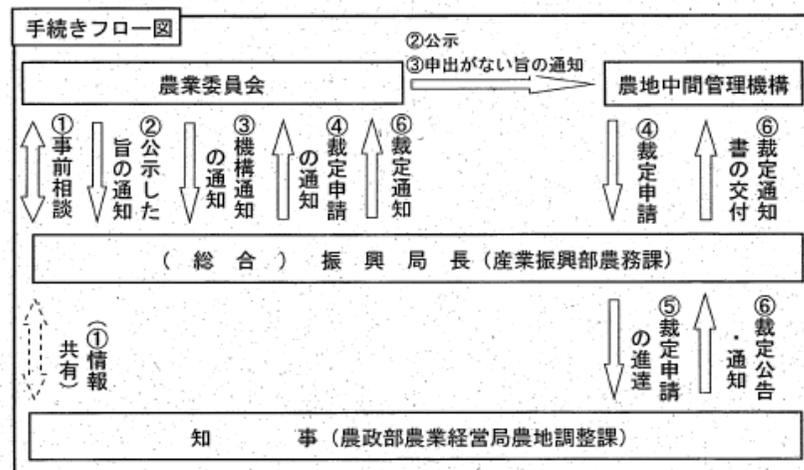
(3) 農地中間管理機構は、(2)の通知の日から4月以内に、(総合)振興局長を経由して知事に対し裁定の申請を行えるものとする。

また、(総合)振興局長は、裁定の申請を受理した場合は、農業委員会に対し、その旨を通知するものとする。(北海道農地法関係事務処理要領第7の8(2))

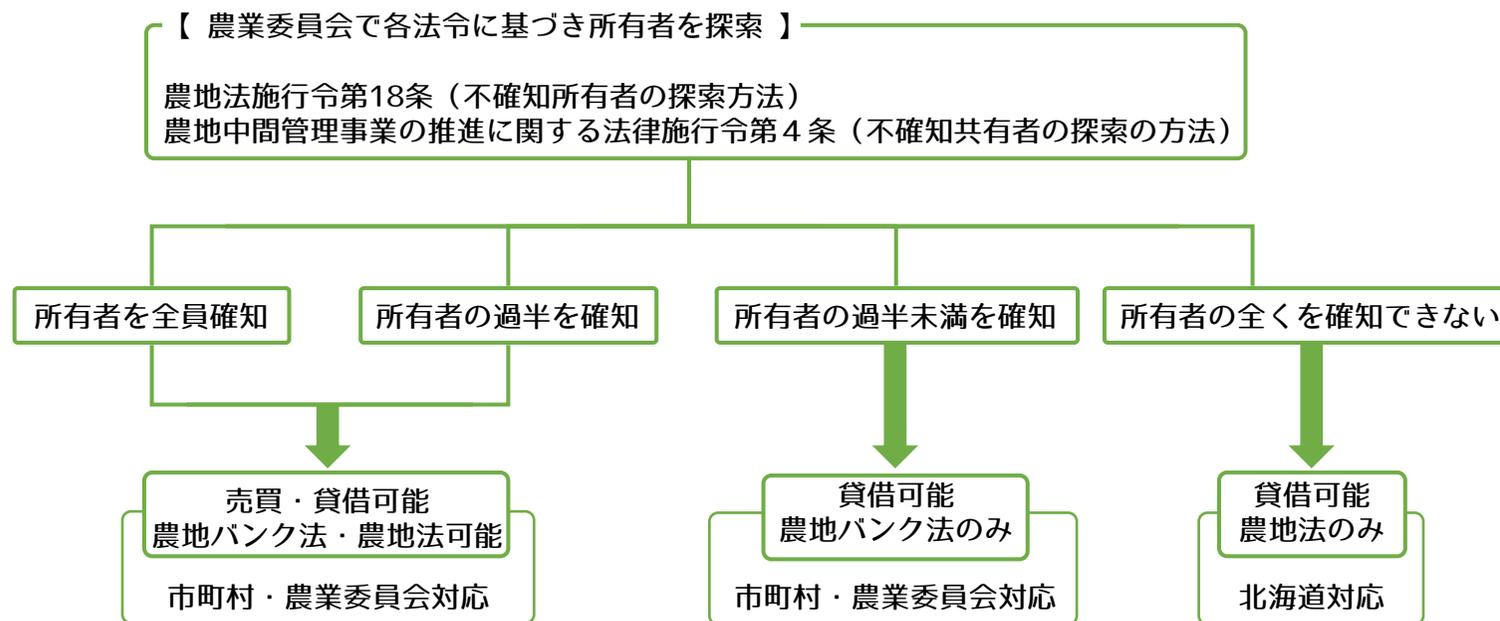
(4) (総合)振興局長は、受理した裁定申請書類を速やかに知事に進達するものとする。(北海道農地法関係事務処理要領第7の8(2))

