

所有者不明農地対策事業の概要（流れ）

- 農業者の大量リタイアや相続登記の申請義務化（3年以内）を契機として、都道府県農業委員会ネットワーク機構（以下、「農業会議」という）が中心となり、関係機関と連携して所有者不明農地対策を実施することで、地域計画（目標地図）の実現及び農地の集積・集約の取組の加速化を図る。
- 農業会議に専門的な知識を有する「所有者不明農地対策企画員」（以下「企画員」という）を設置し、解消の難易度、緊急度が高い所有者不明農地を抱える支援地域（モデル）を指定の上、その取組を牽引することにより所有者不明農地を解消するとともに、取組事例を蓄積し県内外に横展開することで、取組の広がりを促進。

支援地域の指定要件

- 地域計画区域内の所有者不明農地を解消するものであること
- 解消プロセスが明確になっていると認められるものであること
- 所有者不明農地の解消で農地の集積・集約が進むなどのモデル性の高い取組であると認められること

支援地域の指定基準

- 指定要件を満たしている地域から、以下の項目に関する指標、該当数等を参考に、緊急度・難易度、実施効果の高い地域を指定する。
 - 所有者不明農地の借受希望の有無、借受までの期間、集積面積及び団地面積の増加率
 - 土地改良事業の実施までの期間
 - 困難課題（数次相続、外国居住、第三者使用、その他）の種類、件数
 - 所有者不明農地面積の減少率

支援地域の選定

- 支援地域：5地域／県（初年度は3地域）
- 選定
 - 農業委員会は支援要望の地域に係る所有者不明農地の現状・課題、支援内容、ロードマップ案を農業会議へ提出。
 - 農業会議は、支援要望の地域の内容を審査し（農業委員会からヒアリング）、農地バンク及び県庁から意見を聞く。（※課題に応じてJA県中央会、県土改連等から意見を聞く。）
 - 農業会議は、支援地域の指定の案及びロードマップ案を県へ提出。
 - 県は支援地域を指定し、農業会議及び農業委員会へ通知。

対策の流れ

専門的な知識を有する所有者不明農地対策企画員（企画員）を設置（農業会議）

支援の要望調査等の実施（農業会議）

- 所有者不明農地の現状、課題、支援内容、ロードマップ案の把握等
 - 農業委員会は、所有者不明農地の現状、課題、支援内容、ロードマップ案を提出。
 - 農業会議は、内容審査（農業委員会からヒアリング）。
 - 農地の集約化等に向けて、農地バンク及び県から意見を聞く。
※課題に応じてJA県中央会、県土改連等の意見を聞く。等

支援地域の指定（県）、ロードマップの提示（農業会議）

- ロードマップの実行
 - 企画員は、農業委員会の解消取組の進捗を聞き取り。
 - 農業委員会の実行段階で直面した課題を聞き取り、課題に応じて司法書士等の意見を聞いて、対応方針を助言。
※必要に応じて司法書士等を委嘱して相談体制を確立（農業会議）

- 実行段階で直面した課題（例）
 - 数代にわたる相続人探索、所在確認
 - 相続人の探索が外国等まで拡大
 - 第三者による使用等の解消 等

企画員が現場支援
（課題に応じて司法書士等活用）

所有者不明農地の解消

取組事例の蓄積と横展開 ⇔ 対策の施策効果の検証

「所有者不明農地の解消」とは

- ・所有者不明農地が担い手への農地の集積・集約化を進める上での支障がなくなること。
- ・具体的には、
 - ① 所有者探索等により真の所有者が特定され、相続登記申請がされること
 - ② 特定された農地所有者に係る農地利用の意向を確認するとともに、地域計画上の受け手への集積・集約化のための同意を取り付けること
 - ③ 探索を行ってもなお所有者を確知できない場合、所有者不明農地制度を活用して農地の集積・集約化を図ること

【ロードマップの実行】（農業会議・農業委員会）

○専門家への相談事項の打合せ

- ・支援助地域の課題や支援内容に応じて、司法書士等と相談事項を打合せ（例えば、相続関係説明図の確認作業等）

○農業委員会の取組の進捗状況、現場で発生している課題の把握

- ・対象となる所有者不明農地の解消プロセスの段階ごとに、進捗状況を聞き取るため、定例報告日を農業委員会と協議して設定（月に2回程度）。
- ・定例報告の結果、解消プロセスの進捗が遅れている場合、その原因について農業委員会から聞き取り。その原因とその対処方針について助言

○課題への対処

- ・課題を解決するための対処方針の検討に当たって、関係機関、専門家から意見を聞く。対処方針を作成し、農業委員会へ説明。

- ・民法、相続制度、不動産登記制度に関する課題の場合、司法書士から意見を聞く。
- ・第三者が所有権等を主張する等の係争事案となる可能性がある場合、弁護士から意見を聞く。
- ・公的書類（戸籍等）のみでは相続人が特定できない場合、土地使用者の履歴などの関連情報について、市町村、JA、土地改良区、自治会から聞き取る。等

