

3 経営第882号
令和3年6月11日

各都道府県担当部長 殿

農林水産省経営局農地政策課長

非農地判断した土地の地目変更登記の申出について

農業委員会が行う非農地判断の促進については、「非農地判断の徹底について」（令和3年4月1日付け2経営第3505号農林水産省経営局農地政策課長通知。以下「非農地判断通知」という。）（別紙1）において周知しているところです。

本通知を踏まえ、法務省民事局民事第二課長から法務局民事行政部長及び地方法務局長宛てに、「地方税法第381条第7項の申出に基づく登記官の職権による地目変更の登記の取扱いについて」（令和3年6月11日付け法務省民二第839号法務省民事局民事第二課長通知。）（別紙2）が発出されました。

つきましては、非農地判断通知の2の市町村長が職権で一括して法務局に地目変更の申出を行う場合には、下記事項に留意の上、地目変更の申出に係る事務処理が迅速かつ適切に実施されるよう、貴管下農業委員会に対して周知をお願いします。

記

1 法務局との協議

市町村（農業委員会を含む。）は、地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第7項の規定に基づき、市町村長が登記所に対して地目変更の申出を行う前に、非農地判断を行った土地を管轄する登記所と協議し、処理方法について調整することとなっています。

農業委員会におかれては、登記所との協議を実務上担っていただいております。

りますが、登記所と協議する場合には、地目の変更があったことが確認できる資料を地目変更の申出書に添付して頂きますようお願いいたします。

具体的には、登記所から依頼のあったもので対応して頂くこととなりますが、次のような資料が想定されています。

- (1) 非農地通知一覧（所在、地番、地積、地目、所有者等の情報が記載されたもの）
- (2) 現地を調査したことが分かる資料
- (3) 位置図、現況写真等の土地の場所が確認できるもの（どこを撮影したかがわかるレベルのものであれば可）
- (4) その他地目の変更に関し、登記官の認定に資するもの

2 土地所有者等への通知

農業委員会は、非農地判断を行った土地について、「農地法の運用について」（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知）第4の(3)のウに基づき、所有者等に通知することとなっています。

その際、地目変更登記の円滑な事務処理を行う観点から、市町村長が登記所へ地目変更の申出を行う旨、農業委員会から土地所有者に対して通知するよう努めてください。

(別紙1)

2 経営第3505号

令和3年4月1日

各都道府県担当部長 殿

農林水産省経営局農地政策課長

非農地判断の徹底について

農林水産省としては、農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律（平成25年法律第81号）第4条に基づき策定した「農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進による農山漁村の活性化に関する基本的な方針（平成26年農林水産省・経済産業省・環境省告示第2号。以下「基本方針」という。）」にて、市町村が同法第5条に基づき策定する基本計画において、基本方針に基づき再生可能エネルギー発電設備の整備を促進する区域に含めることを推進するとされており、再生可能エネルギーの導入を促進していくこととしているところである。

については、農業委員会は、下記に留意の上、非農地判断に係る事務処理について迅速かつ適切に遂行いただきたい。

なお、貴管下農業委員会に対しては、貴職においてよろしく御指導いただきたい。

記

1 非農地判断の手続の迅速化

農業委員会は、農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第30条に基づく利用状況調査の結果、調査した農地が次のいずれかに該当する農地（以下「再生利用が困難な農地」という。）である場合には、原則として、当該調査を行った年内に、非農地判断を行うこととなっている。

- ① 土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元することが著しく困難であること
- ② 周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用するこ

とができないと見込まれること

非農地判断の徹底については、これまで「農地に該当しない土地の農地台帳からの除外について」（平成30年3月12日付け29経営第3242号農林水産省経営局農地政策課長通知）により、農業委員会の事務の適正かつ円滑な運用が図られるよう通知したところである。

しかしながら、以下の理由により、農業委員会が非農地判断を行うことが相当でありながら、放置されている農地がいまだ存在している。

- ① 非農地判断しても、土地所有者が不動産登記法（平成16年法律第123号）第37条に基づく地目変更登記（以下単に「地目変更登記」という。）の申請をしないことが多い
- ② 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。）から除外されることで乱開発されるという農村現場の懸念
- ③ 国土調査法（昭和26年法律第180号）に基づく地籍調査が行われていないため、現地確認が困難