(5) 知事は、裁定したときは、北海道公報への掲載により公告するとともに、裁定通知書を添えて(総合)振興局長に裁定を行った旨の通知を行うものとする。

(総合)振興局長は、知事より裁定を行った旨の通知があったときは、裁定通知書を農地中間管理機構に交付するとともに、その旨を農業委員会に通知するものとする。



農業経営局農地調整課
農地利用調整グループ



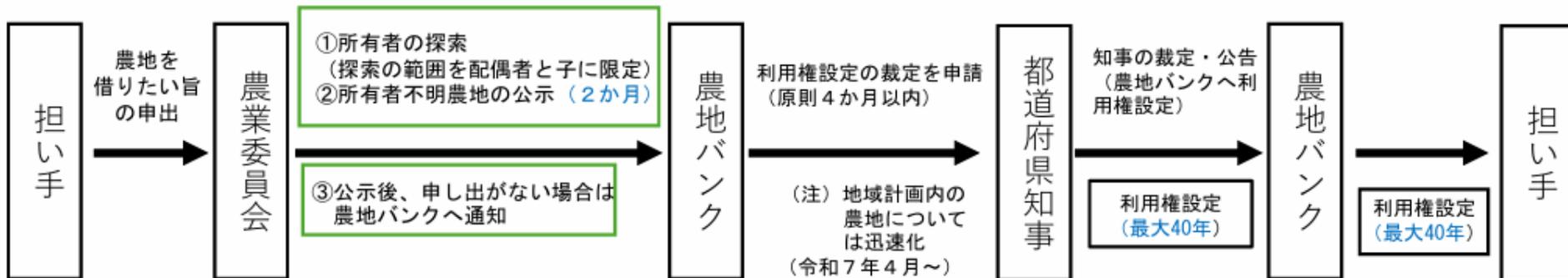
- 探索結果によって、対応できる法令も対応する行政機関が変わる。
- 探索が不十分であった場合、所有者（探索の範囲内の相続人）の権利を侵害してしまう。
- 探索を深掘しすぎると、收拾がつかなくなる。

