

8 土地改良区機能強化支援事業①

- ・土地改良区が所有者不明土地管理制度を活用し、所有者不明農地の解消に向けた対策を実施する場合に、その費用を補助（国庫補助2分の1）します。
- ・補助の対象となる費用は、所有者不明管理制度を活用するために必要となる土地や相続人の調査のほか、申立書の作成費用や申立に要する費用も対象です。

【補助事業の概要】

所有者不明農地等の解消 に向けた計画の作成

所有者不明農地等の調査・調整

所有者不明土地管理制度の活用

所有者不明農地等の解消に
向けた計画の作成
(要領別紙様式第15号)

- ・所有者不明土地であることを証明するための調査の実施
- ・地方裁判所への所有者不明土地管理命令の申立に必要な資料作成
- ・所有者不明土地の処分方法の調整
(例) 売却等における買い手の調整など

- ・所有者不明土地管理命令の申立
- ・予納金の納付
- ・その他制度の活用に当たり必要な調査等

別紙様式第15号

令和7年度 所有者不明農地等の解消に向けた計画

A 土地改良区

2 所有者不明土地管理制度を活用する場合

[illegible]

8 土地改良区機能強化支援事業②

【事業実施のイメージ】

調査・調整

1年目

○土地改良区が、弁護士（司法書士）に所有者不明農地の権利関係の調査から申立書の作成までを依頼

○所有者不明農地の買い手の調整

申立書の作成を弁護士（司法書士）に委任することにより、事務の簡素化を図ることができます。

○調査の完了及び申立書の完成

所有者不明土地管理制度の活用

2年目

○土地改良区が地方裁判所に所有者不明土地管理命令の申立書を提出

○申立費用の納付

- ・申立手数料（土地1筆につき、1,000円）
- ・予納郵券（郵便切手5,000円～6,000円程度）
- ・予納金（裁判官が管理業務の内容や管理期間等を勘案した上で、具体の金額が決定）
- ・登録免許税（土地の不動産価格の1000分の4の金額）