このような状況を放置すれば、法第52条の2第1項に基づき農業委員会が作成する農地台帳の正確な記録の確保が図られず、円滑な事務手続きを阻害する要因になりかねない。

このため、農地利用最適化推進委員及び農業委員（以下「推進委員等」という。）が3人以上で利用状況調査を実施し、その結果に基づき、再生利用が困難な農地と判断された場合は、農業委員会は、地目変更登記の有無にかかわらず、当該調査後直ちに、非農地として農地台帳から除外するものとする。

2 非農地判断した農地の地目変更登記について

地目変更登記は、所有者が申請することとされている。

他方、農業委員会から非農地である旨の通知を受けた所有者が当該申請を行っていない事例が多数見受けられるところ。

このような中、一部の市町村では、市町村の農業委員会及び固定資産課税部局と法務局とが連携し、農業委員会が非農地とした土地について、地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第7項の規定に基づき、市町村長が職権で一括して法務局に地目変更の申出を行い、法務局が地目変更登記を行っている。

このような事例は、農地台帳と固定資産課税台帳との登記地目が合致し、以後

の現況確認の事務負担の軽減にも繋がることから、農業委員会においては、当該事例を積極的に活用されることが望ましい。当該事例の活用を検討するに当たっては、固定資産課税部局及び法務局と十分に協議するものとする。なお、このことについては、法務省と協議済みであることを申し添える。

3 非農地判断した土地の農用区域からの除外について

非農地判断した土地の農用区域内からの除外については、「農業振興地域制度に関するガイドラインの制定について」（平成12年4月1日付け12構改C第261号農林水産省構造改善局長通知）第16の1の(1)の④のイにより対応するものとする。

4 現地確認が困難な農地について

利用状況調査は、推進委員等が農地一筆ごとに現地確認することとなっているが、複数の筆で既に森林の様相を呈していること等を目視により確認したときは、境界が確定しない場合であっても、農業委員会は非農地判断を行った上で、まとめて農地台帳から除外することは可能であることから、これらを適切に実施することが適当である。なお、その際は、当該土地の現況写真を撮影し、適切に保存するものとする。

5 フォローアップについて

農業委員会は、再生利用が困難な農地について、毎月末時点の非農地判断の実施状況（実施されていない場合にはその理由）を別添報告様式により、翌月の10日までに都道府県知事に提出し、都道府県知事は各市町村ごとの報告を取りまとめの上、翌月末までに地方農政局長等（北海道にあっては経営局長、沖縄県にあっては沖縄総合事務局長。以下同じ。）に提出するものとする。

地方農政局長等は、農業委員会が非農地判断を実施していない場合には、農業委員会からその理由を聞き取り、必要な助言を行うものとする。また、地方農政局長等は農業委員会が助言を行っても非農地判断を行わない場合には、法第58条に基づき速やかに非農地判断を行うよう指示を行うものとする。

(別紙2)

法務省民二第839号

令和3年6月11日

法務局民事行政部長 殿

地方法務局長 殿

法務省民事局民事第二課長

地方税法第381条第7項の申出に基づく登記官の職権による地目の変更の登記の取扱いについて（通知）

本年4月1日付けで、農林水産省経営局農地政策課長から各都道府県宛て別添の通知（以下「農水省通知」という。）が発出されたところですが、同通知中の記2においては、農業委員会が非農地と判断した土地について、地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第7項の規定に基づき、市町村長が法務局に対して地目変更の申出（以下「第381条申出」という。）を行う取扱いに言及されています。

不動産登記制度においては、当事者の申請によって登記をするのが原則であり、登記官の職権発動は飽くまでも補充的な取扱いとして位置付けられているところですが、他方で、所有者による申請を期待することができない場合、第381条申出に基づき、登記官の職権による地目の変更の登記を行うことは、一括して多くの土地の現況地目を登記簿に反映することにつながり、これは不動産の物理的状況を登記記録上明らかにするという表示に関する登記の制度趣旨に合致するものであると考えられます。

このような観点から、各局におかれては、第381条申出に基づく登記官の職権による地目の変更の登記に係る取扱いの円滑な実施に資するとともに、同取扱いの標準化を図るため、農業委員会等から協議があったときは積極的にこれに応ずるとともに、当該取扱いについての実施要領を定める等必要な措置を講ずるよう、よろしくお取り計らい願います。