

# **所有者不明農地制度の活用等事例集**

**令和 7 年 9 月  
農 林 水 産 省  
農 地 政 策 課**

## はじめに

- 令和7年3月末までに全国の市町村で作成された地域計画においては、将来の担い手が位置付けられていない農地が全体の約3割を占めていることが明らかになったところであり、今後、このような農地を含め、農地の農業上の利用を確保することが一層重要となっています。
- そして、農地を有効に利用するためには、農業経営の効率化の観点から、複数の農地を一団の農地として集約化を図ることが必要となってきますが、所有者不明農地が集約化のネックとなっているとの声があるところです。
- このため、本事例集では、「所有者不明農地制度」(※)をより円滑に活用いただけるよう、事務手続等を工夫し円滑な解消を実現した事例を紹介するとともに、農地の受け手となる者との調整が整わなかったことにより手続を途中で断念した事例についても紹介することとします。

※制度概要については[souzokumitouki-30.pdf](https://www.souzokumitouki-30.pdf)

## **制度の活用により所有者不明農地を解消した事例**

## ○探索業務の平準化及び同意文書の平易化を図った例

### ■所有者不明農地制度活用の経緯

- **共有者が不明**のため相続手続きができなかった農地について、共有者の1人から相談を受けた農業委員会が、**不明共有者を探索**した結果、**他に6名の共有者がいる（うち2名は死亡し、配偶者及び子はいない）**ことが判明したことから、農地バンク法に基づく**公示手続**を経て、当該農地を農地バンク経由で担い手に貸し付けることができた。

### ■制度活用のポイント

- 本制度を担当する職員が1名しかおらず、不明共有者等の探索に必要な戸籍簿の確認（全部事項証明書等の請求）に多くの時間を要していたため、**期間業務職員に補助的な事務を担当してもらい業務の平準化**を図った結果、**従来よりも2週間程度早く探索業務を終える**ことができた。

加えて、「探索」「公示」といった法律用語や全体の手続の流れが一般の方には難解なことから、**共有者に同意を求める文書**について、**独自の分かりやすいイラストやフロー**を入れて作成し周知を図った結果、**従来よりも1週間程度早く合意を取り付ける**ことができた。

| 活用制度       | 農地中間管理事業の推進に関する法律 |
|------------|-------------------|
| 所有者探索～貸付   | 令和6年6月～令和6年10月    |
| 探索         | 1ヶ月               |
| 公示         | 2ヶ月               |
| 促進計画の申請の認可 | 1ヶ月               |



所有者不明農地  
(計 1筆 4,508㎡)

○事前にまとめて戸籍簿を確認することで手続期間を短縮した例

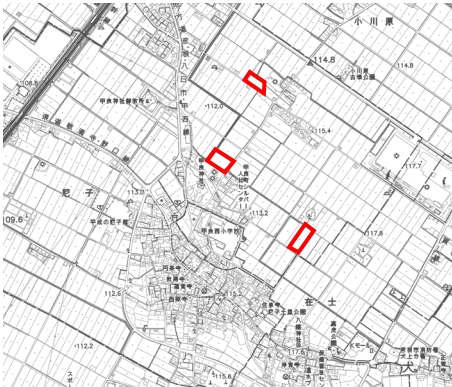
■所有者不明農地制度活用の経緯

○ 賃貸借の契約期間の終了が近づいている農地について、所有者が死亡し、相続人もおらず、このままでは耕作放棄地となるとの懸念から、**地元の農業組合長、副組合長、担い手（認定農業者）の関係者が集まって協議**。当該農地について今後の耕作者やスケジュールを確認した後、農地法に基づく**探索や公示手続**を進め、当該農地を農地バンク経由で担い手に貸し付けることができた。

■制度活用のポイント

○ 以前は、所有者不明農地を発見した都度、戸籍簿の確認（全部事項証明書等の請求）をしていたが、**所有者が不明になりそうな農地について、本制度の活用を検討する前の段階で、まとめて戸籍簿を確認することで、従来よりも短期間で探索業務を終えることができた**。加えて、県において、本制度の実務的な手続や期間等を文書化し、かつ、フロー図等を入れた**分かりやすいマニュアルを作成**したことで、全体的な所要期間や手続が把握しやすくなり、**探索から裁定までの期間を2～3か月短縮**することができた。

| 活用制度     | 農地法            |
|----------|----------------|
| 所有者探索～貸付 | 令和6年12月～令和7年6月 |
| 探索       | 数日             |
| 公示       | 2ヶ月            |
| 裁定申請～裁定  | 2ヶ月            |



所有者不明農地  
(計 3筆 8,264㎡)

## **所有者不明農地制度の活用を途中で断念した事例**

## ○所有権移転が可能な他制度の活用に途中で切り替えた例

### ■所有者不明農地制度活用の経緯

- 農地を売却したい所有者と、農地を購入したい農業者との間で、農業委員会が相談・調整を進めていた中、所有者が死亡したため、農業委員会が相続人（配偶者及び子）を探索した結果、いずれもいないことが判明。また、所有者の財産管理の関係から他部署が他の相続人も探索したところ、その全員が相続放棄を完了していることが判明。

### ■制度活用を断念した理由

- 農業委員会が、農地法に基づく**公示手続を開始する段階**で、当該農地の契約方式は**貸借になることを当該農業者に伝えた**ところ、当該農業者からは**借受けを辞退したい（所有を希望する）旨の返答**があったため、農業委員会は土地改良区と調整し、所有権移転が可能な**民法の「所有者不明土地管理制度」※の活用**に切り替えて対応。農地法制度の手続を途中で断念するに至った。

※ 土地の所有者が不明又は所有者が判明しても所在が不明な場合に、利害関係人の請求により裁判所が選任した管理人にその土地の管理を行わせる民法上の制度

### ■今後の対応策

- 本制度を活用しようとする場合には、**あらかじめ、当該農地の受け手となる者に対し、契約方式は貸借となる旨や、貸借期間等の契約内容を伝え、了解を取り付けた上で、手続に着手する**ようにしたい。



所有者不明農地  
(計 5 筆 17,171㎡)

## ○賃料が発生することを受け手側が把握していなかった例

### ■所有者不明農地制度活用の経緯

- 相対の**使用貸借**により農地を耕作していた農業法人が、**契約を更新しようとしたところ、所有者が死亡していたため**、相談を受けた**農業委員会が、相続人（配偶者及び子）を探索した結果、その全員が相続放棄を完了**していることが判明。これに伴い、**農地法に基づく公示手続を開始**し、公示期間中に不明所有者からの申出がなかったため、農業委員会から**農地バンクにその旨を通知**。

### ■制度活用を断念した理由

- 通知を受けた農地バンクが、**県に裁定を申請する段階で**、当該農地につき**賃料が発生することを当該法人に伝えたところ**、当該法人からは**賃貸借を辞退したい（使用貸借を希望する）旨の返答**があったため、**農地バンクは裁定の申請を中止**。本制度の手続を途中で断念するに至った。

### ■今後の対応策

- 本制度を活用しようとする場合には、**あらかじめ、当該農地の受け手となる者に対し、賃料の見積りや支払方法、貸借期間等の契約内容を伝え、了解を取り付けた上で、手続に着手**するようにしたい。



所有者不明農地  
(計 7筆 6,977㎡)