

相続登記未了農地の管理等に関する農業委員会組織の取り組み

全国農業委員会ネットワーク機構
一般社団法人全国農業会議所
事務局長 柚木茂夫

1. 農業委員会組織の主な取り組みの経過

(1) 平成19年、「農業委員会における不在村農地所有の管理実態に関する調査」の実施

回答農業委員会1,397委員会。不在村農地所有により利用権を設定できなかった農業委員会は331委員会(22.3%)、利用権設定できなかった原因として、「相続登記がされていないため権利関係者の数が多くて全員の同意が得られなかった」168委員会(54.0%)、「不在村農地所有者の住所等が不明で連絡が取れなかった」158委員会(50.8%)。また、「今後の不在村農地所有者数の推移予測として、「増えると思う」が1,204委員会(86.2%)、不在村農地所有者の増加要因として「在村者の死亡に伴う相続により他出している相続人が不在村農地所有者となる」が981委員会(81.5%)。

(2) 平成22年、「不在村農地所有者の農地の管理実態等に関する調査」の実施

回答農業委員会1,409委員会の農地面積408万 m^2 、耕作放棄地面積18万 m^2 。うち、不在村者が所有する農地面積は21.4万 m^2 (5.2%)、不在村者が所有する農地で耕作放棄地面積は1.8万 m^2 (10.0%)。不在村農地所有者の耕作放棄地対策として、「担い手への利用集積の促進」(77.3%)、「地域の農業者や住民の参画による解消・防止活動」(51.2%)。

(3) 「平成20年度全国農業委員会長大会」での政策提案（遊休農地・所有者不明農地対策関連の抜粋）

①相続登記未完了により相続人の共有状態になっている農地について相続人の過半数の同意もしくは納税義務者の同意で利用権設定を可能とする措置、②不在村者及び所有者の所在不明の農地について農用地利用改善団体を構成する農地の関係権利者による一定割合の合意形成又は市町村の『公告縦覧』による利用権設定を可能とする措置、③相続による農地の権利移動等の農地情報の適確な把握と提供のための農地基本台帳の法定化の措置、等を提案。

※ 平成21年12月施行の改正農地法等により、①農地又は採草放牧地についての権利取得の届出（農地法第3条の3）、②農用地利用集積計画の策定による利用権設定について全員同意を1/2を超える同意（5年以内の利用権設定）に緩和（農業経営基盤強化促進法第18条）、③農業委員会による農地の利用状況調査、所有者が判明しない遊休農地の公告・都道府県知事裁定、等の遊休農地に関する措置（農地法第30条～44条）、また、平成26年3月施行の改正農地法により、①利用状況調査の結果、所有者が確知できない場合（共有農地の場合、判明している所有者等の持ち分の合計が1/2を超えないときも含む）の農業委員会の公示と公示をしたが申出がない場合の農地中間管理機構への通知・都道府県知事に対する当該農地の利用権の設定の裁定（農地法第32条第3項・43条）、②農地台帳の作成、農地台帳及び農地に関する地図の公表（農地法第52条の2・3）、の措置。

相続等による農地等の権利移動（農地法第3条の3による届出）の状況（単位：件、 m^2 ）

	H22年	H23年	H24年	H25年	H26年
件数	22,081	26,950	33,432	37,532	41,332
面積	12,899	17,451	21,505	24,360	25,833

