

所有者不明農地（相続未登記農地） の活用について 【事務マニュアル】

令和6年6月19日改訂版

目次

1. はじめに	.....	1
2. 制度の概要	.....	3
3. 共有者（相続人）の一人が管理をしている場合や 相続人が一人でも判明している場合の手続 【農地バンク法】	.....	4
4. 所有者が誰も分からない場合や 共有者の中で貸付けに反対する者がいる場合の手続 【農地法】	.....	1 1
5. 探索等のケーススタディ	.....	1 3
6. 参考資料	.....	1 6

農林水産省
経営局

1. はじめに

所有者不明農地（相続未登記農地）とは

相続登記がされていないこと等により、次のいずれかの状態となっている農地をいいます。

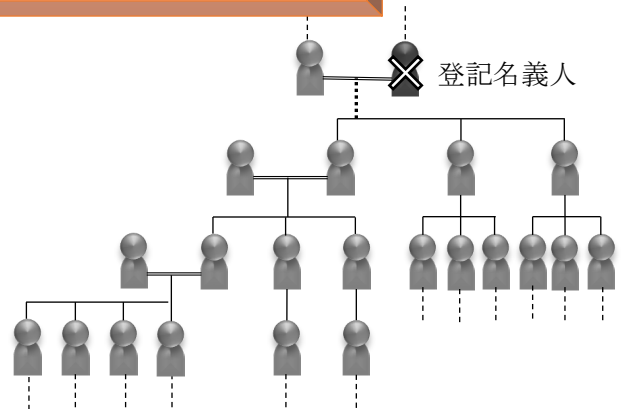
- ① 不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない農地
- ② 所有者が判明しても、その所在が不明で連絡がつかない農地

(実態調査の定義、①「相続未登記農地」: 登記名義人が死亡していることを確認された農地、②「相続未登記農地のおそれがある農地」: 登記名義人の市町村外転出、住民票除票の不存在等により、住民基本台帳上ではその生死が確認できず、相続未登記となっているおそれのある農地。)

相続登記がされないまま相続が繰り返されると

農地の所有者(登記名義人)が死亡した際に、登記をそのままにしておくと、その農地は相続人全員の共有となります。

その後、相続が繰り返されると、共有者がねずみ算式に増えていきます。



共有農地に係る農地バンク法の取扱い

共有地について利用権を設定するには、土地の所有権を有する者の共有持分の2分の1を超える同意が必要です。(利用権の存続期間が40年を超えないものに限られます。)

※1 本資料では、「農地中間管理機構」を「機構」と、「農地中間管理事業の推進に関する法律」を「農地バンク法」と記載します。

※2 本資料において用いる「利用権」は、賃借権、使用貸借による権利、農地を利用する権利を便宜上に指しています。

所有者不明農地の課題

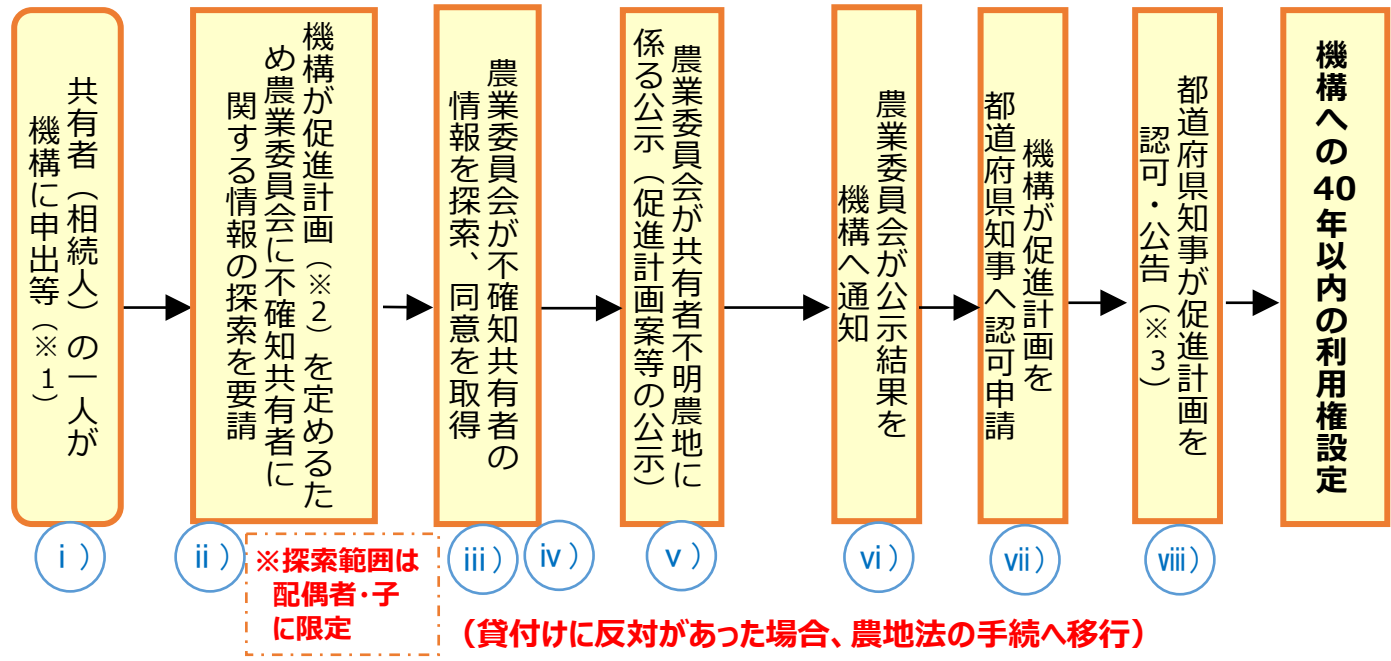
当該農地の貸借のための同意をとるため、農地の所有者（あるいは共有者（相続人））の探索に多くの時間が必要となり、担い手への農地集積が円滑に進まないことや、場合によっては、農地が管理されないことで、周辺の農地への悪影響が発生することになります。

