

福島県農地中間管理機構所有者不明農地等取扱要領

制定：令和 3 年 6 月 17 日

改正：令和 5 年 4 月 1 日

(目的)

第1条 所有者不明農地に対しては、令和 5 年 4 月に施行された「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」（令和 4 年法律第 56 号）において、農地法、農地中間管理事業の推進に関する法律及び福島県復興再生特別措置法が改正され、農業委員会又は知事による探索及び 2 か月の公示を経て、農地中間管理機構（以下「機構」という。）に 40 年を超えない期間の貸付を行うことが可能になった。

一方、機構が農地中間管理権を取得するに当たっては、福島県農業振興公社農地中間管理事業の実施に関する規程（以下「業務規程」という。）で定める要件を満たすことが必要となることから、機構と関係機関との事前調整手続きを定め、機構の農地中間管理権の取得事務の円滑化を図ることを目的とする。

(事前調整の対象)

第2条 事前調整を要する対象は、以下のとおりとする。

- ① 市町村が、二分の一を超える共有持分を有する者を確知できない共有者不明農用地等について、不確知共有者の探索を必要とする場合
- ② 農業委員会が、農地法第 32 条第 3 項又は同法第 33 条第 2 項に基づき所有者等不明農地について探索を行おうとする場合（ただし、所有者等不明農地が業務規程第 7 条各号に定める農地中間管理権を取得する農用地等の基準を満たすことが見込まれる場合に限る。）
- ③ 知事が、福島復興再生特別措置法第 17 条の 26 に基づき二分の一以上の共有持分を有する者を確知できない共有者不明農用地等について、不確知共有者の探索を行おうとする場合

(事前調整の手続き)

第3条 前条の探索を必要とする市町村又は探索を行おうとする農業委員会若しくは知事は、十分な余裕をもって事前に様式 1 により機構へ協議するものとする。

2 機構は、業務規程第 6 条に基づき農地中間管理権を取得するかどうかを検討し、様式 2 により市町村、農業委員会又は知事へ回答するものとする。

この場合機構は、以下の条件又は意見を付することができるものとする。

(1) 第 2 条①②③共通

ア 業務規程第 6 条各項に定める農地中間管理権を取得しない基準に該当するものでないこと。

(ア) 農業委員会による利用状況調査（農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 30

条)において再生利用が困難と判定されている農地

(イ) 用排水や接道がない狭小地や傾斜地であるなど、農用地等として利用することが著しく困難であることが形状又は性質から明らかであり、かつ、土地改良事業等による利用条件の改善が予定されていないもの

イ 業務規程第7条第4項に基づき、その農地所有者に対して、土地改良法第87条の3第1項の規定による土地改良事業（農地中間管理機構関連農地整備事業）が行われることがあることについて書面の交付により説明を行わなければならないので、別記説明文（例）を併せて公示する必要があること。

ウ 機構が農地中間管理権を取得しようとする農用地等に、後日農地中間管理権を覆す恐れのある抵当権、仮登記又は差押登記等がある場合は、その権利の内容によっては農地中間管理権の取得を行わないこともあること。

(2) 第2条①③の場合

関連する事業要件を満たしていることを確認すること（農地中間管理機構関連農地整備事業は15年以上、地域集積協力金は6年以上の農地中間管理権の設定期間が必要となること等）。

なお、機構へ農地中間管理事業賃貸申出をした者を除く共有持分を有する者であって知れているものの全ての同意を得られていない場合で、かつ農地法第33条第1項に該当する農地の場合は、同法第33条第2項に基づく利用意向調査の手続きに移行することになることに注意すること。

(3) 第2条②の場合

ア 賃貸借に限られること。（使用貸借は不可）

イ 知事裁判による利用権の設定は、機構が利用権設定期間の賃料相当額の補償金を一括して供託しなければならないので、その補償金について機構の予算措置の準備がなされていること。