（資料：農林水産省「農地の移動と転用」）

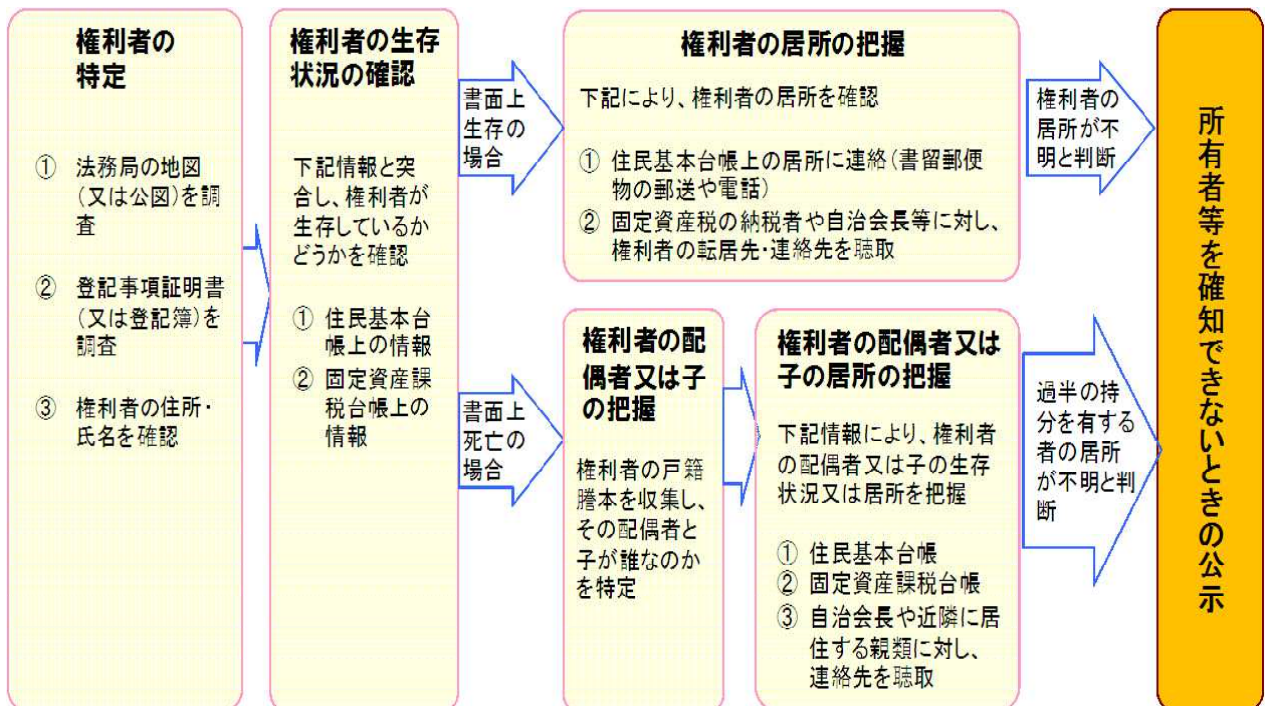
2. 全国農業会議所の平成28年度の取り組み

(1) 普及・啓発活動

○平成28年度農地パトロール（利用状況調査）実施要領（平成28年6月）により、農業委員会組織としての「所有者が分からない場合の対応措置」の周知徹底と実施推進。

→農地所有者等の所在不明の農地については、簡素化された都道府県知事の裁定による利用権設定までのプロセスの制度を活用し、①農業委員会による遊休農地等の所有者等を過失なく確知することができないときの公示→②農業委員会から中間機構への通知→③中間機構による都道府県知事に対する利用権設定等の裁定申請→④都道府県知事の裁定による農地中間管理権の設定、の手続きを行うことを推進。

※「過失がなくてその農地の所有者等を確知することができない」とは、次の調査を実施したにもかかわらず、農地の所有者（相続等により共有状態の場合は2分の1を超える持ち分を有する者）が不明であるとき。調査とは、①農地法第52条の2の農地台帳、登記簿及び固定資産課税台帳において所有者等とされる者の居所について住民基本台帳との突合、集落・地域代表者等の関係者への聞き取り等により確認すること、②農地台帳、登記簿及び固定資産課税台帳において所有者等とされる者が死亡している場合は、その相続人（当該所有者等の配偶者又は子に限る）の所在について、戸籍謄本等の突合、集落・地域代表者等の関係者への聞き取り等により確認すること。