所有者不明農地制度のポイント

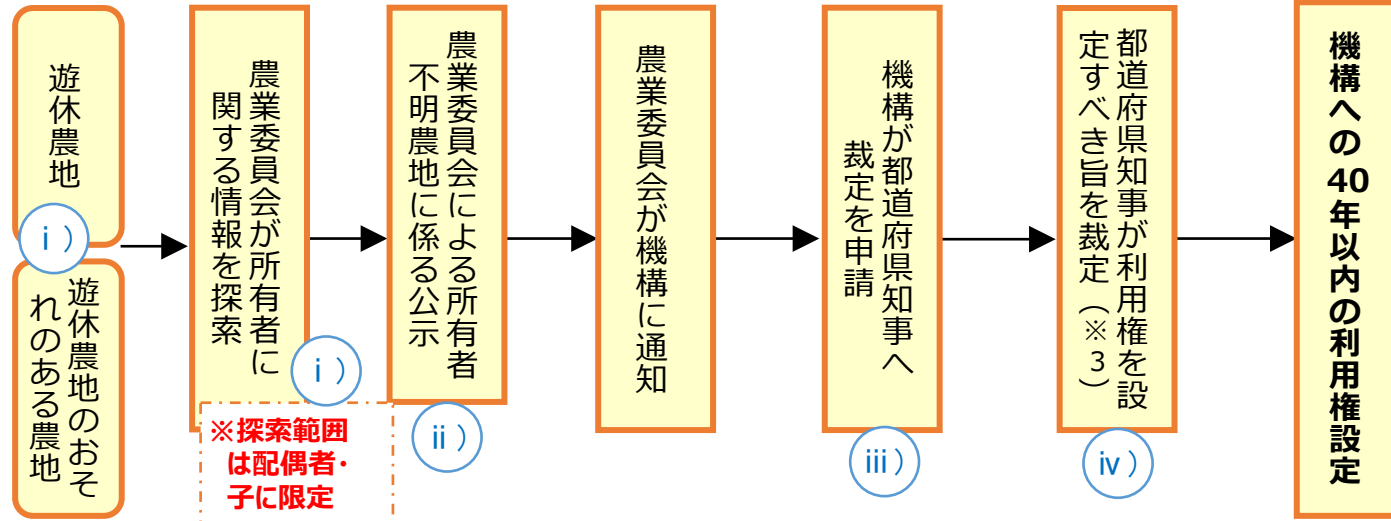
- ✓ 農業委員会が行う探索の範囲は、登記名義人の配偶者と子まで。
 - ・探索：原則、不動産登記簿、戸籍、戸籍附票、住民票等の確認。
 - ・所在確認：原則、書面の郵送往復。
- ✓ 農業委員会による公示期間は、2か月間。
 - ・探索等により所有者（共有者）が分からないと確定した場合。
- ✓ 機構への利用権の設定期間は最長40年。
 - ・公示の結果、所有者からの申出がなかった場合で、都道府県知事の裁定又は認可を経て実施。

2. 制度の概要

○ 共有者（相続人）の一人が管理をしている場合、
 相続人が一人でも判明している場合の手續（農地バンク法） 👉 p.4へ



○ 共有者が誰も分からない場合、共有者の中で貸付けに反対者がいる場合
 の手續（農地法） 👉 p.11へ



※1 「申出等」には、担い手が機構への相談、相続人の1人が市町村・農業委員会への相談が含まれます。
 ※2 本資料では、「農用地利用集積等促進計画」を「促進計画」と記載します。
 ※3 市町村長に権限移譲している場合は、そのように読み替えます。

3. 共有者（相続人）の一人が管理をしている場合、 相続人が一人でも判明している場合の手続【農地バンク法】

i) 共有者（相続人）の1人が機構に申出等

共有者不明農地を借りたい方、貸したい方（事実上の管理者等）が、機構に申出するケースのほか、市町村、農業委員会に相談するケース、機構や農業委員会が共有者（相続人）の1人に働きかけるケースが考えられます。

Q. 農業経営基盤強化促進法の地域計画の策定に向けた地区の話合いの中で、相続未登記農地があることに不安の声があがっています。農業委員会は、地域の方々へどのような説明をすれば良いでしょうか。

A. 農業委員会は、不安に思っているの方々へ、地域計画のための話し合いの段階では、当該相続未登記農地も含めた地区内の農地について、将来、だれが受け手となり、利用又は管理するかというイメージを共有すればよく、相続人について詳しく調べる必要はありませんと、説明してください。

さらに、地域計画の実行の段階で、所有者不明農地制度を活用することで、相続人1人1人調べなくても、機構を通じて目標地区に明確化された受け手へ貸付けができることを説明してください。

なお、農業委員会は、当該相続未登記農地を事実上管理している相続人の方々から、今後の利用や管理をどうするのかの意向を聞き取り、意向を踏まえ、目標地区の素案を作成してください。

