

所有者を特定することが困難な農地への対応について

平成 29 年 11 月 28 日

農 林 水 産 省

I. 制度の方向性について

相続未登記農地等の活用のための新制度を次期通常国会に提出予定。新制度の各論点について、対応方向は以下のとおり。

1. 固定資産税等の管理費用を負担している人のための新制度

管理費用（固定資産税、水利費等）を負担している相続人は、共有者の一部を確知できない場合には、農業委員会による公示を経て、農地中間管理機構に利用権を設定することを可能とする方向で検討。

その際、共有者の探索方法については、必要以上の探索にならないよう明確化する方向で検討。

2. 1. 及び遊休農地措置における利用権の期間

利用権の設定期間は可能な限り長期とする方向で検討。

3. 事後的に現れた共有者との利害関係を調整する仕組み

上記の手続によって利用権が設定された場合において、不明な共有者が事後的に現れた場合には、利用権を解約せず、利用権を設定した者から、現れた共有者に対して、賃料の持分相当額から負担した管理費用を差し引いたものを支払う方向で検討。

II. 有識者会議について

上記の提出予定法案のスキーム等について、農業者、農地中間管理機構関係者、農業委員会関係者、学識経験者、法学者等からなる有識者意見交換会を開催（第 1 回：9 月 28 日、第 2 回：10 月 13 日、第 3 回：11 月 30 日（予定））。

担い手への農地集積の状況

農地中間管理機構が活動を開始した平成26年度以降、**担い手の利用面積**（機構以外によるものを含む。）のシェアは再び上昇に転じ、**28年度には6.2万ha増加**。35年度目標（シェア8割）の達成に向け、**更なる加速化が必要**。

機構については、27年度までは容易に実績につなげられるケースを中心に活用されてきたが、これが一巡。28年度は**集積に向けた新たな取組の掘り起こしが必要**となっていたが、これが必ずしも十分でなかったところ。