申立に係る費用は補助対象です。
なお、具体的な金額は、
地方裁判所にご相談ください。

○地方裁判所が管理人を選任

○管理人は、買い手からの申出により、権限外行為（売却）の申立

○管理人は、地方裁判所からの許可を受け、管理土地を売却

3年目

○管理人は、管理事務の終了を裁判所に上申（管理する財産がなくなったため）

○裁判所が管理人の報酬等決定（管理人の報酬、管理費用）

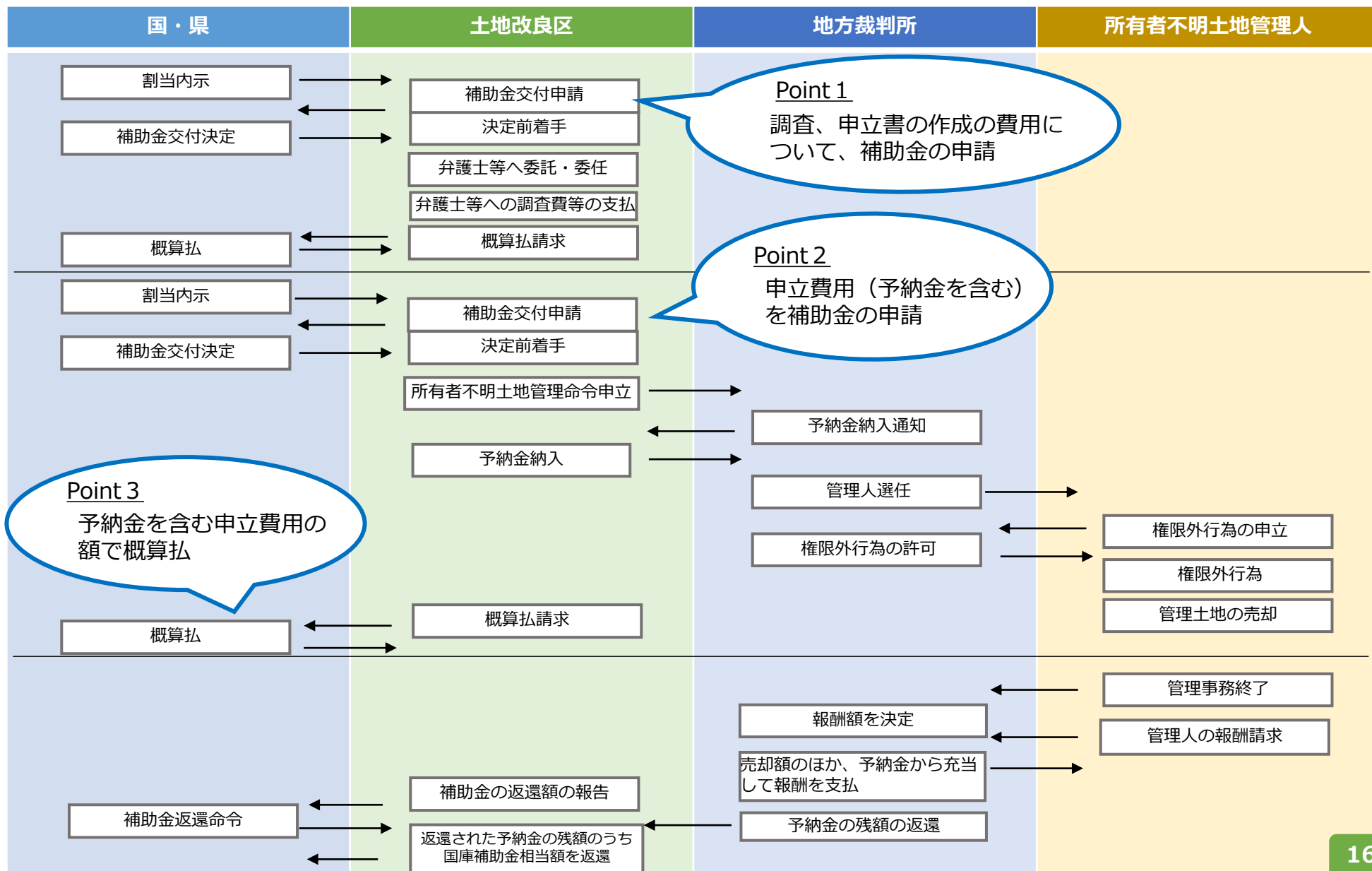
○土地改良区が、所有者不明土地管理命令の登記抹消登記の登録免許税を納付（土地1筆につき、1,000円）

○所有者不明土地管理命令の取消（裁判所から管理命令の抹消の嘱託登記）

○裁判所から予納金の残額（予納金と管理人の報酬等の差額）の返還

8 土地改良区機能強化支援事業③

【補助金事務のイメージ】



8 土地改良区機能強化支援事業④

- ・所有者不明農地の管理事務が終了し、裁判所から申立人（土地改良区）に対し、予納金の返還があった場合は、補助金の返還が必要な場合があります。
- ・補助金返還の手続は、予納金の返還が所有者不明土地管理命令の申立をした年度（補助された年度）か、別の年度かにより、次のとおり変わります。

裁判所から予納金の返還があった年度が、所有者不明土地管理命令の申立をした年度（補助金の交付を受けた年度）か

はい（補助金の交付を受けた年度）

いいえ（補助金の交付を受けていない年度）

返還された予納金の額や返還時期により次のとおり処理

- 1 補助金の交付決定額の変更
（概算払が可能）
- 2 額の確定
（精算払）（処理期間が短いので注意）

※裁判所から追納を求められた場合は、追納分についても補助対象となります。

なお、申立年度の翌年度以降に追納を求められた場合は、再度追納分の補助金の交付申請をする必要がありますので、御留意ください。

また、予算には限りがありますので、事前に都道府県又は地方農政局までご相談ください。

予納金の額で補助金が交付済

予納金の返還があった場合には、

- 1 土地改良区 ➡ 都道府県知事
要領別紙様式第16号により、実績報告
- 2 都道府県知事 ➡ 地方農政局長
要領別紙様式第17号により、返還された額のうち
国庫補助金相当額を返還