ii) 機構が農業委員会に不確知共有者に関する情報の探索を要請

機構は、**最長40年間**の利用権を設定するための促進計画案を作成し、共有者不明農地について、不確知共有者の探索を、農業委員会に対して要請します。

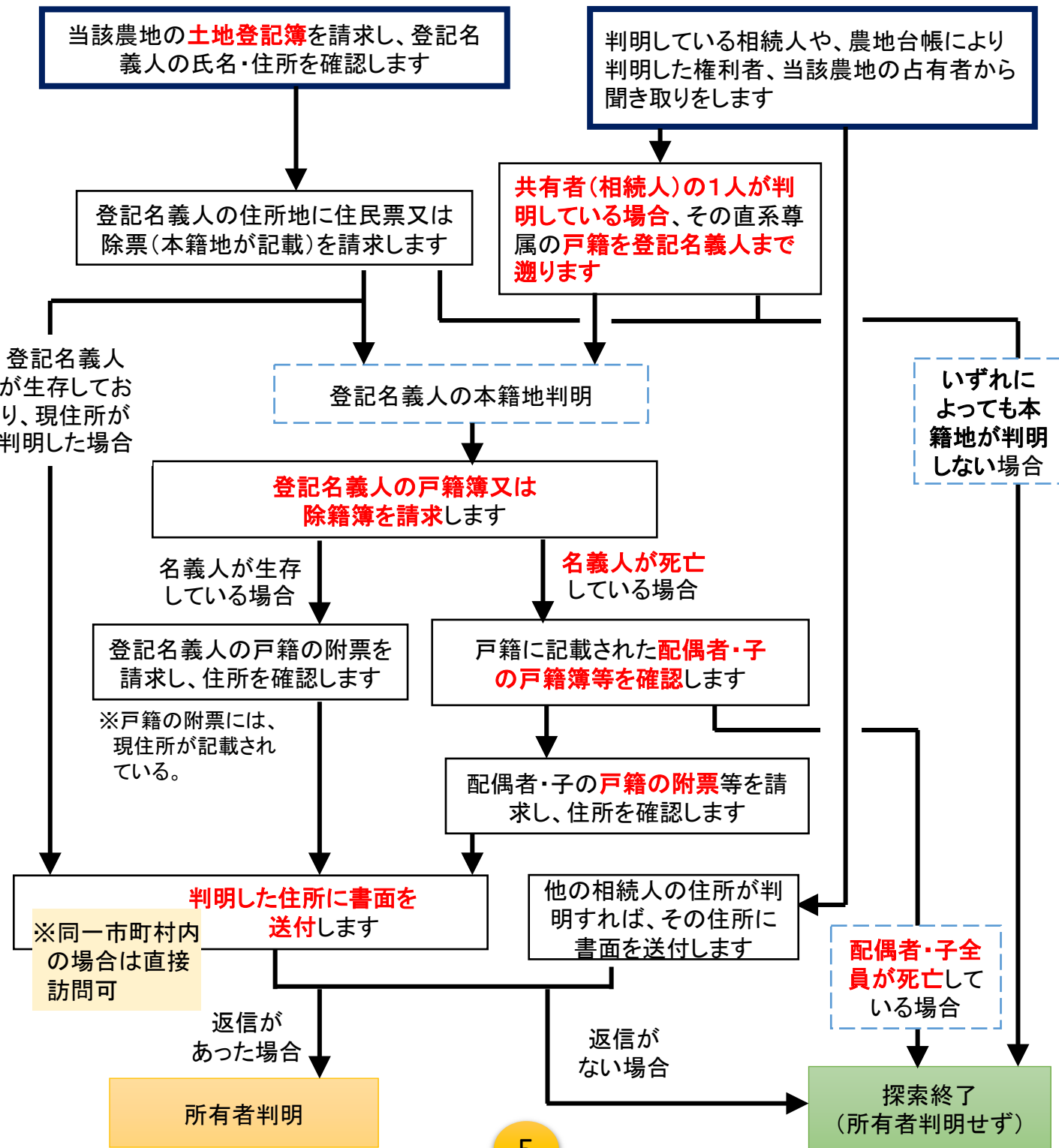
促進計画の案では、**賃料の支払先をあらかじめ決めておきます**。一般的には、共有者であって現に農地を管理している者（固定資産税を払っている等）とします。（※共有者間の話合いにより、任意に設定することも可能です。）

iii) 農業委員会が不確知共有者の情報を探索

農業委員会は、相当な努力が払われたと認められる方法で不確知共有者に関する情報を探索します。

この範囲を超えて探索する必要はありません。

住民票の請求に替えて、住基ネットによる住所などの確認が可能です。



探索については、以下の手続を経て、**共有者（相続人）の住所地を特定するか、不明であることを確定**させます。

【参考】

土地登記簿及び戸籍等の請求の根拠法令
農業委員会法第36条

① 登記名義人の戸籍の特定

法務局（登記所）から**土地登記簿を取り寄せ**、登記名義人を確認します。

その後、以下のいずれかの方法で登記名義人の戸籍簿を特定します。

- 登記簿には所有者の登記時の住所が記載されているので、住所地の市町村に住民票（又は住民票の除票）の写しを請求し、本籍地を特定して、登記名義人の戸籍簿（又は除籍簿）を請求し、特定します。
- **分かっている共有者（相続人）の戸籍を特定し、相続関係を調べて、分かっている共有者の先祖（登記名義人）の戸籍を入手し、特定します。**

Q. 数人の共有名義の場合はどうするのですか？

A. それぞれについて探索します。分からない場合（相続人も不明で、住民票や除票も消除されている場合等）は、探索終了とし、不明であることを確定させます。

Q. 戸籍が特定できない場合にはどうするのですか？

A. 共有者不明であることを確定させます。

② 登記名義人又はその配偶者と子の住所地の特定

【参考】

住基ネットを使用する場合の根拠法令
住民基本台帳法別表第一から別表第六までの総務
省令で定める事務を定める省令第2条第53項

＜登記名義人が生存している場合＞

登記名義人の最終的な本籍地の市町村に対し、戸籍の附票を請求して住所地を特定します。（①により住民票の写しが入手できている場合は、住民票により住所地を特定して構いません。）

＜登記名義人が死亡している場合＞

登記名義人の戸籍簿（又は除籍簿）により、登記名義人の相続人である配偶者と子の存否を確認します。

配偶者と子がわかった場合、そのそれぞれについて、戸籍を調べます。（転籍や婚姻によって戸籍の新規作成があった場合には、新たな戸籍簿を取り寄せます。）

最終的な本籍地の市町村に対し、戸籍の附票又は除附票を請求して住所地を特定します。（※ **配偶者と子以外について探索する必要はありません。**）

Q. 配偶者や子も亡くなっていたらどうするのですか？

A. 戸籍の除附票が残っている場合、最終住所地が判明します。除附票が残っていない場合、**不明であるものと扱います。**

Q. 配偶者と子以外について探索しなくてよい根拠はどこにあるのですか？

A. 政省令で、探索する範囲を登記名義人の戸籍簿に記載されている相続人までとしています。

③ その他の共有者について

相談があった共有者（相続人）や、農地台帳に記載されている耕作者に対して、その他に知っている共有者がいるかどうかを聞き取りを行い、共有者がいる場合には、その住所地を聞き取ります。（必要に応じて住民票を請求します。）

なお、これらの者については、改めて戸籍等による探索を行う必要はありません。

Q. どのような場合が想定されるのですか？

A. 例えば、年賀状をやりとりする兄弟の存在などが挙げられます。

iv) 判明した住所地に書類を送付し、同意を取得

農業委員会は、探索によって判明した住所地に書類を送付し、共有者であることの確認と、機構が作成した促進計画案（機構に対して、40年以内の利用権を設定すること等）への同意取得を行います。（既に分かっている人には別途同意をとって下さい。）

やり方は、**簡易書留による書面の送付**によって行うこととし（同一市町村内の場合には、訪問によることもできます。その場合、訪問の記録を残しておくことが必要です。）、共有者である旨の返信があれば、共有者として判明したものと扱います。

送付後2週間以内に返信がない場合には、不明者と扱って構いません。（更なる聞き取りや現地調査は不要です。）

送付書面の記載事項

- 2週間以内に返信がない場合には、2か月間の公示を経て、機構に利用権が設定される可能性があること
- **促進計画案に反対する場合であっても、自ら耕作する等により共有者不明農地の活用を行わない場合には、農地法に基づく都道府県知事の裁定により、最終的に機構に利用権が設定される可能性があること**

同意取得の結果、

1. 促進計画案に反対者がいない（判明した共有者がすべて同意している）場合
→ 農業委員会による公示に進みます。
2. 自ら耕作を行う等、当該共有者不明農地について活用の意向を表明する者が現れた場合 → 所有者不明農地制度の活用はできません。意思の表明があった日から6か月後に速やかに営農状況を確認してください。

Point!