このため、今後は、

農業委員会改革と連動した**地域の推進体制の強化**

土地改良法改正を踏まえた**基盤整備との連携の強化**

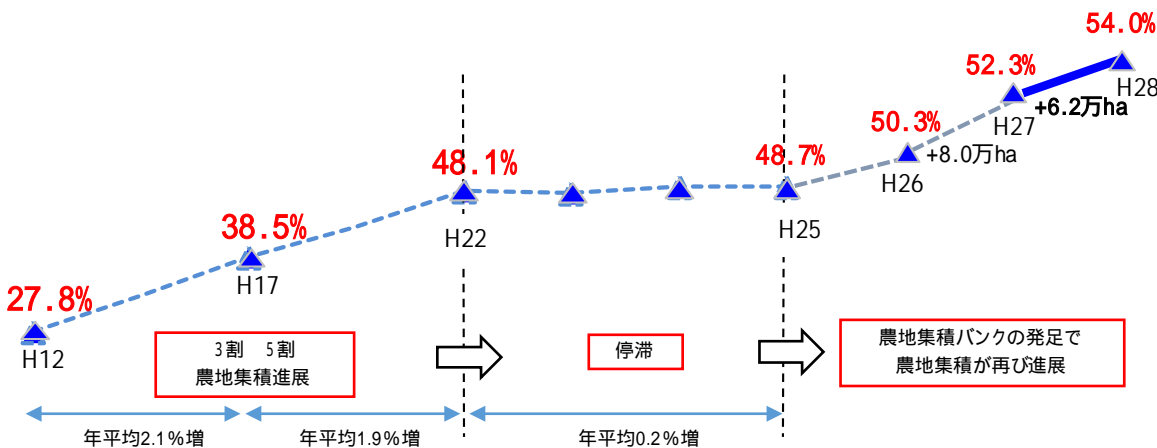
機構事業の手續の煩雑さの解消など**5年後見直しに向けた検討**

所有者不明土地問題についての政府全体としての検討の推進

などを通じて機構の取組を更に加速化していく。

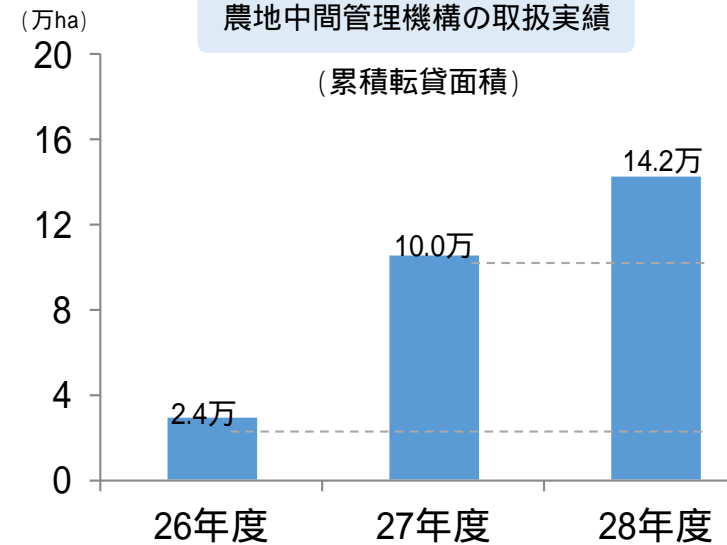
全耕地面積に占める担い手の利用面積のシェア
（機構以外によるものを含む）

目標
（H35年に8割）



農地中間管理機構の取扱実績

（累積転貸面積）



（資料参考）

所有者不明農地等の実態

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）。

そのうち遊休農地は6%（5.4万ha）に過ぎず、多くは実態上耕作がなされている。

相続未登記農地を農地中間管理機構に貸し付けようとすると、法定相続人を探索して同意を集めなければならない。このため、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。

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

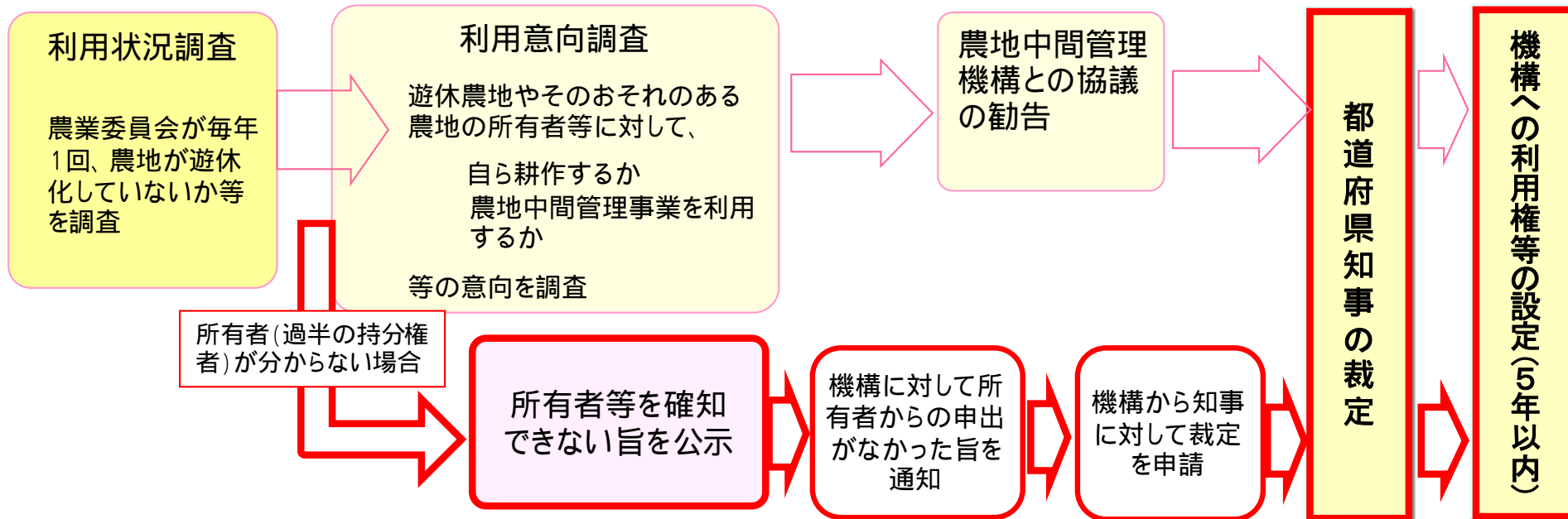
各農業委員会において、農地台帳上の農地の登記名義人について、固定資産課税台帳及び住民基本台帳上のデータとそれぞれ照合。

農地法上の遊休農地措置における所有者不明農地の対応

農地法上、農地の所有者等には、当該農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保する責務がある。（ 2条の2 ）