※予納金の返還があるまでは、毎年度、
土地改良区 ➡ 都道府県知事
別紙様式第16号により、実績報告

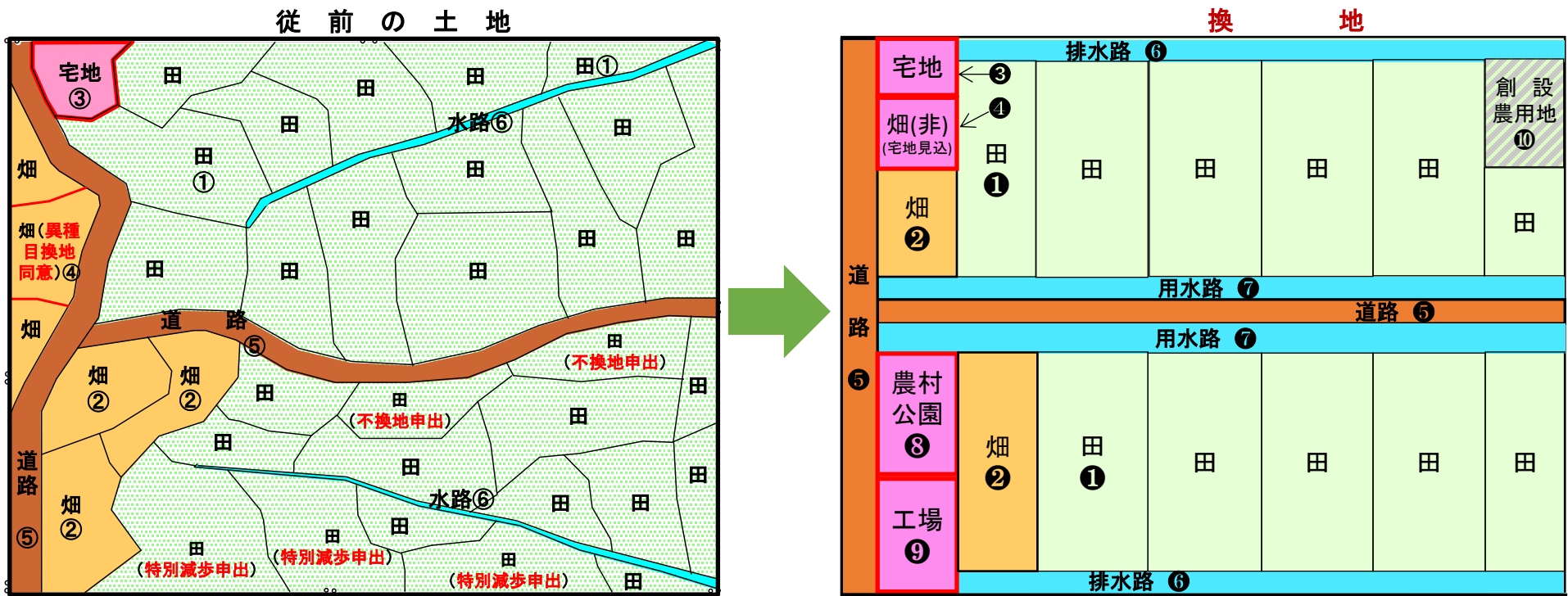
○換地制度とは

区画整理や農用地の造成など、工事によって土地の区画形質が変更される場合に、工事後の新たな土地の区画や道水路等に合わせて、土地の所有権その他の権利を確定させる必要がある。これを、分筆・合筆、所有権その他の権利の消滅・設定等の複雑で膨大な作業を行うことなく、工事前の土地に対して、これに代わるべき工事後の土地を定め、工事後の土地を工事前の土地（従前の土地）とみなすもの。
工事後の土地である「換地」を工事前の土地とみなす行政処分が換地処分である。

