

# 国と地方のシステムWG 提出資料

(十分に活用されていない土地・空き家等の有効活用関係)

---

- I 農地関係
- II 林地関係

平成29年4月11日

農林水産省

# I 農地関係 相続未登記農地等の実態調査結果について

- 相続未登記農地及びそのおそれのある農地は全農地の約2割(93.4万ha)を占めるが、うち遊休農地になっているのは6%(5.4万ha)にとどまり、多くは実態上は耕作がなされている。
- しかしながら、当該農地を農地中間管理機構に貸付けようとすると、法定相続人を探索した上で同意を集めなければならないことから円滑に貸付けが進まず、農地の集積・集約化の妨げとなっているところである。

## 結果

相続未登記農地	47.7万ha
うち遊休農地	2.7万ha
相続未登記のおそれのある農地	45.8万ha
うち遊休農地	2.7万ha
合計	93.4万ha (農地(447万ha)の20.8%)
うち遊休農地	5.4万ha (相続未登記農地等の6%)

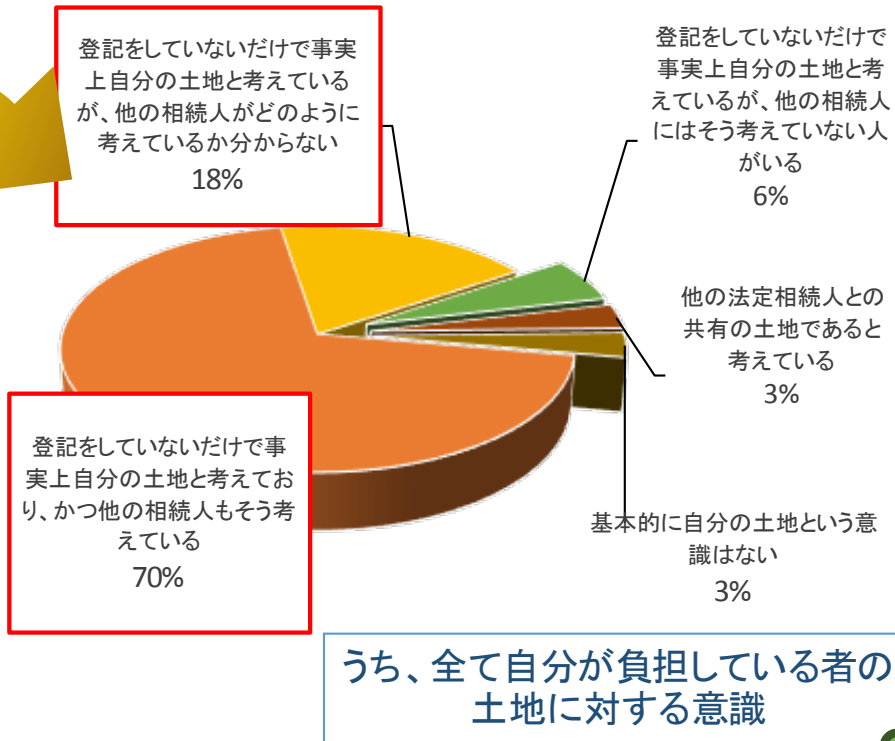
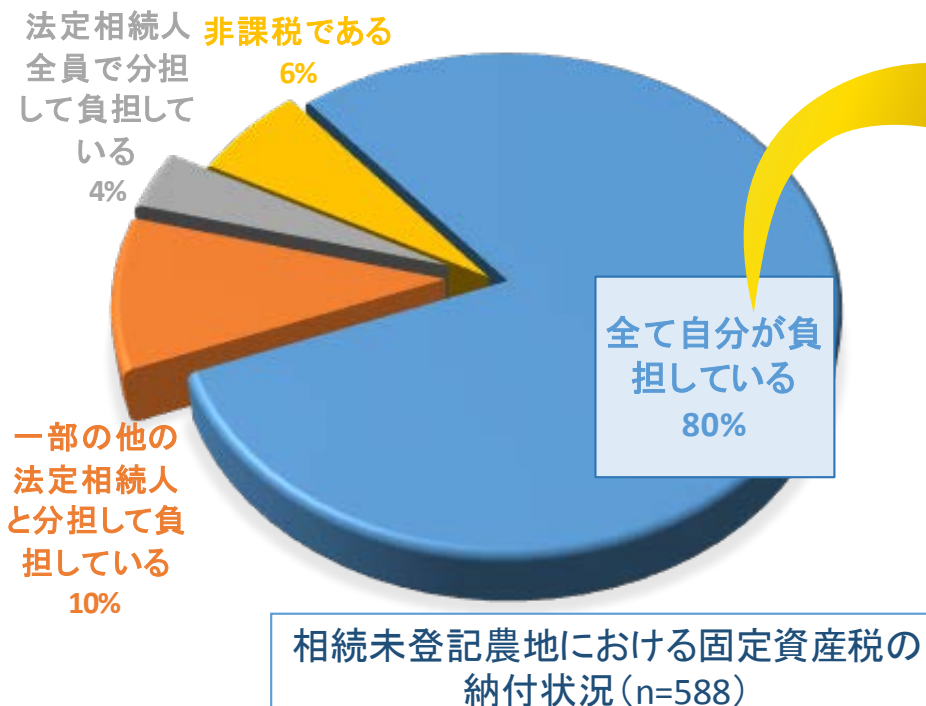
## 定義