事前相談による適切な探索

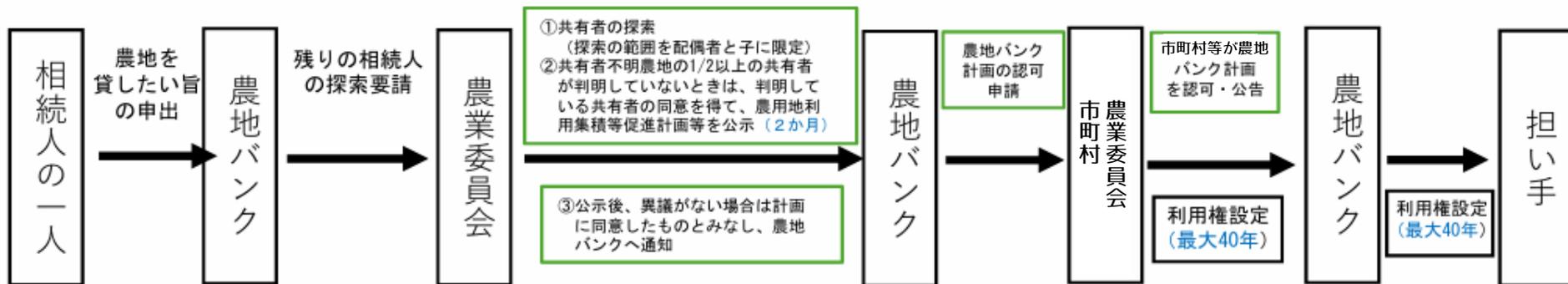
所有者不明農地制度の概要

- 所有者不明農地の利活用を促進するため、平成30年11月に農業委員会の探索・公示手続を経て、農地バンクへの利用権設定できる仕組みを創設。
- さらに、令和5年4月から
 - ① 農地バンクの**利用権の設定期間の上限を20年から40年に引上げ**
 - ② 農業委員会による不明所有者の探索後の**公示期間を6か月から2か月に短縮**

■ 相続人が一人も判明していないとき → 農地法



■ 相続人が一人でも判明しているとき → 農地バンク法



所有者不明農地の探索の範囲と判明する可能性のある相続人

農地法の運用について

(農林水産省経営局長・農村振興局長通知)

第3 遊休農地に関する措置

3 法第32条関係

ア(エ)

登記名義人等の死亡が確認された場合には、令第20条において準用する令第18条第4号により、登記名義人等の戸籍謄本等を請求する。

登記名義人等の戸籍謄本等には、登記名義人等の相続人たる配偶者と子が記載されており、これらの者の記載された部分に限って最新の戸籍謄本等を確認すること。

所有者不明農地(相続未登記農地)の活用について

【事務マニュアル】(農林水産省)

※ 配偶者と子以外について探索する必要はありません。

とされているが

所有者不明農地(相続未登記農地)の活用について

【事務マニュアル】(農林水産省)