○土地改良事業における換地処分

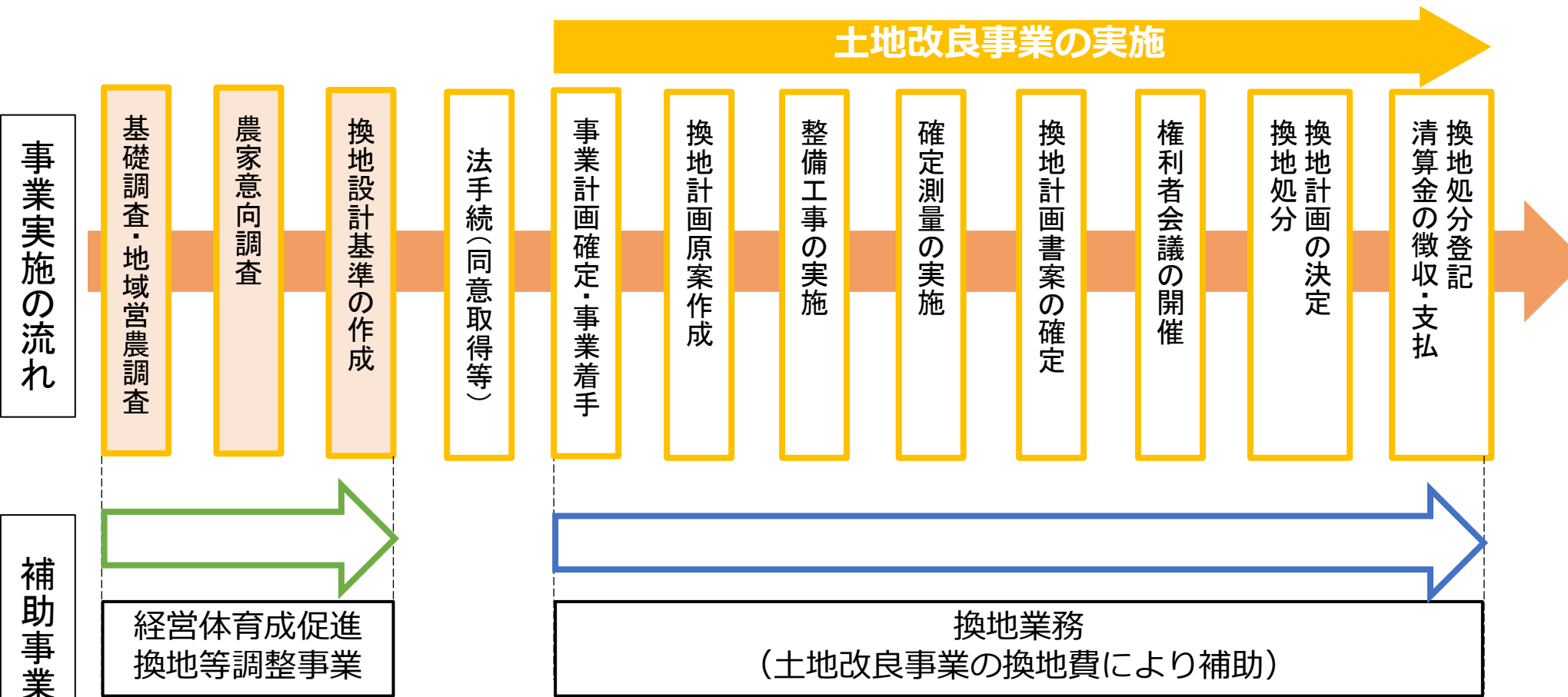
《換地のイメージ》

- 1. 農用地の集団化 ①②
- 2. 土地利用の整序化 ・ 土地の整形③、宅地用地(異種目換地)④、農村公園、工場用地創設(創設非農用地換地)⑧⑨
- 3. 担い手への農地の集約・創設農用地⑩
- 4. 道水路の位置変更、拡幅、公共用地の生み出し⑤⑥⑦



参考 農地整備事業（換地を伴う土地改良事業）と補助事業

・換地を伴う土地改良事業の実施の流れ、補助事業実施期間についてはフローのとおり。



※ 1 経営体育成促進換地等調整事業
農業競争力強化農地整備事業、農地中間管理機構関連農地整備事業等のうち、
実施計画等策定事業の一メニュー（令和7年度191百万円、令和8年度概算決定259百万円）

※ 2 換地設計基準
公平な換地や農地の集団化を図り、換地処分を適正かつ円滑に実施するための技術的基準

9 経営体育成促進換地等調整事業①

農地整備事業等の実施予定地区において、地区内の農用地利用状況・関係農家の意向を踏まえた換地設計基準（換地選定の基礎となるもの）を事業採択前に作成する事業であり、財産管理制度の活用にあつては費用についても補助しています。

○業務内容

| 区分 | 業務項目 |
|----------------|-----------------|
| 必須の業務 | 地区内農地等状況調査 |
| | 合意形成促進 |
| | 地区内アンケート調査 |
| | 地域営農構想作成 |
| | 換地設計基準作成 |
| 地区の状況に応じ選択して実施 | 農用地等集団化促進基本計画作成 |
| | 従前地面積測定 |
| | 財産管理制度活用 |
| | 地区内ゾーン設定調整 |
| | 経営体育成方針作成 |
| | 創設農用地・増歩換地調整 |
| | 非農用地換地関係調整 |
| | 交換分合含み換地調整 |
| | 換地計画素案作成 |