3. 自ら耕作を行う等の予定がない上に、促進計画案に反対する者が現れた場合
→ 農業委員会から説得を行って下さい。説得しても同意いただけない場合には、遊休農地のおそれのある農地として、農地法による公示に進んで下さい。その際、**再度探索する必要はなく、すぐに農地法による公示を行って構いません。**

v) 農業委員会が共有者不明農地（促進計画案）を公示

農業委員会は、2分の1以上の共有持分を有する者が判明しないときは、分かっている共有者の全ての同意を得て、促進計画案及び共有者不明農地に係る事項を、2か月間公示します。

公示については、各市町村の適切な方法により行い、市町村のホームページにおいても掲載してください。併せて、市町村のホームページのURLを都道府県等関係機関を通じて農林水産省までお知らせ下さい。「eMAFF農地ナビ」のホームページ上に、市町村のホームページへのリンク集を作成します。

【eMAFF農地ナビ】 (<https://map.maff.go.jp/Doc/OwnerUnknownLand>)

【市町村へお願い】 各市町村ごとに固定のURLを設定して下さい。URLを変更した場合には、速やかにご連絡下さい。

【参考】

農林水産省への公示情報の提供の根拠法令
農地バンク法第22条の5

vi) 農業委員会が公示結果を機構へ通知

公示期間中に異議がなかった場合には、判明しなかった共有者は、促進計画に同意したものとみなされます。その際、農業委員会は1週間以内を目途に機構にその旨を通知して下さい。

vii) 機構が都道府県知事へ促進計画を認可申請

農業委員会から通知を受けた機構は促進計画を都道府県知事に認可申請します。

viii) 都府県知事が促進計画を認可・公告

〈参考〉機構関連事業（都道府県が農業者の費用負担や同意を求めずに行う基盤整備事業）に係る説明について

機構が農地中間管理権を取得する場合には、機構が、その農用地の所有者に対して、「機構関連事業（都道府県が農業者の費用負担や同意を求めずに行う基盤整備事業）が行われる可能性がある旨」の説明を行わなければいけません。

このため、機構は、促進計画の公告までの間に、分かっている共有者に対して、「機構関連事業が行われる可能性がある旨」の説明をして下さい。

分からない共有者への説明については、市町村への業務委託を通じて、農業委員会に事務委任することができます。この場合には、農業委員会による共有者不明農地（促進計画案）の公示の際に併せて、「機構関連事業が行われる可能性がある旨」を公示することにより、これらの不明な共有者にも説明がなされたものと取り扱います。

【参考】
機構関連事業の説明を行う根拠法令
農地バンク法第8条

【参考】
機構関連事業の説明を市町村へ事務委任することができる根拠法令・通知
農地中間管理事業に関する法律の基本要綱 第4
（農地バンク法第22条、農地バンク法施行規則第18条）

その他手続に係るQ & A

Q. 本手続により利用権が設定された後で、共有持分を持つ者が現れて、利用権設定に関して異論が出た場合、利用権はどうなりますか？

A. 利用権は解除されません。なお、分かっている共有者の間で合意があれば、賃料の支払先を変更することも可能です。

Q. 本手続により利用権が設定された後で、賃料の受取人と他の共有者との間で賃料の扱いにトラブルがあった場合はどうするのですか？

A. 機構は、あくまで賃料を代表者に支払うという取扱いであり、その賃料を共有者間でどのように扱うかということについては、原則として当事者同士の問題となります。ただし、民法上、共有物にかかる費用については持分に応じて負担することとなっていることから、基本的な考え方としては以下のように取り扱うことが望ましいと考えます。

- ・固定資産税や水利費等の管理費用については、賃料から支払う。
- ・残余の賃料について、各共有者はその共有持分に応じて請求権をもつ。

Q. 利用権設定後、賃料の支払先である共有者が死亡した場合にはどうなるのですか。

A. 利用権は解除されません。賃料については、支払先であった共有者の相続人に支払うこととなります。どうしても新たな支払先が設定出来ない場合には、法務局に供託することも可能です。

Q. 利用権設定後、借り手（担い手）が死亡した場合にはどうなるのですか。

A. 機構が再度担い手を探すこととなります。共有者（相続人）と機構の間の利用権設定には影響しません。

Q. 利用権の期間が満了した後はどうするのですか？

A. 利用権の再設定を希望する場合には、再度、本手続を行って下さい。その際、再設定を行う前の探索によって得られた戸籍等の情報や、既に死亡していることが分かっている場合にはその情報は活用して構いません。（登記名義人とその配偶者・子の全員が死亡していた場合にあっては、その点の探索は不要となります。）（※令和6年4月から相続登記は義務化されますので、対象の土地登記簿を請求し、確認してください。）

Q. 土地登記簿の登記名義が法人だった場合はどうするのですか？

A. 登記所（法務局）から法人登記簿を請求して、法人の所在地あてに書面を送付して下さい。（返信がない場合には、役員の住所あてに書面を送付。それ以上の探索（役員の戸籍の取得等）は不要です。）

なお、解散している場合には、清算人あてに書面を送付することとなります。

Q. 事務に係る費用は国の事業で見られるのですか。

A. 国事業である機構集積支援事業（定額助成）の対象となります。

（アルバイト雇用【賃金等】、郵送費（簡易書留）【通信運搬費】
共有者への意向確認書類用封筒【消耗品費】等）※

※墨付き括弧【】内は、農地集積・集約化等対策事業（機構集積支援事業含む）実施要綱の別表2（対象経費）の費目に対応しています。

4. 共有者が誰も分からない場合、相続人が1人も判明していない場合、相続人の全員が相続放棄して相続財産清算人が選任されていない場合、共有者の中に貸付けに反対者がいる場合の手続【農地法】

i) 農業委員会が所有者に関する情報を探索

農業委員会が毎年行う利用状況調査で**遊休農地**と判定された農地や、**遊休化のおそれのある農地**（所有者の死亡やリタイアにより、耕作者が不在になることが見込まれる農地）については、所有者が明らかな場合には、利用意向調査を行い、**所有者不明の場合には、農業委員会による探索を行うこと**となります。

