

農地機構だより

～人と農地をつなぐ～ 第38号

(公財)しまね農業振興公社
(農地バンク)

2021年12月 発刊
松江市黒田町432番地1
0852-20-2871

益田地域農業委員会協議会研修会で 「所有者不明農地制度」の研修を実施しました!

以前に制度の概要についてご紹介いたしましたが、農地の所有者が分からない場合に、都道府県知事の裁定によって農地中間管理機構に利用権が設定される「所有者不明農地制度」があります。

最近、土地所有者の方が亡くなられ相続人がおられない場合や、相続人が相続放棄される場合で、この制度を活用した賃借の相談が増えつつあります。

このため、農地利用状況調査における遊休農地の判断の研修会と併せて、所有者不明農地制度の活用の流れを説明させていただきました。

参加者

【農業委員会】

益田市
津和野町
吉賀町
各市町の農業委員会事務局

農業委員、
農地利用最適化推進委員…… 65名
…… 10名

【県関係機関】

島根県農林水産部農業経営課… 1名
(一社)島根県農業会議 …… 1名
当公社 …… 5名

研修会の内容

- ①農地利用状況調査(農地パトロール)における農地の判断について
- ②所有者不明農地の貸し借りについて



所有者不明農地制度の概要

- 農地の登記名義人が亡くなれば相続人が相続放棄された場合や、何代も前から相続未登記の農地である場合など、共有持分の過半の同意を得るのが困難である時に活用できる制度です。
- 所有者がまったく分からない場合⇒**農地法での手続き**
共有者のうち少なくとも1名が分かっている場合⇒**農業経営基盤強化促進法**（以下、「基盤法」という。）**での手続き**を行います。
- いずれの場合でも、共有持分の過半の共有者が判明し、機構へ貸し付ける同意が得られた場合には通常の貸借の手続きに進みます。

注意点

【賃借料について】

- 農地法での手続きの場合、所有者の方がおられないので機構からの賃借料の支払先がないことになります。このため、賃借料は農地の所在地を管轄する法務局へ供託することと決まっておりますので、賃借料は金納のみとなります。
- 基盤法での手続きの場合、共有者のうち少なくとも1名は判明しておりますので、賃借料及び支払先は当事者間の話し合いにより金納、物納、使用貸借から選択していただけます。



【「共有持分の過半の同意」について】

例えば、登記名義人が亡くなり、配偶者と子ども3人がいる場合、子ども3人が同意をしていれば人数では上回っているように見えます。しかし、共有持分は配偶者と子ども3人で2分の1ずつですので、共有持分の過半の同意を得ていないことになります。（※民法の法定相続割合で計算した場合）

2分の1ぴったりでは過半になりませんので、ご注意ください。



- 手続き上、農業委員会が行う公示の期間があるため、手続きの開始から耕作者の方への貸付けまで約1年間必要となります。
- **貸付けまで時間はかかりますが、法律に則った方法で貸借を行うため耕作者の方も安心して耕作していただけます。**

編集後記



当日ご参加いただいた皆様には、貴重なお時間をいただきまして、ありがとうございました。所有者不明農地制度については、農地機構だより第28号で農地法の場合の手続き、第29号で基盤法の場合の手続きをご紹介します。

当社のホームページからもご確認くださいませので、ご活用いただけましたら幸いです。

(T・N)