○事業期間

土地改良事業の実施計画の策定に着手する年度以降の1年間。
※特に地域の実情等から必要があると認められる地区にあつては2年間。

○補助率

内地・北海道50%、中山間地域55%、沖縄75%、奄美60%、一部定額
※実施計画策定事業と同一の補助率

○「財産管理制度活用」の業務内容

土地改良事業の地区内の所有者不明農地に財産管理制度を適用するために行う業務（経営体育成促進換地等調整事業実施要領抜粋）

具体的には次のような活用が可能です。

- ・所有者不明土地を隣接地の所有者や担い手に売却
- ・境界の確定（立会）等

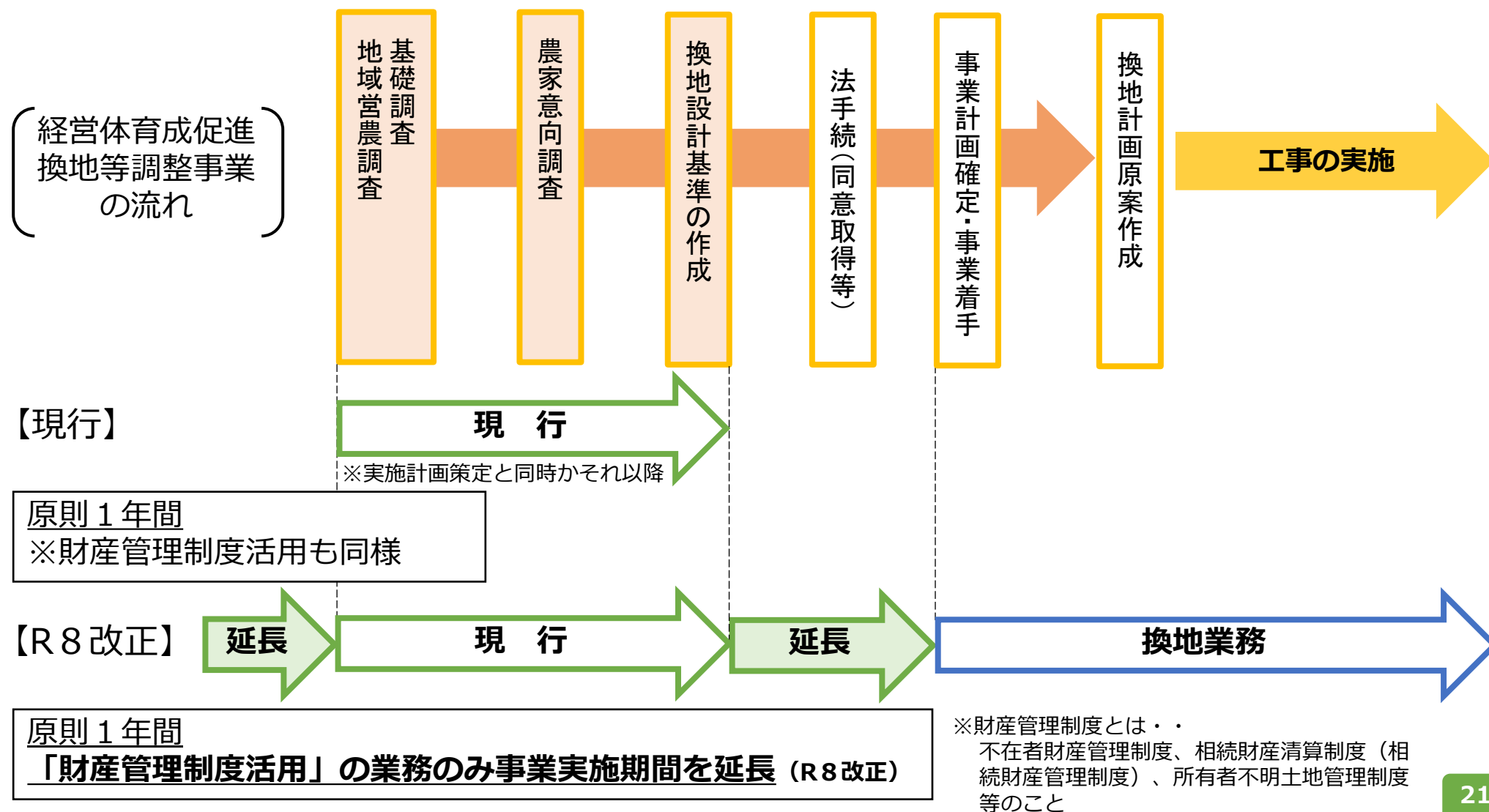
【参考】

[経営体育成促進換地等調整事業実施要領](#)