ウ 農地法第4条第1項の農地転用許可又は農地法第5条第1項の農地転用のための権利の設定又は移転の許可を受けた農地については本手続きが適用されないこと。

3 前項の回答をするにあたり、必要と認める場合は県農業担い手課と協議するものとする。

【別記説明文（例）】

当該農用地等については、県が事業実施主体となって農業者の費用負担や同意を求めずに行う基盤整備事業である機構関連事業（土地改良法（昭和24年法律第195号）第87条の3第1項の土地改良事業をいう。）を行うことがある。

機構関連事業の主な内容及び留意事項は以下のとおり。

(1) 機構関連事業の対象となる農用地等の全てについて、農地中間管理機構の借受契約（農地中間管理権）の設定期間が、機構関連事業の事業計画の公告日から「15

年間以上から 40 年間以下」であること。

- (2) 機構関連事業は、農地区画整備（これに付随する農道、農業用排水路、暗渠等の整備を含。）農業用排水施設、農道及び暗渠等の整備を行う基盤整備事業である。
- (3) 事業実施区域については、県が市町村、地域の農地や担い手の実態、営農状況等を考慮した上で決定される。
- (4) 機構関連事業対象農用地等に係る農用地区域からの除外は、農地中間管理権の存続期間が満了し、除外要件等を満たす場合に限り可能となる。
- (5) 所有者が農地中間管理権を解除した場合等には、特別徴収金（工事に要した費用の全部）を徴収される。

(探索の要請)

第4条 前条の事前調整において市町村に対して様式 2 により異存ない旨回答した場合、機構は農地中間管理事業の推進に関する法律第 22 条の 2 に基づき、様式 3 により農業委員会へ探索を要請するものとする。

(様式 1)

(番 号)
令和 年 月 日

(福島県農地中間管理機構)
公益財団法人福島県農業振興公社理事長 様

(市町村の長)

所有者不明農地等の取扱いについて（協議）

下記の所有者不明農地等について、不確知共有者又は不明所有者等の探索の必要
があり、協議します。

記

- 1 農用地利用集積等促進計画案
- 2 土地登記簿謄本又はその写し
- 3 これまでの経過
- 4 その他参考となる事項

(様式 1 - 2)

(番 号)
令和 年 月 日

(福島県農地中間管理機構)
公益財団法人福島県農業振興公社理事長 様

(県、農業委員会の長)

所有者不明農地等の取扱いについて（協議）
下記の所有者不明農地等について、不確知共有者又は不明所有者等の探索を行う
にあたり、協議します。

記

- 1 農用地利用集積等促進計画案
- 2 土地登記簿謄本又はその写し
- 3 これまでの経過
- 4 その他参考となる事項

(様式 2)

福農公第 号
令和 年 月 日

(県、市町村、農業委員会の長) 様

(福島県農地中間管理機構)
公益財団法人福島県農業振興公社理事長

所有者不明農地等の取扱いについて(回答)
令和 年 月 日付け(番号)で協議ありましたこのことについては、下記のと
おりです。

記

(回答例 1)

異存ありません。

(市町村へは様式 3 の写しを添付)

(回答例 2)

具体的な意見内容を記述する。

(様式 3)

福農公第 号
令和 年 月 日

(農業委員会の長) 様

(福島県農地中間管理機構)
公益財団法人福島県農業振興公社理事長

共有者不明農用地等の不確知共有者の探索の要請

下記の共有者不明農用地等について、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成 25 年法律第 101 号）第 18 条第 1 項に基づく農用地利用集積等促進計画を定めるため、同法第 22 条の 2 第 1 項の規定に基づき、共有者不明農用地等について不確知共有者の探索を要請します。

記

【共有者不明農用地等の所在等】

| 共有者不明農用地等の所在・地番 | 地 目 | 面積 (m ²) | 設定しようとする権利の種類 |
|-----------------|-----|----------------------|---------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

※機関は農用地利用集積等促進計画を添付します。

所有者不明農地等取扱要領 Q&A (未定稿)

Ver4

令和 5 年 4 月 1 日
福島県農業振興公社

Q1 第 2 条②について、農業委員会が農地法第 32 条第 3 項又は同法第 33 条第 2 項に基づき所有者等不明農地について探索を行おうとする場合で、所有者等不明農地が機構業務規程第 6 条各項に定める農地中間管理権を取得する農用地等の基準を満たさないことが見込まれる場合は事前調整が不要ということだが、その意味するところは何か。