この際の**探索プロセスについては、農地バンク法の探索プロセス（p. 5～7）と同じ**です。

【参考】

土地登記簿及び戸籍等の請求の根拠法令
農業委員会法第36条

【参考】

住基ネットを使用する場合の根拠法令
住民基本台帳法別表第一から別表第六までの総務省令で定める事務を定める省令第2条第52項第2号

ii) 農業委員会による所有者不明農地に係る公示

農業委員会による探索によっても、①二分の一を超える持分を有する者の所在が分からなかった場合、及び②共有者不明農地の同意取得（農地バンク法）のプロセスで、自ら耕作を行う等の予定がない上に、促進計画案に反対する者が現れた場合であって、農業委員会から説得にも同意いただけない場合については、当該農地が所有者不明である旨の**公示を2か月間**行います。

公示によっても共有者の二分の一を超える持分を有する者が分からなかった場合には、その旨を機構に通知します。

iii) 機構が都道府県知事へ裁定を申請

通知を受けた機構は、通知を受けた日から4か月以内に都道府県知事に対し、裁定の申請を行うことができます。

(注) 機構は、農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律第6条第1項に規定する地域）内の農地について、都道府県知事に裁定の申請をすることができます。

iv) 都道府県知事が利用権を設定すべき旨を裁定

裁定の申請を受けた都道府県知事は、当該農地に係る情報等を公告し、所有者等からの意見書の提出期間を設けます。

その後、**最長40年間**の利用権を設定すべき旨の裁定を行い、これを公告します。

〈参考〉機構関連事業（都道府県が農業者の費用負担や同意を求めずに行う基盤整備事業）に係る説明について

機構が農地中間管理権を取得する場合には、機構が、その農用地の所有者に対して、「機構関連事業（都道府県が農業者の費用負担や同意を求めずに行う基盤整備事業）が行われる可能性がある旨」の説明を行わなければいけません。

このため、機構は、都道府県知事による裁定までの間に、分かっている共有者に対して、「機構関連事業が行われる可能性がある旨」の説明をして下さい。

分からない共有者への説明については、都道府県知事が裁定申請の対象となった農地に係る情報等の公告とあわせて、機構の依頼を受けて「機構関連事業が行われる可能性がある旨」の公示をすることができます。

【参考】
機構関連事業の説明を行う根拠法令
農地バンク法第8条

【参考】
機構関連事業の説明を市町村へ事務委任することができる根拠法令・通知
農地中間管理事業に関する法律の基本要綱 第4
(農地バンク法第22条、農地バンク法施行規則第18条)

5. 探索等のケーススタディ

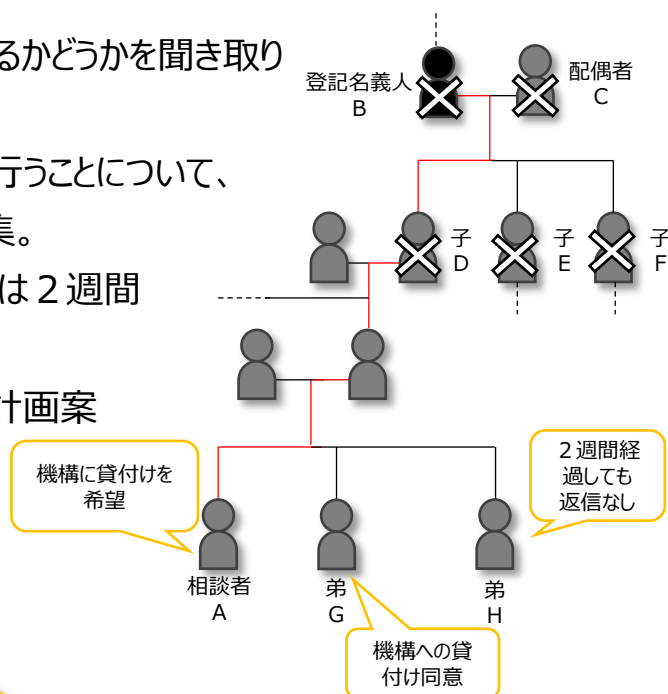
例 1 : 4代前から相続登記していない農地の所有者探索

- ・登記名義人は4代前のB
- ・現在耕作しているのは、相続人の一人A（70歳）であり、父、祖父といった直系尊属は全員死亡している。
- ・農業機械が壊れたことを機に、Aが機構に貸付けを希望。

Point!

農地バンク法での利用権設定を目指します。この場合、登記名義人、その配偶者と子（曾祖父母世代）は全員死亡していることが想定されるので、探索においてはその事実を確認することとなります。

- ① 土地登記簿を請求：登記名義人「B」の名前を確認。
- ② Aの戸籍から遡って、Aの曾祖父であるBを筆頭者（死亡）とする除籍簿を入手：Bが死亡したことを戸籍で確認、またBの配偶者C、子D、E、Fの存在を確認。
→このうち、Cについては、Bを筆頭者とする除籍簿において死亡を確認。
→D～Fについては、Bを筆頭者とする除籍簿において、死亡が確認不能（婚姻による除籍）。
- ③ それぞれの戸籍を追跡：それぞれの新戸籍において、全員が死亡している（除附票が残っていない）ことを確認。
- ④ このほか、Aに知っている共有者がいるかどうかを聞き取り：Aの弟G、Hの住所地を把握。
→G、Hに機構への利用権の設定を行うことについて、簡易書留にて書面により同意を徴集。
→結果、Gからは同意を取得。Hからは2週間経過しても回答なし。
- ⑤ 以上、全ての探索を終了とし、促進計画案を公示。



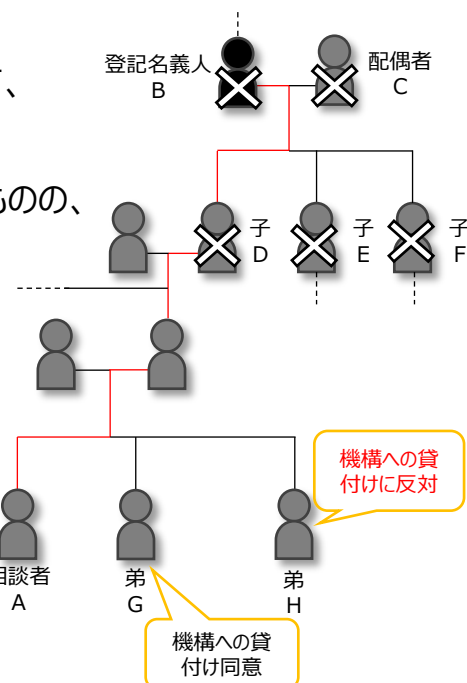
例 2 : 4代前から相続登記していない農地の所有者探索 (反対者がいる場合)

- ・登記名義人は4代前のB
- ・現在耕作しているのは、相続人の一人A(70歳)であり、父、祖父といった直系尊属は全員死亡している。
- ・農業機械が壊れたことを機に、Aが機構に貸付けを希望。
- ・**Aの弟Hが機構への貸付けに反対している。**

Point!