9 経営体育成促進換地等調整事業②

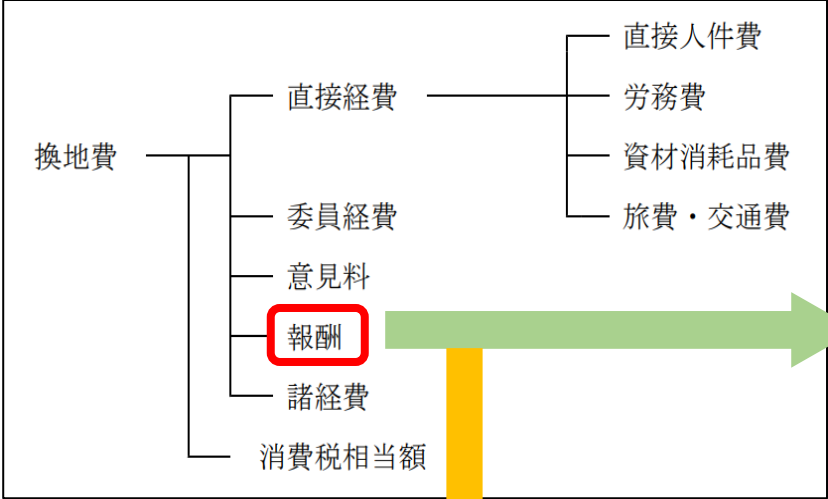
・令和8年度改正では、本事業の事業実施期間が原則1年間であるところ、「財産管理制度活用」の業務内容に限り、前倒しのほか、土地改良事業の着手まで業務実施できるよう改正し、財産管理制度の活用を図ります。



10 換地業務の経費算定基準

- ・換地業務の経費算定基準とは、換地を伴う都道府県営及び団体営土地改良事業地区に係る換地業務を請負（委託）により実施する場合の経費算定の基準です。
- ・不在者財産管理制度及び相続財産管理制度（現在の相続財産清算制度）を活用する際の弁護士等への報酬について対象としていますが、所有者不明土地管理制度も活用できるよう令和8年度に改正します。

○換地費の経費の構成



（令和8年度改正）

○現行の経費「報酬」

換地業務を実施するのに合わせて必要となる次に掲げる業務を行う司法書士又は弁護士の報酬とし、その額は各都道府県の実態によるものとする（家庭裁判所に納付する手数料及び予納金等を除く。）。

（ア） 不在者財産管理人又は相続財産管理人（以下「財産管理人」という。）を選任するために必要な各種調査、事業主体、関係権利者及び家庭裁判所等との調整、財産管理人候補者の検討、申立書の作成等

