

所有者不明農地の 活用について

大宜味村農業委員会

所有者不明農地の定義

相続登記未了などにより以下の状態にある農地

1. 登記簿上で所有者が直ちに判明しない農地（相続未登記農地）
2. 所有者は判明しているが所在が不明で連絡がつかない農地
（相続未登記の可能性のある農地）

大宜味村の現状

- ▶ **農地総数：4,116筆（R6.12月末）**
- ▶ **村外地主の農地：2,420筆**
- ▶ **相続未登記農地：550筆**
- ▶ **相続未登記の可能性のある農地：実数不明（ヤミ耕作地が多い為）**

所有者不明農地の活用実績

- ▶ **基盤法又は農地バンク法による公示件数**

- ▶ 3件（4筆 計5,515㎡）

- ▶ 公示日 令和2年12月、令和3年7月、令和4年8月

- ▶ **農地法による公示件数**

- ▶ 1件（3筆 計1,251㎡）

- ▶ 公示日 令和2年10月



所有者不明農地活用制度の概要

- ▶ **簡単に説明すると耕作したい方はいるが相続人等が見つからず契約が結べない農地の相続人等を農業委員会が探して契約に繋げやすくする制度**
- ▶ 農地バンク法（共有者不明農地）
- ▶ 農地の相続人等の一部は判明しているが過半に満たないため農地バンクより共有者の探索要請があった場合に適用
- ▶ 農地法（所有者不明農地）
- ▶ 農地の相続人が全く判明しておらず、利用状況調査で遊休農地又は所有者が不在の恐れがあると判断された農地の場合に適用

農業委員会による探索プロセス

- ▶ **所有者及び相続人の探索範囲：**
- ▶ 登記名義人の配偶者と子まで

- ▶ **具体的な探索手順方法：**
- ▶ 農地バンク法施行令第4条、農地法施行令第18条

- ▶ **1. 登記事項証明書の請求**
- ▶ **2. 関係者への聞き取り調査**
- ▶ **3. 住民票や戸籍等の請求**
- ▶ **4. 相続人等への文書送付**
- ▶ **5. 相続人等が見つからなかった旨の公示を実施**

制度活用の実例（農地バンク法）

申出

- **実施年度** 令和4年
- **耕作希望者**（A法人）
- **耕作者の属性**（認定新規就農者）

探索要請

- **中間管理機構からの探索要請**（※実際には基盤法を適用した為、市長村からの要請）
- **事前情報**（相続未登記、所有者H20年死亡、長男の子が納税管理人として村内在住）

探索

- **登記事項証明書の請求** 登記情報システムで登記情報確認
- **関係者への聞き取り** 長男の子が村内に住んでいたため聞き取り
- **所有者及び相続人の戸籍の請求**（R4.5～6）配偶者及び長男、長女の死亡と次男、三男の住所判明
- **農地利用計画案の同意文書を簡易書留で送付**（R4.7）1名から回答が有り。

公示及び通知

- **共有持分を有する者を2分の1以上確知することが出来なかった旨の公示**（R4.8）期間6か月 ※現在は2か月
- **公示期間終了後、公社へ通知**

制度活用の実例（農地法）

申出

- **実施年度** 令和2年
- **耕作希望者** Yさん
- **耕作者の属性** 認定農業者
- **農地の状況** 1号遊休農地

探索

- **登記事項証明書の請求** 登記情報システムで所有者住所確認、納税管理人なし
- **関係者への聞き取り（H30.8）** 登記簿上の所有者の住所に住んでいる住民の方及び区長へ聞き取り
- **戸籍等の請求（H30.10）** 妻は死亡、本人及び子はブラジルに転出していることが判明
- **文書の送付** 具体的なブラジルの住所までは追えなかった為、文書送付できず探索終了

公示及び通知

- **所有者が確知できない旨の公示（R2.10）** 公示期間6か月 ※現在は2か月
- **県知事裁定前の事前調整** 公示期間中に県担当者等を変え、公示に至った経緯の説明と公示後の日程確認
- **公示期間終了後、公社へ通知**

制度を活用して見えてきた課題

- ▶ 事務側のマンパワーが不足しており、対象農地と耕作希望者の優先順位はある程度決めておく必要がある。
- ▶ 未相続農地が多くどこから手を付けていいか判断に迷う。
- ▶ ヤミ耕作をされている方も多く、必要性を感じていない方も多い。

今後の活用予定



現況地図



地域計画推進チーム会議



目標地図

- ・ 今後の所有者不明農地制度の活用予定としては実質的に4月から地域計画がスタートするので地域計画推進チーム会議などを通じて計画区域内の農地調整の進捗を確認しながら、所有者の所在が不明などの理由で契約が進まない農地を農業委員会のほうで探索をかけて少しずつ目標地図に近づけていこうかと考えています。