Q 配偶者と子以外について探索しなくてよい根拠はどこにあるのですか？

A 政省令で、探索する範囲を登記名義人の戸除籍に記載されている相続人までとしています。

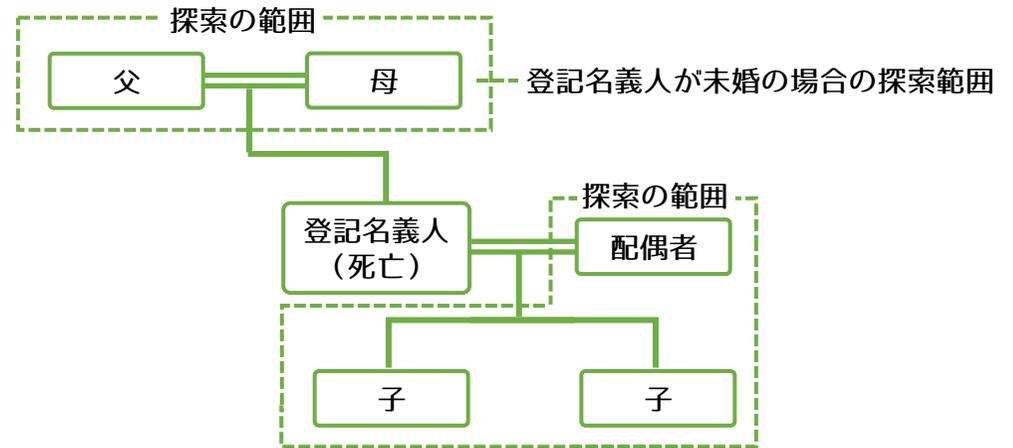
とも記載されている。

農地法施行規則第64条の4第1号

農地バンク法施行規則第20条第1号

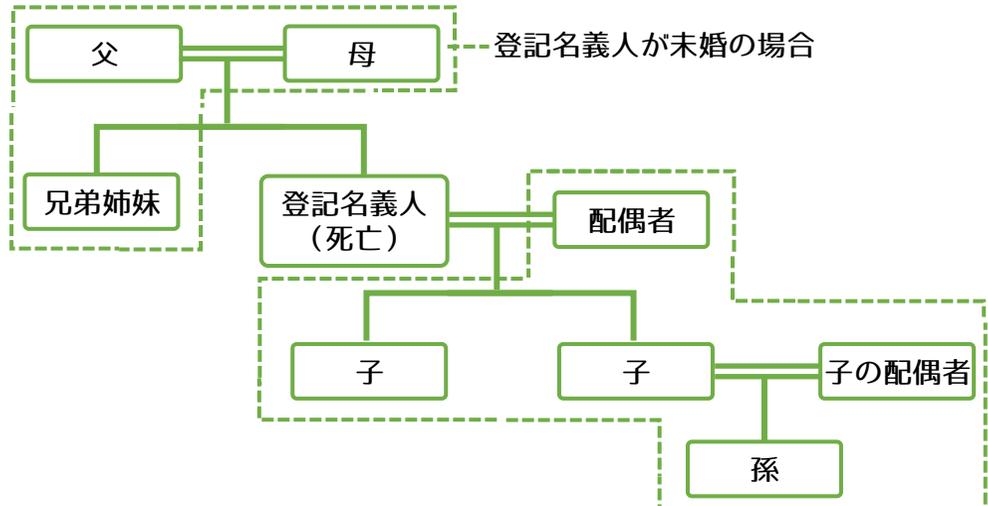
(略) 戸籍謄本等に記載されている登記名義人等の相続人を確認すること。

登記名義人の戸籍から判明する相続人(探索の範囲)