（イ） 選任された財産管理人が権限外行為の許可を受けるために必要な各種調査、事業主体、関係権利者及び家庭裁判所等との調整、申立書の作成等

（ウ） その他財産管理人に関し必要となる業務

○改正内容

○経費の構成

（現 行）経費「報酬」

（R8改正）経費「財産管理制度活用に必要な費用」

○対象の財産管理制度

（現 行）不在者財産管理制度及び相続財産管理制度

（R8改正）所有者不明土地管理制度を追加

○予納金の取扱い

（現 行）予納金は経費対象外

（R8改正）予納金は経費対象



ここまで説明した制度、事業のまとめ①

| 制度、事業名 | 事業主体 | 補助 | 制度、事業内容 | 成果 | メリット・デメリット |
|-----------------|--|---------------------------|--|--------------------------------------|---|
| 所有者不明農地制度 | 農業委員会、 農地バンク | — | 所有者不明農地について、農業委員会の探索・公示手続きを経て、農地バンクへの利用権設定が可能となる制度 | 担い手が所有者不明農地を利活用可能 | <ul style="list-style-type: none">・利用権設定はできるが、所有権は変更できない・農地整備事業では活用が困難（土地改良区の維持管理、かんがい排水事業では活用可能） |
| 長期相続登記等未了土地解消事業 | 法務局 | — | 長期相続登記等未了土地について、登記官が、公共事業の実施主体からの求めに応じて法定相続人を探索し、その結果を登記するとともに、法定相続人を一覧化した「法定相続人情報」を登記所へ備え付ける事業。 | 要望した土地について、裁判所への申立に必要な法定相続人の情報が利活用可能 | <ul style="list-style-type: none">・法定相続人の調査のみで、管理人の選任の申立や管理命令の申立は、事業成果を踏まえ、都道府県、土地改良区等の利害関係人が実施・公共事業ごとの優先度、必要性により法務局が判断し採択するので、採択されない場合がある |
| 土地改良区機能強化支援事業 | 土地改良区 （連合含む。） | 国費50% | 土地改良区が所有者不明土地管理制度を活用し、所有者不明農地対策を実施する場合に、地区内の所有者不明農地の調査や申立に要する経費を補助 | 地区内所有者不明農地について、売却処分等可能 | <ul style="list-style-type: none">・土地改良区のみ実施可能（設立手続中は実施不可）・土地の権利関係の調査から裁判所への申立に要する経費（予納金を含む）を幅広の補助・土地改良区が調査や申立書の作成を弁護士等に委任する場合も補助可能 |
| 経営体育成促進換地等調整事業 | 都道府県、 市町村、 都道府県土連、 農協等 | 国費50%等 | 農地整備事業予定地区内の所有者不明農地について、財産管理制度の活用に必要な費用を補助 ※事業実施期間は原則1年間 ※R8に期間延長 | 事業予定地区の所有者不明農地の売却処分、事業同意、境界立会等可能 | <ul style="list-style-type: none">・事業実施計画策定中に、財産管理制度を活用し、所有者不明農地の売却や境界立会が可能（予納金を含む）・R8から財産管理制度活用の業務について、事業実施期間を延長 |
| 換地業務の経費算定基準 | ほ場整備事業の 事業主体 （都道府県 市町村 土地改良区等） | 国費50%等 （農地整備事業の補助率と同一） | 農地整備事業の実施中に、財産管理制度の活用に必要な費用を補助 ※R8に所有者不明土地管理制度を追加 | 事業地区内の所有者不明農地の売却、不換地の同意等可能 | <ul style="list-style-type: none">・事業実施中に、財産管理制度を活用し、所有者不明農地の売却や不換地の同意が可能（予納金を含む）・R8から所有者不明土地管理制度を追加 |

ここまで説明した制度、事業のまとめ②

| やりたいこと | 制度、事業名 | 実施主体 |
|---------------------------|-----------------|-------------|
| 所有者不明農地に利用権を設定したい | 所有者不明農地制度 | 農業委員会、農地バンク |
| 所有者不明農地の権利関係を調査したい | 長期相続登記等未了土地解消事業 | 法務局 |
| | 土地改良区機能強化支援事業 | 土地改良区 |
| | 経営体育成促進換地等調整事業 | 県、市町村、県土連等 |
| | 換地業務の経費算定基準 | ほ場整備事業実施主体 |
| 不在者財産管理人、相続財産清算人を選任したい | 経営体育成促進換地等調整事業 | 県、市町村、県土連等 |
| | 換地業務の経費算定基準 | ほ場整備事業実施主体 |
| 所有者不明土地管理人を選任したい | 土地改良区機能強化支援事業 | 土地改良区 |
| | 経営体育成促進換地等調整事業 | 県、市町村、県土連等 |
| | 換地業務の経費算定基準 | ほ場整備事業実施主体 |
| ほ場整備事業の一定地域の確定のため、境界確定したい | 土地改良区機能強化支援事業 | 土地改良区 |
| | 経営体育成促進換地等調整事業 | 県、市町村、県土連等 |
| | 換地業務の経費算定基準 | ほ場整備事業実施主体 |

ここまで説明した制度等を活用することにより、土地改良区の運営や土地改良事業の推進上の課題となっている所有者不明農地を解消することができます。

ツールと支援措置は用意されていますので、課題となっている所有者不明農地の解消に向けて土地改良区内であらためて議論をしていただき、制度等の活用に取り組んではいかがでしょうか。

なお、制度等について不明な点やもっと詳細を知りたいことがあれば、お気軽に、農政局の担当部署や、法務局、裁判所までご相談してください。

また、事業への要望、意見などもお寄せいただければ、今後の改正等につなげてまいりますので、引き続き皆様の御協力のほど、よろしくお願い致します。