共有者が(営農の意向無く)機構への貸付に反対している場合には、農地法による公示手続が可能です。

- ① 土地登記簿を請求：登記名義人「B」の名前を確認。
- ② Aの戸籍から遡って、Aの曾祖父であるBを筆頭者(死亡)とする除籍簿を入手：Bが死亡したことを戸籍で確認、またBの配偶者C、子D、E、Fの存在を確認。
→このうち、Cについては、Bを筆頭者とする除籍簿において死亡を確認。
→D～Fについては、Bを筆頭者とする除籍簿において、死亡が確認不能(婚姻による除籍)。
- ③ それぞれの戸籍を追跡：それぞれの新戸籍において、全員が死亡している(除附票が残っていない)ことを確認。
- ④ このほか、Aに知っている共有者がいるかどうかを聞き取り：Aの弟G、Hの住所地を把握。
→G、Hに機構への利用権の設定を行うことについて、簡易書留にて書面により同意を徴集。
→結果、Gからは同意を取得。Hは自ら耕作しないものの、機構には貸したくない旨を回答。
- ⑤ 農業委員会による説得：「自分で耕作できない以上、最終的には機構が強制的に借り受けることとなる」旨を説明したが、Hは翻意しなかった。
→遊休農地のおそれのある農地として直ちに農地法に基づき、所有者不明農地である旨を公示。



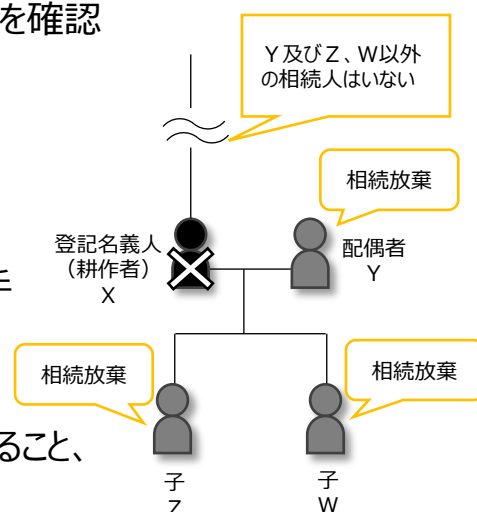
例3：これまで耕作してきた農地所有者が死亡し、相続人の全員が相続放棄したケース

- ・農地の登記名義人のXがこれまで耕作してきたが、死亡した。
- ・Xの妻Yと子2人（Z、W）の相続人全員が家庭裁判所に相続放棄を申述し、受理された（Y、Z、W以外の相続人はいない）。
- ・農業委員会及び機構は、相続財産清算人が選任されていないことを確認した。

Point!

Xの妻と子2人の相続人全員が相続放棄していること、かつ、相続財産清算人が選任されていないことから、「所有者を確認することができない」に該当し、農地法の公示手続が可能です。

- ① 土地登記簿を入手：登記名義人Xの氏名、住所を確認
- ② 住所地の市町村からXの住民票又は除票を入手
：Xの死亡及びXの本籍地を確認。
- ③ 本籍地の市町村からXの戸籍又は除籍を入手
：Xの相続人である妻Yと子Z、Wを確認。
- ④ 本籍地の市町村からYとZ、Wの戸籍の附票を入手
：YとZ、Wの住所を確認
- ⑤ 家庭裁判所に照会
：Yと子2人の相続人全員が相続放棄済みであること、Xの相続財産法人の成立と相続財産清算人が選任されていないことを確認。
- ⑥ 農地法に基づき、所有者不明である旨を公示。



【注意】

相続財産清算人が選任されている場合、相続人の代わりである相続財産清算人と連絡がつくことから、所有者不明農地制度は活用できません。

【参考】

相続財産清算人がたてられる場合の根拠法令
民法第952条

【参考】

相続人に係る根拠法令
民法第887条、第889条及び第890条

6. 参考資料

農地中間管理事業の推進に関する法律の基本要綱 別紙 4

共有者不明農用地等に係る農用地利用集積等促進計画 の同意手続の特例

法第18条第2項第1号ロに規定する土地のうちに、同条第5項第4号ただし書に規定する数人の共有に係る土地であってその2分の1以上の共有持分を有する者を確知することができないもの（以下「共有者不明農用地等」といいます。）であっても、共有持分を有する者の一人がいれば、当該共有者不明農用地等について共有持分を有する者であって確知することができないもの（以下「不確知共有者」といいます。）を農業委員会が探索を行い、公示の手続を経て、機構に貸付けを行うことが可能です。この手続の留意点については、以下のとおりです。

第1 法第22条の2（不確知共有者の探索の要請）関係

法第22条の2に規定する不確知共有者に関する情報の探索の要請には、次の事項に留意してください。

1 農業委員会への不確知共有者に関する情報の探索の要請

機構は、共有持分を有する者の一人が判明しており、かつ、2分の1以上の共有持分を有する者を確知することができない農用地等について促進計画を定める場合には、不確知共有者に関する情報の探索を農業委員会に対して要請できます（別紙4様式第1号）。

なお、機構が定めようとする促進計画の内容は、機構を相手方とした40年間以内の賃借権又は使用貸借による権利の設定に限られます。また、設定された権利が賃借権である場合には、借賃の支払いの相手方を決めておく必要があります。この際、賃料を受け取る代表者を定め一括して支払うこととなりますが、判明している共有者が賃料の受取を希望しない場合には、供託によることも可能です。

2 不確知共有者に関する情報の探索の方法

不確知共有者に関する情報の探索の要請を受けた農業委員会は、法第22条の2第2項の政令で定める方法により不確知共有者に関する情報の探索を行って、共有者を特定します。探索を行ってもなお共有者を特定できない場合には共有者が不明であることが確定します。

具体的には、共有者不明農用地等について共有持分を有する者の氏名又は名称及び住所又は居所その他の不確知共有者を確知するために必要な情報（以下「不確知共有者関連情報」といいます。）を取得するため次に掲げる措置をとる必要があります。