- 「相続未登記農地」:  
登記名義人が死亡していることが確認された農地。
  - 「相続未登記のおそれのある農地」:  
住民基本台帳上ではその生死が確認できず、相続未登記となっているおそれのある農地。
  - 「遊休農地」:  
1年以上耕作されておらず引き続き耕作される見込みのない農地等
- ※ 各農業委員会において、農地台帳上の農地の登記名義人について、固定資産課税台帳及び住民基本台帳上のデータとそれぞれ照合。

# I 農地関係 相続未登記農地の所有者の意識

- 相続未登記農地は、法定相続人の1人が全ての固定資産税を負担しているケースが多く、未登記であっても事実上自分の農地と考えている傾向が強い。
- 現在は実態として耕作がなされている農地であっても、相続未登記農地の所有者は高齢者が多く、近い将来にリタイアにより農地の貸付け希望が多く出てくることが想定される。  
この際、農地の集積・集約化のために相続未登記農地を貸そうと思っても、登記がなされていないと、貸付けの同意(※)をとるのが困難。こうした農地は、今後遊休農地になるおそれ大きい。  
(※貸付けの際には過半の同意が必要(民法上では、共有物の管理行為には、持分の過半の同意が必要))

相続未登記農地の所有者に対するアンケート結果

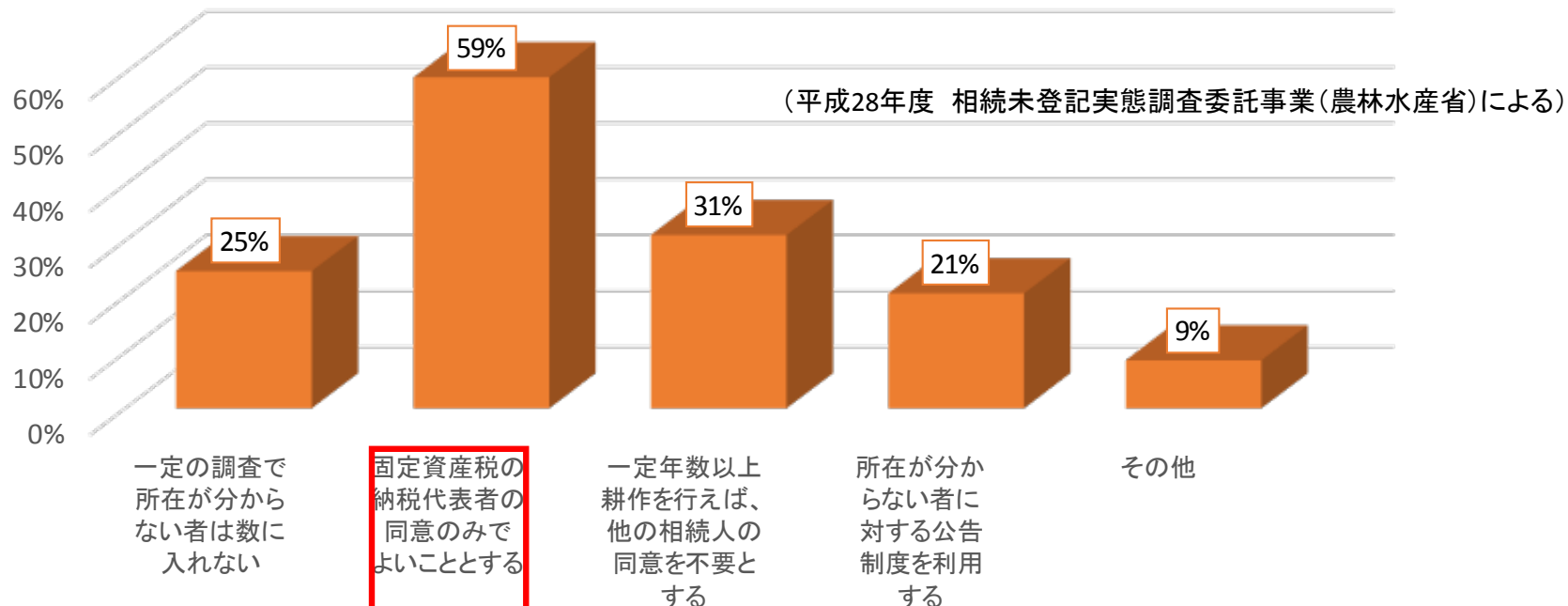


# I 農地関係 相続未登記農地の改善策

- このような状況の中、単独で固定資産税を払っている者がその農地を自分の農地と考える傾向が強いことも踏まえ、事実上の管理者(相続人の1人)の判断による貸借を可能とすべきという意見が多く寄せられているところ。
- さらに、相続未登記農地の所有者、司法書士、担い手等からのヒアリングにおいては、抜本的な登記の正常化のために当該農地を時効取得できるようにして欲しいという意見もある。
- また、これらにより当面の利用が図られたとしても、更に相続を重ねれば同様の問題が生じることから、そもそも相続未登記が起らないよう、土地・登記制度一般の抜本的な対策(対抗要件主義の見直し、相続登記の義務化等)が必要との意見もある。