○相続人等の所有者（共有者）の特定後の取組

- ・相続人等の所有者（共有者）の特定後、
 - （ア）農地バンクを活用した貸付けのための同意取り付けの進捗を農業委員会から聞き取り（進捗が遅れている場合、手法、スケジュール、原因を確認）
 - （イ）相続人等の所有者（共有者）を特定できなかった場合、貸付けのための集積のための同意が取れなかった場合、所有者不明農地制度の具体的なスケジュールを農業委員会から聞き取り（進捗が遅れている場合、原因を確認）
 - （ウ）相続登記申請の働きかけの進捗を農業委員会から聞き取り（登記結果について農業委員会から聞き取り）
- ・相続登記に係る課題の場合、農業会議で委嘱した司法書士に相談（必要に応じて司法書士による直接助言）
- ・農地バンクを活用した貸付けに係る課題の場合、農地バンクに意見を聞く（必要に応じて農地バンクによる直接助言）
- ・所有者不明農地の売買等の処分に係る課題の場合、財産管理制度の活用のため、司法書士等専門家に相談

○解消結果の把握、事例作成と横展開（解消結果に関して分析、ホームページへの掲載等）

所有者不明農地対策事業における農業委員会の活動

【 農業会議からの支援要望調査への対応 】

- 農業委員会は、支援を希望する地域の所有者不明農地の現状、課題、支援内容、解消プロセス（ロードマップ）を整理し、農業会議へ提出
 - ・ 要望地域の所有者不明農地の現状
 - 地域計画（目標地図、現況地図）において所有者不明農地の位置を明示
（将来の受け手が位置付けられているか、借受け希望の有無を確認）
 - 地域内の所有者不明農地の総量（筆数、面積）を確認
 - 相続人等による管理か、貸付されているか、遊休農地かを確認
 - 土地改良事業の予定があるか確認（土地改良事業の実施計画の有無を事業担当部局に照会）
 - 鳥獣害等の状況→病害・鳥獣害の被害の有無←鳥獣害担当部局に照会
 - ・ 課題、支援内容、解消プロセス（ロードマップ）を整理

【 支援地域指定後の所有者不明農地の解消取組 】

- 農業委員会は、ロードマップに沿って、所有者等の探索、相続人の特定、特定後の貸付けのための同意取り付けなどを行い、所有者不明農地の解消に取り組む。
 - 直面する課題に対し、農業会議（所有者不明農地対策企画員）の支援を受けて進める。
 - ・ 農業委員会は、進捗状況を農業会議（企画員）と共有するため、定例日を協議して設定。
 - ・ 所有者・相続人の探索←所有者不明農地の情報整理（土地登記簿、登記名義人・法定相続人の戸籍、住民票等の収集、生死、住所の確認、居住確認、相続放棄、遺産分割協議等情報収集 等）
 - ・ 相続関係図の作成 ←必要に応じて司法書士の意見を聞く
 - ・ 特定された相続人に対して、農地の貸付けのための同意取り付け
 - ・ 特定できなかった場合、所有者不明農地制度（公示）の活用、売買等の処分が必要な場合、財産管理制度の活用
 - ・ 特定された相続人に対して相続登記の働きかけ

○解消取組で直面した課題への対応

次の課題では、農業会議に対応方針等の助言を求める。

外国居住者の探索、第三者使用の調整、財産管理人を立てて所有者不明農地の処分

【参考様式例】

所有者不明農地対策事業の支援要望調査について

農業委員会名 ()
 支援地域名 ()

【調査1】 要望地域の現状

(1) 地域計画

別添のとおり。

(注1： 要望する地域の目標地図及び現況地図を添付すること。)

(注2： 所有者不明農地、いわゆる白地農地、土地改良事業が予定されている農地、新たに集積される農地、団地化が進むエリア等については、目標地図及び現況地図にてその位置がわかるようにすること。)

(2) 所有者不明農地の現状等

所有者不明農地	筆数	面積 (ha)	備考
白地となっている			
相続人等が管理			
相続人等以外の者に貸付け			
遊休農地			
受け手の借受け・交換を希望			(予定) 年月
土地改良事業の予定あり			(予定) 年月
その他 ()			

【調査2】 課題、効果及び支援内容

(1) 要望地域の課題

【課題】

【緊急度】 (解消に向けた時限的な理由を含めて記入)

【難易度】 (支障となる中心的原因を記入)

(注1) 緊急度は、土地改良事業の実施手続及び着工までの期間、所有者不明農地の貸付までの期間、病害虫の発生など地域の抱える個別課題等を記載する

こと。

(注2) 難易度は、数次相続、外国居住者の探索、第三者による所有者不明農地の使用に対する交渉、財産管理制度の活用など難易度の高いものとして、課題がある場合に必ず記載すること。

(2) 効果等

	筆数	面積 (ha)	備考
所有者不明農地の解消			
新規に受け手に集積された農地			
新たに受け手の団地となった農地			
遊休農地の解消			
その他 ()			

(試算) ・集積面積の増加率 (見込み) : ○%
 ・団地面積の増加率 (見込み) : ○%
 ・所有者不明農地面積の減少率 (見込み) : ○%

(3) 支援内容

--

(注：(1) の課題を踏まえ、具体的に要望する支援を記載すること。)

【調査3】 解消プロセス (ローボッツ)

別添のとおり。

(注：「所有者不明農地の解消プロセス (ローボッツ)」を添付すること。)