① 農地中間管理事業の推進に関する法律施行令（平成26年政令第46号。以下「令」といいます。）第4条第1号により登記所（法務局等）の登記官に対し当該共有者不明農用地等の登記事項証明書を請求し、所有権の登記名義人又は表題部所有者（以下「登記名義人等」といいます。）の氏名、住所地等を確認します。

② 令第4条第2号において、「不確知共有者関連情報を保有すると思料される者」とは「当該共有者不明農用地等を現に占有する者」、「農地法第52条の2の規定により農業委員会が作成する農地台帳に記録された事項に基づき、当該不確知共有者関連情報を保有すると思料される者」及び「共有持分を有する者であって知っているもの」のことであり、賃借権又は使用貸借による権利の設定を行いたい旨の申を行った者や現に賃借権が設定されている者等をいいます。令第4条第2号によりこれらの者に対し、他の当該共有者不明農用地等の共有持分を有する者の氏名及び住所地等について聞き取りを行います。

また、③により登記名義人等の生死が確認できない場合には、知っている共有持分を有する者の直系尊属の戸籍謄本又は除籍謄本（以下「戸籍謄本等」といいます。）を請求することにより、当該者の直系尊属と思われる登記名義人等の戸籍謄本等の確認を行います。

③ 令第4条第3号では、①により確認した登記名義人等の住所地の市町村の長に対し、住民票の写し又は住民票の除票の写しを請求します。

このほか、②で確認された「共有持分を有すると思料される者」についても、当該者が記録されている住民基本台帳を備えると思われる市町村の長に対し、住民票の写し又は住民票の除票の写しを請求します。ただし、住所地が明らかである場合には、それをもって代えることができます。

④ 登記名義人等の死亡が確認された場合には、令第4条第4号により、登記名義人等の戸籍謄本等を請求します。登記名義人等の戸籍謄本等には登記名義人等の相続人たる配偶者と子が記載されており、これらの者の記載された部分に限って最新の戸籍謄本等を確認します。

次に、確認した配偶者と子の戸籍の附票を備えると思われる市町村の長に対し、当該相続人の戸籍の附票の写し又は消除された戸籍の附票の写しを請求することにより、これらの者の住所の確認を行います。

- ⑤ 登記名義人等が法人である場合には、登記所（法務局等）の登記官に対して法人の登記事項証明書を請求することにより、法人の所在地を確認します。また、合併により解散した場合にあっては、合併後存続し、又は合併により設立された法人が記録されている法人の登記簿を備えると思われる登記所（法務局等）の登記官に対し、当該法人の登記事項証明書を請求することにより、合併後の法人の所在地を確認します。その他合併以外の理由により解散していることが判明した場合には、当該法人の登記事項証明書に記載されている清算人（取締役等）を確認し、書面の送付などの措置によって、不確知共有者関連情報の提供を求めます。
- ⑥ 令第4条第5号では①から⑤までの措置により住所が判明した当該共有者不明農用地等の共有持分を有する者と思料される者（⑤の場合は法人の所在地又は役員住所）に対して、別紙4様式第2号により簡易書留による書面の送付を行い、共有持分を有する者を特定します。なお、住所地が当該農用地と同一市町村内の場合には、訪問により代えることは差し支えありませんが、訪問の記録を残してください。
- ⑦ ⑥による書面の送付後、2週間経過しても不確知共有者から返信がない場合には、当該不確知共有者を不明者として扱い、更なる聞き取りや現地調査は不要です。

第2 法第22条の3（共有者不明農用地等に係る公示）関係

法第22条の3に規定する共有者不明農用地等に係る公示には、次の事項に留意してください。

1 共有持分を有する者への同意の取得

農業委員会は、共有持分を有する者であって知れているものの全てに対し、機構が定めようとする促進計画（機構に対して、40年以内の賃借権又は使用貸借による権利を設定することを内容とするものに限る。）への同意を取得してください。

2 不確知共有者への同意の取得

第2の1のうち、法第22条の2第1項の規定による要請に係る探索によって判明した共有持分を有する者については、令第4条第5号の規定により共有持分を有する者を特定する際（第1の2の⑥）に、簡易書留による書面の送付又は訪問に併せて、同意の取得を行って下さい。

このとき、令第4条第5号の規定による書面の送付を行う際には、次の事項を書面に記載するとともに、機構が定めようとする促進計画への同意について書面により確認してください。

また、同意しない場合には、当該農用地等の活用の意向について書面により返信を求めてください（別紙4様式第2号の別紙）。

- (1) 当該促進計画に反対する場合であっても、自ら耕作する等により当該共有者不明農用地等の活用を行わない場合には、農地法第41条第1項に基づく都道府県知事の裁定により、最終的に機構に利用権が設定される可能性があること。
- (2) 2週間以内に返信がない場合には、2か月間の公示を経て、機構に賃借権又は使用貸借による権利が設定される可能性があること。

3 同意が得られない場合の取扱い

- (1) 自ら耕作を行う等、当該共有者不明農用地等について活用の意向を表明する者が現れた場合には、当該共有者不明農用地等について共有持分を有する者であって知っているものの全ての同意を得たといえないことから、機構に対して賃借権又は使用貸借による権利の設定はできませんので翌年以降の農地法第30条に基づく利用状況調査により、当該意向を表明した者が、意向どおりに活用を図っているかどうかについて確認してください。
- (2) 当該共有者不明農用地等について、活用の意向がなく、かつ、同意が得られない者がいる場合には、当該共有者不明農用地等について共有持分を有する者であって知っているものの全ての同意を得たといえないことから、本手続によっては機構に対して賃借権又は使用貸借による権利の設定はできませんが、この場合は、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第78条第1号に規定する耕作の事業に従事する者が不在となる農地に該当するため、農地法第32条の規定による公示を行ってください。なお、その際には、再度不確知共有者を探索する必要はありませんので（農地法施行規則第74条の2）、すぐに公示を行ってください。

4 共有者不明農用地等に係る公示

農業委員会は法第22条の2第1項の規定による要請に係る探索を行ってもなお共有者不明農用地等について、2分の1以上の共有持分を有する者を確知できないときは、法第22条の3に基づき、当該共有者不明農用地等について、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て、促進計画案等の公示を2か月間行います（別紙4様式第3号）。