## 相続未登記農地の所有者に対するアンケート結果

Q 貸出の際にどのような緩和策を望みますか？(n=326)



# Ⅰ 農地関係 農地台帳と他法定台帳との照合について

- 農地台帳は、農地の権利移動の許可業務等を適切に行うため、農業委員会が管内の農地情報を一筆毎に記録する台帳。平成28年4月から、当該台帳に基づく農地情報を管理する全国一元的なクラウドシステム（農地情報公開システム）が稼働しているところ。
- 農業委員会は、農地法に基づき、毎年1回以上、農地台帳について、固定資産課税台帳及び住民基本台帳との照合を実施することとされており、市町村における個人情報の取り扱いに留意しつつ、担当部局と連携の上、農地台帳の正確な記録を確保しているところ。

<農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）（抄）>  
(農地台帳の正確な記録を確保するための措置)

第102条 農業委員会は、農地台帳の正確な記録を確保するため、毎年一回以上、農地台帳について、固定資産課税台帳（地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第9号に掲げる固定資産課税台帳をいう）及び住民基本台帳との照合を行うものとする。ただし、固定資産課税台帳との照合は、同法第22条の規定に違反しない範囲内で行うものとする。

## 農地台帳

<主な記録事項>

- 所有者等の氏名・名称、住所
- 農地の所在・地番、地目、面積
- 賃借権等の権利の種類と存続期間、借賃等の額
- 遊休農地に関する措置の実施状況（遊休農地かどうか）
- 所有者の農地の賃貸等に関する意向
- 農振法や都市計画法の地域区分
- 農地中間管理機構による権利取得や転賃の状況

農業委員会は、  
毎年1回以上の  
照合を実施

## 固定資産課税台帳

所有者等の氏名・住所、  
農地の地番等

## 住民基本台帳

所有者等の氏名・住所等

# II 林地関係 林地台帳と他法定台帳等との照合について

- 林地台帳は、森林の施業の集約化等を推進するため、民有林が所在する全ての市町村が林地の所有者や境界測量の状況などの情報を地番毎に記録する台帳。本制度は、昨年5月の森林法の改正により措置されたものであり、一定の準備期間(経過措置)を経て、平成31年4月から本格運用することとしている。
- その運用に当たっては、市町村は、森林法第191条の2の森林所有者情報の利用に関する規定を活用して、登記情報や地籍調査の成果、固定資産課税台帳の森林所有者情報等の提供を受けることを念頭において、林地台帳の作成・更新を行うこととしている。

<森林法(昭和26年法律第249号)(抄)>  
(森林所有者等に関する情報の利用等)

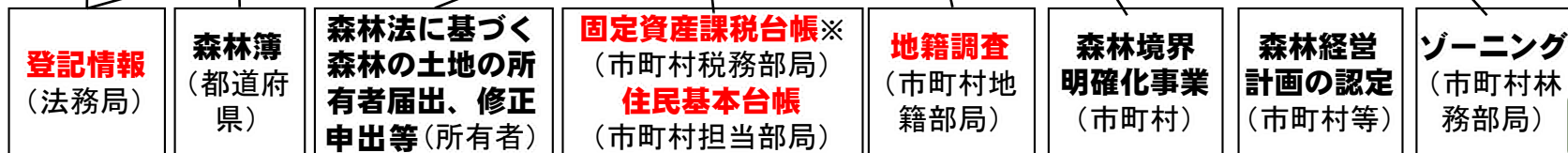
第191条の2 都道府県知事及び市町村の長は、この法律の施行に必要な限度で、その保有する森林所有者等の氏名その他の森林所有者等に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都道府県知事及び市町村の長は、この法律の施行のため必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、森林所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

## 林地台帳の記載項目

所在	地番	地目	面積 (ha)	林小班	登記簿上の所有者				現に所有している者・所有者とみなされる者				森林の土地の境界に関する測量の実施状況				森林経営計画の認定状況			公益的機能別施業森林等			
					氏名・名称	住所	共有の有無	登記年月日	氏名・名称	住所	共有の有無	記載事由	届出年月日	記載年月日	地籍調査		境界の確定に資する測量		認定の有無	認定者の種類	認定年月	区分	施業方法
															済・未済	実施年月日	済・未済・一部済	実施年月日					

○ 情報更新の際の情報源(関係機関)



※新たに森林の土地の所有者となった旨の届出義務がある者の情報