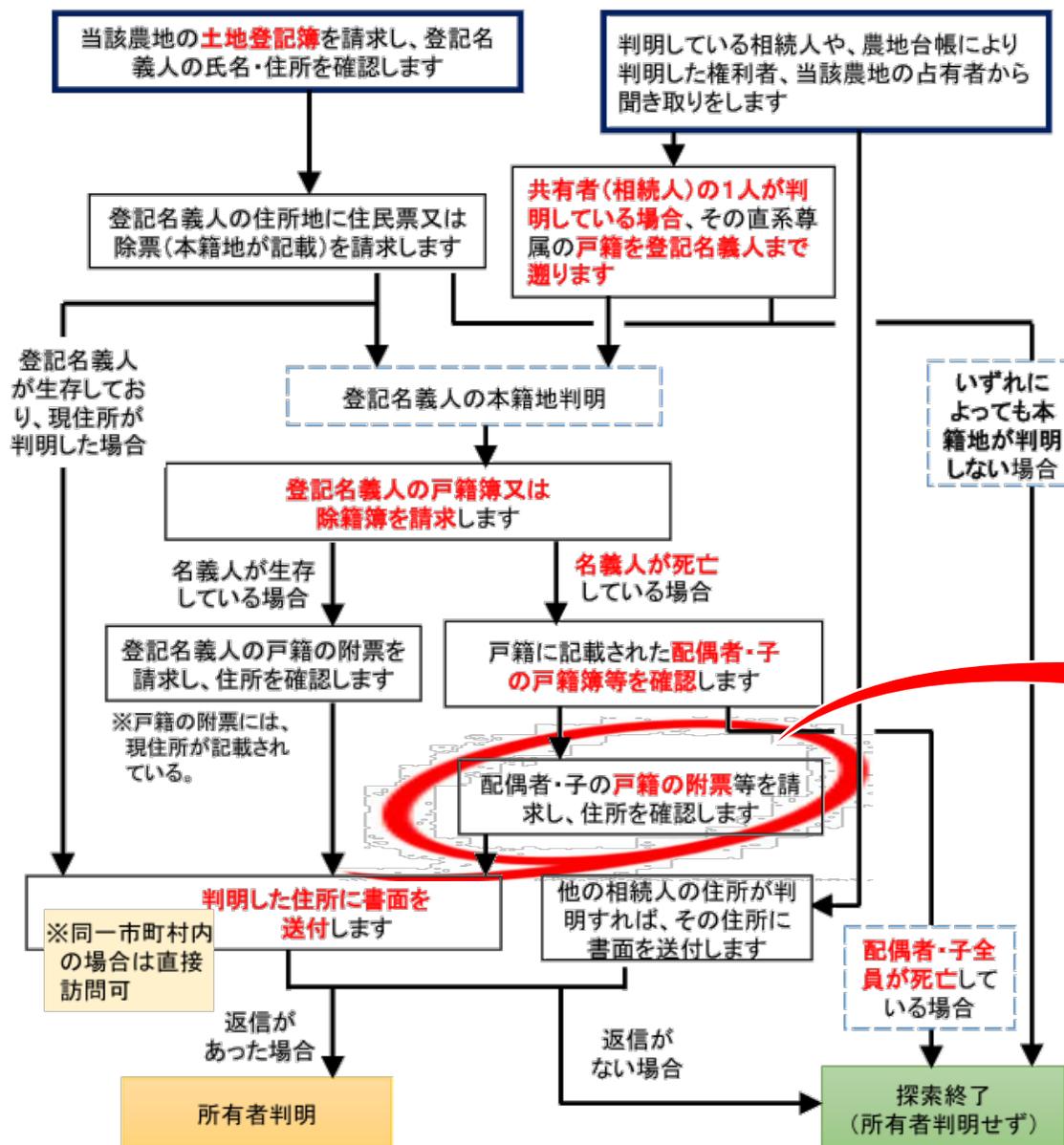


登記名義人が未婚の場合、戸籍から判明する相続人は、父・母となる。

探索の結果、判明する可能性のある相続人



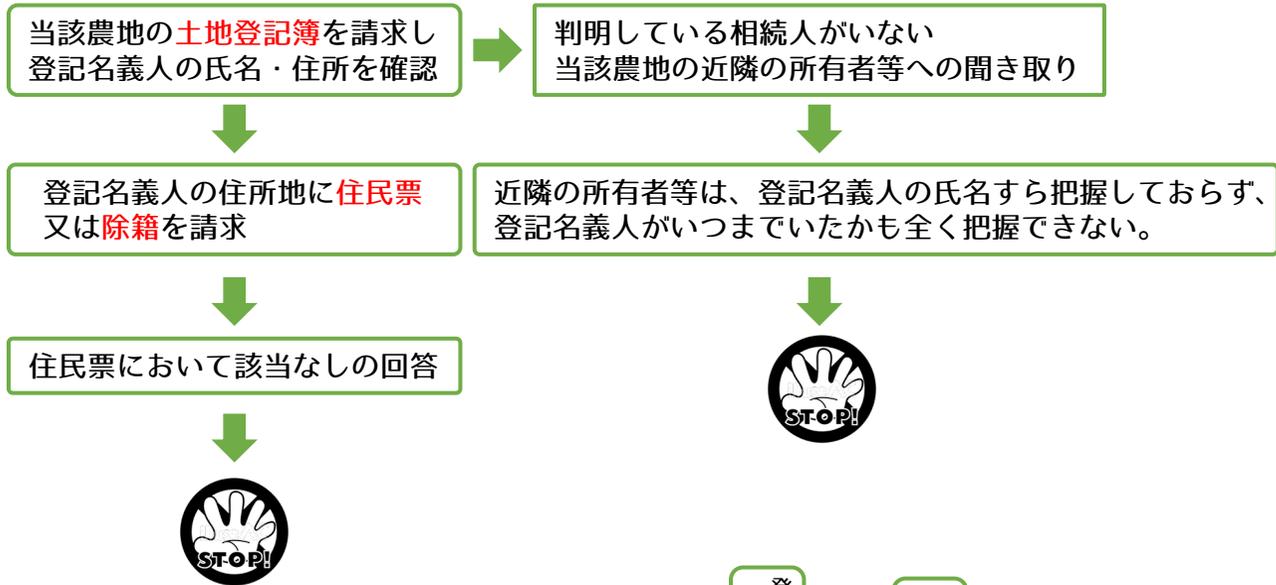
所有者不明農地の探索の流れ



配偶者・子の戸籍の附票を請求すると孫が記載されている場合がある。
 当該孫が、代襲相続により相続人となる場合は、当該孫は、判明した所有者ということになることに留意

探索等のケーススタディ
(事例の紹介)

