

農地機構だより

～人と農地をつなぐ～ 第28号

(公財)しまね農業振興公社
(農地バンク)

2021年 2月 発行
松江市黒田町432番地1
0852-20-2871

所有者不明農地制度の概要について!!

今回は、掲載の要望をいただきました所有者不明制度について紹介させていただきます!!
「農地法によるもの」と、「農業経営基盤強化促進法によるもの」がありますが、今回は「農地法によるもの」について見ていきます!!
…後者は次号で掲載させていただきます

まずは制度の活用契機から見てみましょう!!

借受希望がある農地が、以下のいずれかに該当し、借り受けが困難である場合に「農地法の所有者不明制度」を活用することで農地の貸し借りが可能となります。(ただし農地中間管理事業での貸し借りに限定されます。)

- 農地利用状況調査で遊休農地と判断された農地で所有者等が不明なため利用意向調査ができない農地
[農業委員会の判断により探索を開始]
- 耕作の事業に従事する者が不在となり、又は不在となることが確実と認められる農地
 - ▶ 所有者等が死亡、または遠隔地へ転居した農地
[農業委員会の判断により探索を開始]
 - ▶ 所有者等から農業委員会へ耕作の継続が困難であり公示が必要な旨の申出があった農地
[申し出により農業委員会が探索を開始]
 - ▶ 県公社が借入農地(裁定によるものを含む)で残存期間が1年以下で所有者を確認できない農地
[県公社から農業委員会へ通知により農業委員会が探索を開始]

次に農業委員会と県公社の手続きについて見てみましょう!!

探索後 1/2 以上の所有権等をもつ者を特定できない場合は、「所有者を確認できない旨の公示」を行う

6ヶ月以内に権利を有する者からの申出がない場合は農業委員会から県公社へその旨通知

4ヶ月以内に県公社は県知事へ裁定の申請をすることができる

県公社が裁定を申請し、県が裁定した場合は県から県公社へ通知する

県公社は供託所に補償金を支払い、利用権を取得

配分計画により耕作者への貸付

④裁定の申請を行う場合は、賃貸借(金納)に限ります。

最後に事例についてご紹介します!!

〈事例〉

耕作者 A は所有者 B の農地について JA を介して R2.3.4 までの賃貸借により借り受けていた。

A は継続を希望していたが、R1.12 に B が死亡し、相続人全てが相続放棄を行ったため、借り受ける相手が不明な状況となった。

A は、農業委員会に公示の申出を行った。

農業委員会から県公社あて公示の通知がなされ、市、農業委員会及び権利関係者と協議のうえ、借受けることとし、県に対して裁定の申請を行った。

〈解説〉

● 前述しました所有者等から農業委員会へ耕作の継続が困難であり公示が必要な旨の申出があった農地に該当します。

▶ 事例のケースは、所有者が不明であったため、耕作者である A から農業委員会へ公示の申出がなされました。

公示の申出から利用権の取得まで約 1 年近くかかります。これは、所有者が全く不明な中で所有者の意向無しで権利を設定するものであることから、できる限り所有者を確認するため、時間をかけて慎重に行う必要があるからです。

= 追記 =

今回原稿作成にあたりまして、本制度の県段階の主体であります(一社)島根県農業会議の協力をいただいたことに深く感謝申し上げます。

次号もよろしくお願いします (^_^)



編集後記



今年こそは穏やかな年となるよう願っているのですが、新型コロナウイルスの猛威は収まる気配もなく、加えて大雪に見舞われるなど、どんな年になるのか不安ばかり感じております…皆様方はいかがお感じでしょうか。

悩んでいてもしょうがなく、前向きに考えるようにしなければいけないですね…

(K・N)