所有者（過半の持分権者）が不明の遊休農地については、農業委員会による公示、都道府県知事による裁定を経て、農地中間管理機構に最長5年間の利用権を設定できる。（第4章 遊休農地に関する措置）

制度の概要

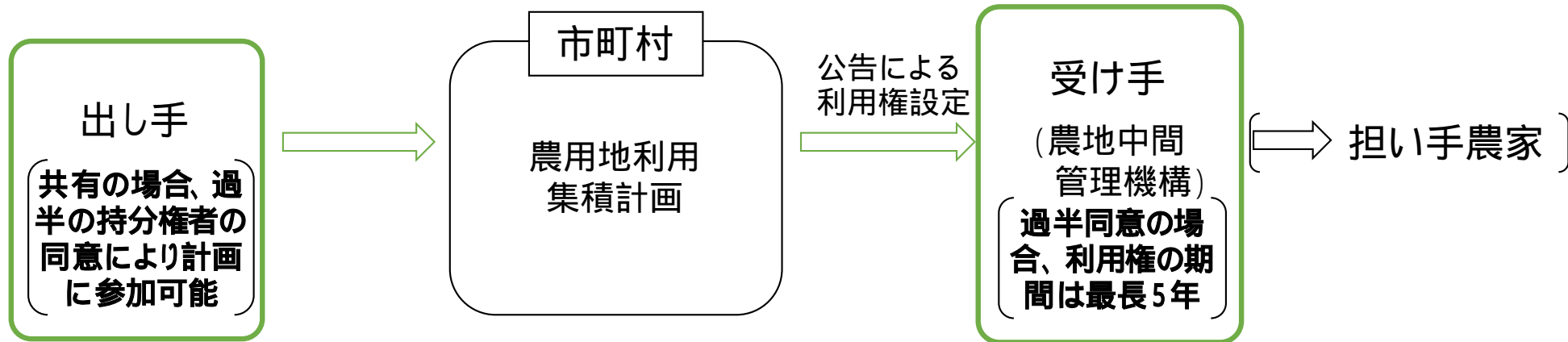


農業経営基盤強化促進法上の問題点

現在農地の権利移動については、農地中間管理機構が集積する場合を含めて、基盤法の農用地利用集積計画が広く利用されている。共有農地であっても、過半の持分権者の同意があれば利用権が設定できるが、その期間は5年までとされている。

(民法上、処分能力が無い者による短期賃貸借の期間は5年以内と定められている。)

所有者不明農地等の多くの場合を占める、固定資産税等を支払う耕作者が、リタイアして機構等に土地を預けようとする場合、現状ではこの手続を利用することになるが、自ら全ての相続人にあたって、多大な時間と費用を費やした上で、利用権の設定は5年という農業生産上極めて短期でしかできない。



相続未登記農地等の活用検討に関する意見交換会

1. 趣旨

相続未登記農地等の有効活用に向けた検討の方向性について、農地制度やこの問題に精通した有識者及び農業関係者の意見を幅広く聴取し、検討に反映する。

2. 検討スケジュール

- 平成29年9月28日 第1回意見交換会<現場の課題についてのヒアリング及び意見交換>
- 平成29年10月13日 第2回意見交換会<現場の課題についてのヒアリング及び意見交換>
- 平成29年11月30日 第3回意見交換会<検討の方向性についての意見交換>(予定)

3. 委員名簿

- | | | | |
|----------|--------------------------------|---------|-----------------------------|
| ・ 大西 辰幸 | 株式会社Veggy代表取締役 | ・ 増田 寛也 | 株式会社野村総合研究所顧問 |
| ・ 小早川 光郎 | 成蹊大学法科大学院客員教授 | ・ 松尾 弘 | 慶應義塾大学大学院法務研究科教授 |
| ・ 鈴木 芳一 | 株式会社わたや取締役 | ・ 三浦 房雄 | 五戸町農業委員会農業委員(前会長) |
| ・ 高木 賢 | 中島肇法律事務所弁護士 | ・ 山形 雅宏 | 長崎県農林部農地利活用推進室室長 |
| ・ 高橋 和之 | 東京大学名誉教授 | ・ 弓指 博昭 | 公益財団法人鹿児島県地域振興公社
理事長 |
| ・ 高橋 宏治 | 日本司法書士会連合会空き家・所有者不明土地問題等対策部部委員 | ・ 吉原 祥子 | 公益財団法人東京財団研究員
兼政策プロデューサー |
| ・ 原田 純孝 | 東京大学名誉教授 | | |