探索の結果、所有者が全く判明しないケース（例1）



文書番号
令和〇年〇月〇日

農業委員会
会長 〇〇 様

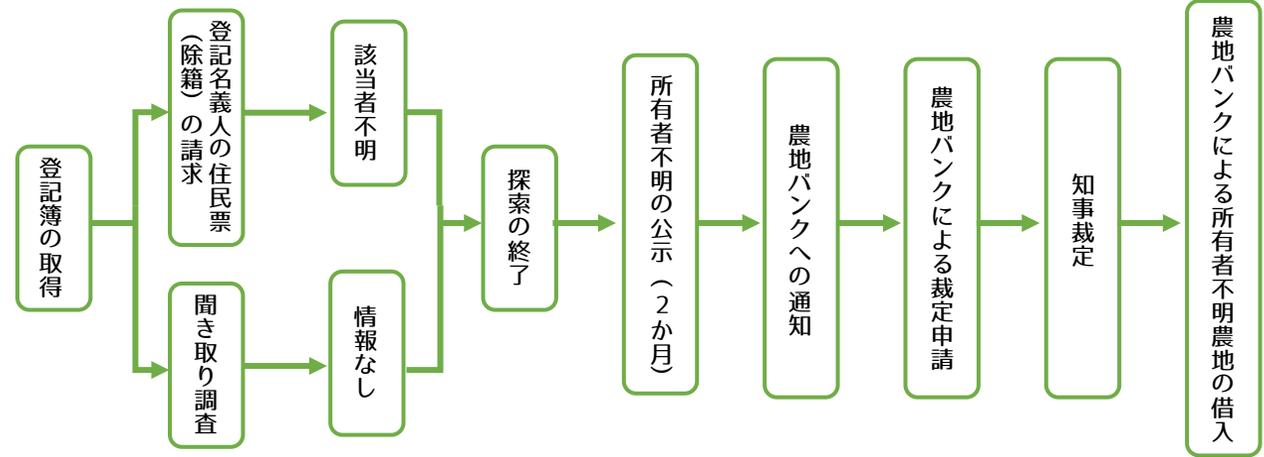
〇〇市町村長
〇〇〇〇

令和〇年〇月〇日付で請求のありました
件について、下記のとおり回答いたします。

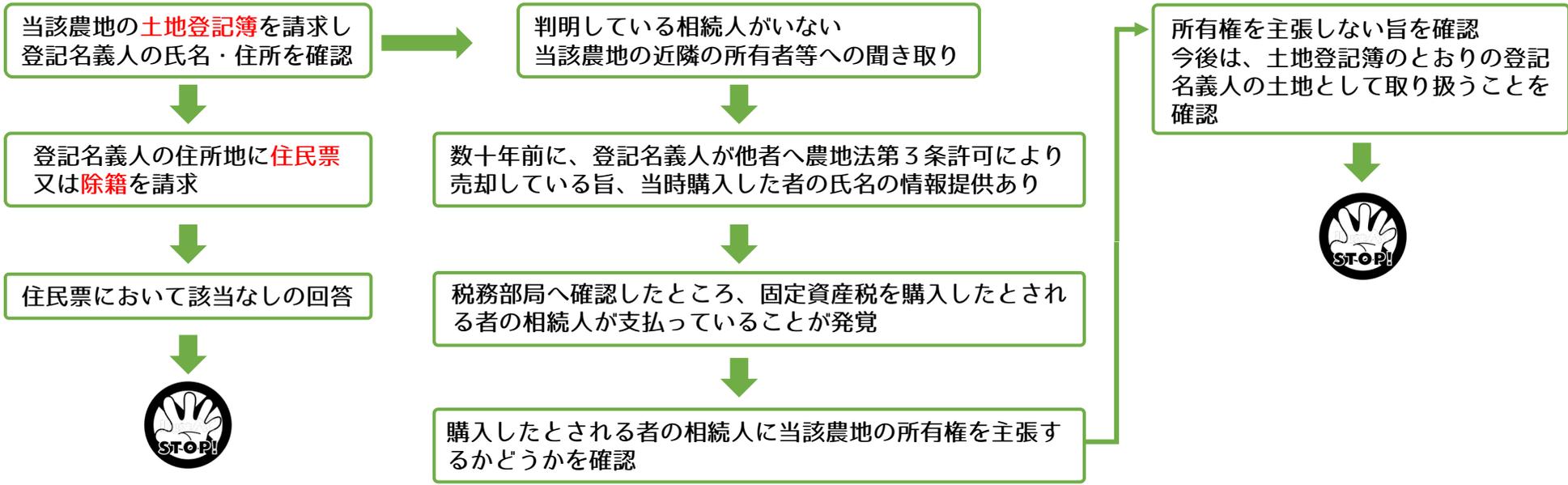
記

該当者は見当たらない。

該当者氏名 〇〇〇〇