A1 農業委員会は、所有者等不明農地について探索を行ってもその農地の借受者（機構転貸の見込み）がない場合、公示を行わないと思いますが、借受者（機構転貸の見込み）があり公示を行う場合は機構と事前協議を行ってくださいという意味です。

なお、農地法第 4 章の遊休農地に関する措置についての質問は、県農村振興課までお願いします。

Q2 第 3 条第 1 項の十分な余裕とは具体的にどの位なのか。

A2 農業委員会の公示は、少なくとも2か月の期間が必要となります。機構関連農地整備事業を予定している場合は、土地改良法の計画決定公告予定日から概ね6か月以上前までには協議するようしてください。

それ以外の場合は、借受予定者の営農計画を考慮して協議願います。

Q3 土地改良法第 87 条の 3 第 1 項の規定による土地改良事業（農地中間管理機構関連農地整備事業）が行われることがあることについて、知れている共有者については書面の交付により説明とは具体的にどうするのか。

A3 知れている共有者については、機構関連農地整備事業が予定されていない場合は「農地中間管理事業賃貸申出書」の中の説明項目にチェックしていただきます。

機構関連農地整備事業が予定されている場合は「説明文」を 2 部交付して説明を行い、1 部について説明を受けた旨の確認印を頂いて回収します。

Q4 知れている共有者全ての同意を得られていない場合とは、どのような場合か。

A4 知れている共有者の一部から明確な反対の意思表示があった場合をいいます。

知れている共有者であっても、探索の結果判明した共有者と同様に、住所地に書類を簡易書留で送付し2週間以内に返信がない場合には、不明者として扱うことができます。

Q5 申出のあった共有者が、共有者不明農地の公示の途中で死亡した場合の取扱いはどうなるのか。

A5 死亡した共有者に相続人がいる場合はその立場を引き継ぐので、そのまま農地中間管理事業の推進に関する法律第22条の3に基づく公示を継続します。

ただし、相続人が相続放棄をした場合など、相続人が不在となった場合は、同条に基づく公示は中断し、農地法第33条第2項に基づく公示手続きに移行してください。

Q6 機構の予算措置とは何か。

A6 機構が利用権の補償費用を供託する財源は、当公社自主財源又は農地売買等支援事業を活用し公益社団法人全国農地保有合理化協会からの無利子貸付を活用することになります。

Q7 農業委員会が公示する農用地利用集積等促進計画とは何か。

A7 機構が借り入れる場合の農用地利用集積等促進計画とは、各筆明細及び農地中間管理事業の借入に係る共通事項（促進借入7号）をいいます。

これに加えて、福島県農地中間管理機構所有者不明農地等取扱要領第3条第2項(1)イの「別記説明文（例）」（機構関連農地整備事業が行われることがある旨の説明文）と一緒に公示する必要があります。

Q8 登記名義人の戸籍からの共有者探索は配偶者と子に限定されますが、申出人からの聞き取りによる共有者の探索は具体的にどのように行いますか。

A8 最初に、申出人と登記名義人の相続関係説明図が必要となります。

また、申出人の相続関係探索の過程で申出人の兄弟や叔父叔母の住所地も判明すると考えられます。

次に、諸般の状況から行方不明であることが明らかな兄弟や叔父叔母は「不明」として差し支えありませんが、関係が疎遠というだけでは「不明」の扱い

はできません。

なお、判明した共有者であっても、農業委員会が住所地に同意を求める書類を簡易書留で送付し、2週間以内に返信がない場合には「不明」として取り扱うこととなっております。

Q9 地区の共有地の場合の探索は具体的にどうするのか。

A9 登記名義人が多数にのぼること及び共有地の任意の管理組合が管理していることが想定されます。

この場合は管理組合員の全員の同意が必要です（同意の確認は管理組合の総会議事録でも可）。

なお、管理組合員と登記名義人の相続関係説明図には、兄弟や叔父叔母は「不明」として取り扱って差し支えありません。