○パンフレットの作成・配布

「ストップ遊休農地」

「相続などによって農地の権利を取得したときは『農業委員会への届出』が必要です」

「農地情報を発信し進めよう農地活用、遊休農地の解消と農地の利用集積で地域農業を元気に」

(2) 農地等利用最適化の推進施策に関する具体的な意見（平成28年8月4日、農林水産大臣宛）
※遊休農地・所有者不明農地対策関連の抜粋

農地の国土調査(地籍調査)の早期完了

平成26年の農地法改正により農地台帳が法定化され、平成27年4月1日から「全国農地ナビ」により農地台帳の一部情報とともに、農地地図のインターネット等による一般公開が始まったが、関係機関が有する地図や公図においてさらなる精度向上が課題となっている。このため、一般公開が開始された農地地図情報の整備強化のためには、農地に関する計画的な国土調査(地籍調査)を早期に完了させることが必要であり(平成25年度末で約72%)、その実現に向けた人員確保などの予算措置を図ること。

農地の相続登記の促進

○「農地を相続したら届け出」の広報キャンペーン

所有者の所在等がわからない農地を増やさないで有効利用するため「農地を相続したら必ず農業委員会に届け出する」という意識を喚起する全国規模での広報キャンペーンの展開を支援すること。

○相続登記未了農地の登記促進と、国等による所有権取得・再配分を可能とする制度的措置の検討

相続登記未了となっている農地及び所有者不明の農地は、遊休農地の発生要因及び利用集積の大きな妨げになっていることから、国・県・市町村の横断的な取り組みによる、数年後も見通した現状把握調査を着実に実施し、その上で相続登記の促進を図るために、市町村と法務局との連携強化ならびに農地に係る相続登記の費用負担を軽減するための措置を講じること。さらに、相続持分の過半同意による貸付けが困難な農地が相当数あるため、代表法定相続人の同意による利用権設定についても検討すること。また、貸付けによる利用だけでは根本的な解決につながらないため、地籍調査による現行所有者への変更を急ぐこと、あわせて、公共財的役割を持つ農地を所有することへの意識付けを広く促すとともに、民法の時効取得の考え方を援用し、相続未登記など所有者不明の農地については農業委員会の公告等の手続きを経て、国等が所有権を取得・再配分できる制度的措置について検討すること。

事例:平成27年度、鹿児島県農業会議が県からの委託により、農業委員会の協力を得て農地台帳と固定資産税台帳の納税者が一致しない農地等を調査したところ、農地台帳面積の38%が所有者と納税者が一致しておらず、また21%は所有者が死亡しているものの登記変更が行われていない「相続登記未了農地」であった。

(3) 「農地情報公開システム整備事業」による一元的管理システムを開発・運営

【平成27年4月から「全国農地ナビ」(フェーズ1)による農地情報の公表】

全国段階でインターネットによる一元的なシステムをクラウド形式で整備し、各農業委員会の窓口に行かなくても農地情報を横断的に検索・閲覧することが可能。このことにより、規模拡大希望や新規参入希望の農地の受け手、農地中間管理機構が効率的に農地情報を収集・活用。

※農業委員会の農地利用状況調査と利用意向調査の実施による調査結果を「全国農地ナビ」による農地台帳の公表に迅速に反映することが重要。

【平成28年度以降の「全国農地ナビ」(フェーズ2)の開発・運用】

現在、各農業委員会で整備している農地台帳システムから、クラウド上に整備する農地情報公開システムへの一元化を推進(平成28年度第2次補正予算「農地情報公開システム本格稼働加速化事業」により全国農業委員会ネットワーク機構(全国農業会議所)を事業実施主体してデータ変換・移行を実施する予定)。

3. 農業委員会の取り組み事例

(1) 鹿児島県N市農業委員会

農業委員会が被相続人ごとに相続権者の流れを整理した「相続関係説明図」を作成。

農地中間管理事業で集積した20筆のうち11.6筆が相続図に基づいて相続権者の過半数以上の同意を取り付けての利用権設定となっている。

農業委員会と市が連携し、過半の同意で貸付けが可能な5年を限度とする利用権設定を推進。被相続人ごとに相続権者の所在確認がしやすい相続1代目について「相続関係図」を作成。市内居住者を中心に同意取り付けを進めた結果、8筆が「5年間」、3.6筆は全員同意が得られ「10年間」の利用権設定。

(2) 鹿児島県A市農業委員会の相続関係説明図の作成手順