住所及び本籍 〇〇〇〇〇〇〇〇



探索の結果、所有者が全く判明しないケース（例2）



- ※ 所有権を主張した場合、所有権移転登記をどう進めるかが問題になる。
- ※ 相続人は、農業を営んでいないことから、所有権移転登記が難航と思われる。

文書番号
令和〇年〇月〇日

農業委員会
会長 〇〇 様

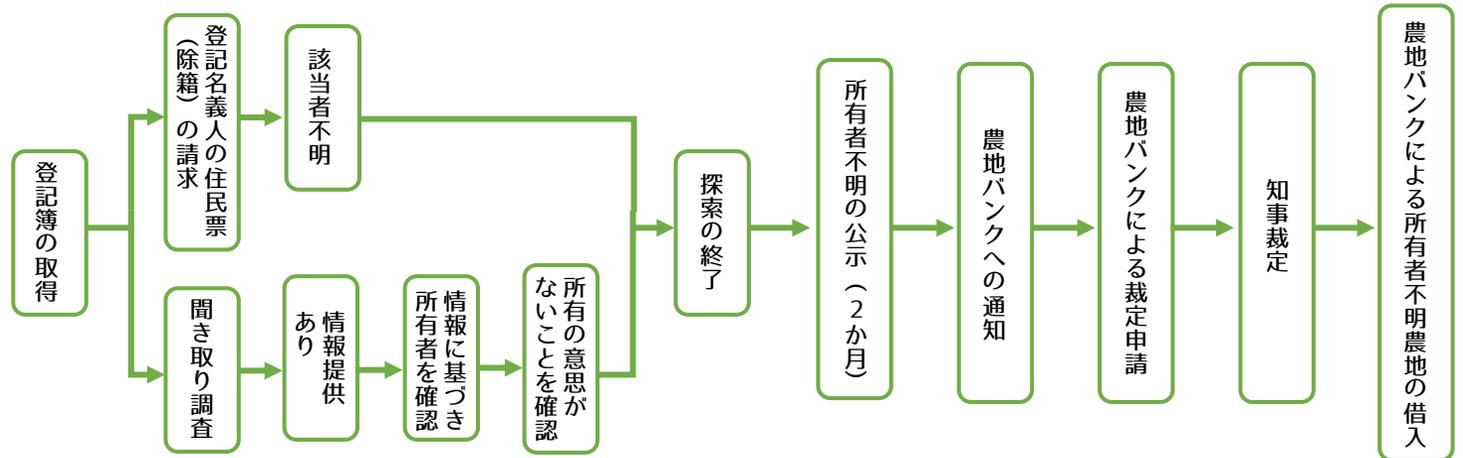
〇〇市町村長
〇〇〇〇

令和〇年〇月〇日付で請求のありました
件について、下記のとおり回答いたします。

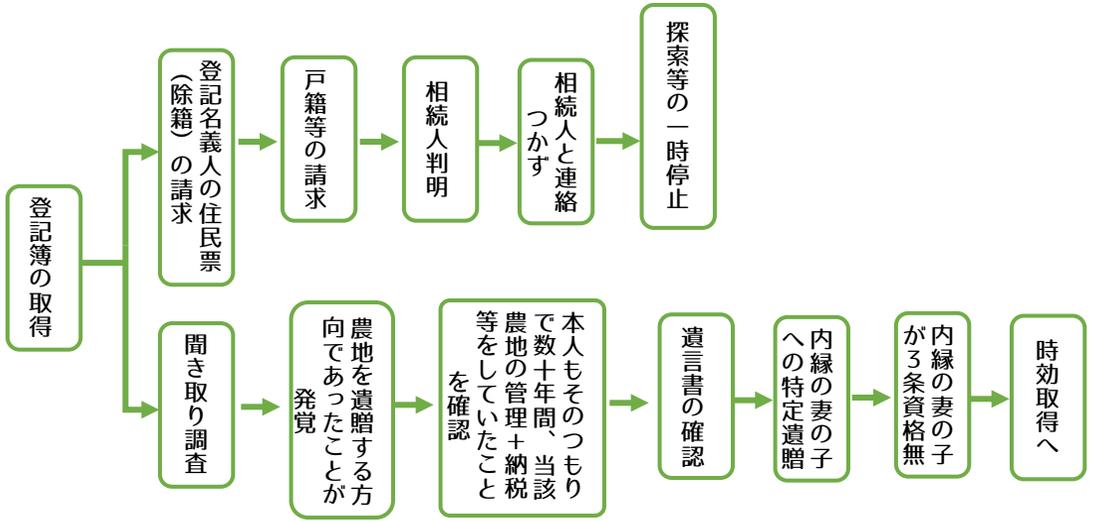
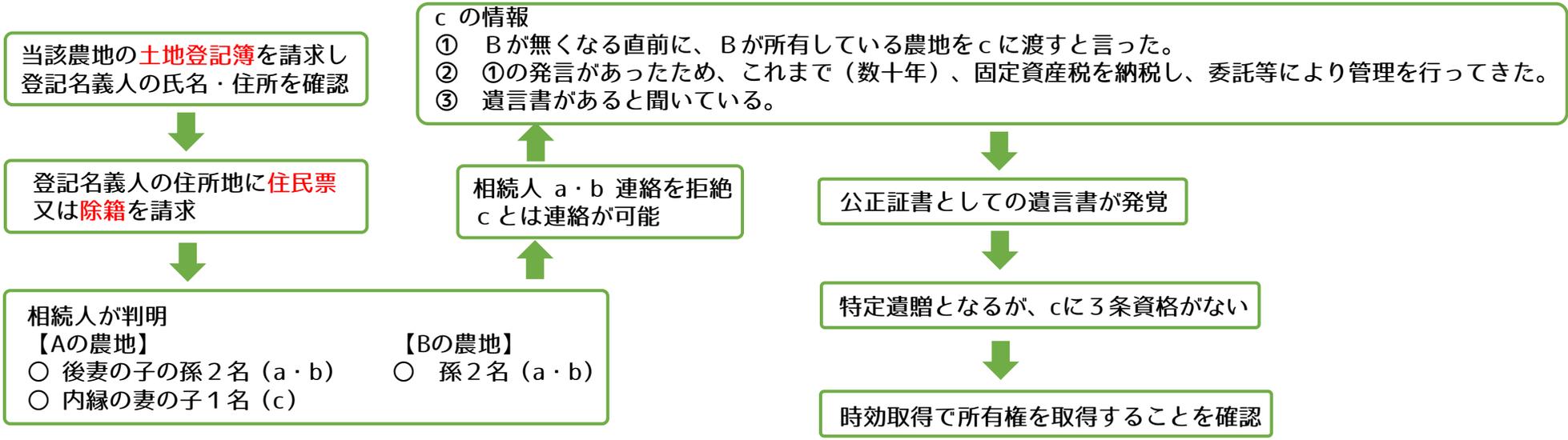
記

該当者は見当たらない。

該当者氏名 〇〇〇〇
住所及び本籍 〇〇〇〇〇〇〇〇



探索の結果、当該農地を自分の所有地として管理していた者が発覚したケース（例3-1）



探索の結果、相続人が判明するも過半権利を有する相続人と連絡がつかないケース（例3-2）