公示内容は、以下のとおりです。

- (1) 共有者不明農用地等の所在、地番、地目及び面積
- (2) 共有者不明農用地等について2分の1以上の共有持分を有する者を確知することができない旨
- (3) 共有者不明農用地等について、促進計画の定めるところによって機構が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける旨
- (4) (3)に規定する権利の種類、内容、始期、存続期間並びに当該権利が賃借権である場合にあっては、借賃並びにその支払の相手方及び方法
- (5) 不確知共有者は、公示の日から起算して2月以内に、その権原を証する書面を添えて農業委員会に申し出て、促進計画又は(3)及び(4)に掲げる事項について異議を述べることができる旨（別紙4様式第3号の様式例を参照）
- (6) 不確知共有者が(5)に規定する期間内に異議を述べなかったときは、当該不確知共有者は促進計画について同意したものとみなす旨
公示については、各同意市町村のホームページにおいても掲載するとともに、当該ホームページのURLを速やかに国に報告してください。

第3 法第22条の4（不確知共有者のみなし同意）関係

法第22条の4に規定する不確知共有者のみなし同意には、次の事項に留意してください。

不確知共有者が公示期間内に異議を述べなかったときは、当該不確知共有者は、促進計画に同意したものとみなされます。

その際、農業委員会は1週間以内を目途に機構にその旨を通知してください（別紙4様式第4号）。

農業委員会から通知を受けた機構は、促進計画を都道府県知事に認可申請してください。

第4 機構関連事業に係る説明について

機構が農地中間管理権を取得する場合には、法第8条第3項により、機構が、その農用地等の所有者に対して、「機構関連事業（土地改良法第87条の3第1項の土地改良事業をいいます。以下同じです。）が行われる可能性がある旨」の説明を行うことが義務づけられています。

これについて、機構は、促進計画の公告までの間に、分かっている共有者に対して、「機構関連事業が行われる可能性がある旨」の説明を行ってください。

不確知共有者への説明については、市町村への業務委託を通じて、農業委員会に事務委任することが可能です。この場合には、第2の4の農業委員会の公示の際に併せて、「機構関連事業が行われる可能性がある旨」を公示することをもって、これらの不明な共有者にも説明がなされたものと取り扱います。

別紙4様式第1号

共有者不明農用地等の不確知共有者の探索の要請

年 月 日

農業委員会会長 殿

農地中間管理機構の名称及び代表者氏名

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 (㎡)	設定しようとする権利の種類

(備考)

- 共有者不明農用地等の所在等の記載欄は、必要に応じ、行を加除することができます。
- 農用地利用集積等促進計画案を添付してください。
- その他農地中間管理機構が収集した不確知共有者関連情報を提供してください。

別紙4様式第2号

共有者不明農用地等に係る農用地利用集積等促進計画への同意について

年 月 日

住所：

氏名： 殿

農業委員会会長

農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律101号）では、所有者（二分の一以上の共有持分を有する者）が分からない農用地等であっても、共有者の一人が判明していれば、農業委員会の探索・公示を経て農地中間管理機構に農用地等を貸し付けることが可能となる措置が講じられています。

今般、下記の共有者不明農用地等については、地域の担い手等による利用の意向があったことから、農地中間管理事業の推進に関する法律第22条の2第2項に基づき、不確知共有者に関する情報の探索を行いました。その結果、貴殿が共有持分を有する可能性があることが判明したことから本書類をお送りしております。

〇〇県農地中間管理機構では、当該農用地等について、地域の農用地等を保全・活用していく観点から、別添の農用地利用集積等促進計画により借り受けることを検討しており、当農業委員会では〇〇県農地中間管理機構からの要請を受けて、共有持分を持つ方への当該計画への同意の可否を確認しております。

つきましては、別紙により、

- ①当該農用地利用集積等促進計画に同意する
- ②当該農用地利用集積等促進計画には同意しないが、自ら耕作する等により農用地等の活用を行う。
- ③当該農用地利用集積等促進計画に同意せず、かつ、自らによる農用地等の活用も予定していない

のいずれかを御回答下さい。

なお、③をご選択いただいた場合には、当該農用地等が遊休化することを防止するため、農地法第41条第1項の規定による都道府県知事の裁定により、最終的に農地中間管理機構に利用権が設定される可能性があることにご留意下さい。

以上を踏まえて、別紙に必要事項を記入の上、〇月〇日（※）までに返送してくださいますようお願いいたします。

（注）

- ・ 期限までに返信がない場合には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2か月間の公示を経て、当該農用地利用集積等促進計画に従い、〇〇県農地中間管理機構に賃借権又は使用貸借による権利が設定される場合があります。
- ・ 農用地利用集積等促進計画による貸付けが行われた場合には、〇〇県農地中間管理機構から代表者である〇〇氏に賃料をお支払いすることとなりますが、貴殿にも当該農用地に係る費用（固定資産税や水利費等）を差し引いた金額のうち持分相当分について請求権がございますので、追って〇〇氏とご相談下さいますようよろしく申し上げます。

(別紙4様式第2号の続き)

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 (㎡)	設定しようとする権利の種類	内容	始期	存続期間	借賃	借賃の相手方	方法

【参考】所有者不明農地に係る都道府県知事の裁定制度について

農地法上、遊休農地又はそのおそれのある農地であって、その所有者が分からない（共有持分の過半を有する者が分からない）場合には、農業委員会による公示等を経て、都道府県知事が農地中間管理機構に利用権を設定する旨の裁定を行えることとなっております。

今般、上記の共有者不明農用地等について、添付の農用地利用集積等促進計画に同意いただかず、かつ、当該農用地の活用予定もない場合には、当該農用地が上記裁定制度における遊休農地となるおそれのある農地に該当することとなります。そのため、都道府県知事の裁定を経て最終的に農地中間管理機構に利用権が設定される場合があります。

(備考)

- 共有者不明農用地等の所在等の記載欄は、必要に応じ、行を加除することができます。
- 農用地利用集積等促進計画案を添付してください。
- ※については、書面の送付後2週間を経過した日を記載してください。
- 地域の農用地等の利用に関する文書（地域計画（農業経営基盤強化促進法第19条第1項に規定する地域計画をいう。）等）があれば添付してください。

別紙

共有者不明農用地等に係る農用地利用集積等促進計画への同意について（回答）

年 月 日

住所

氏名

電話番号

私は、下記共有者不明農用地等について、共有持分を有しており、〇年〇月〇日付で〇〇農業委員会会長から発出された「共有者不明農用地等に係る農用地利用集積等促進計画への同意について」について、下記のとおり回答します。

記

共有者不明農用地等の 所在・地番	地目	面積 (㎡)	回答（以下の選択肢の番号（④ の場合は、具体的内容）を記入）

【回答の選択肢】

- ① 上記「共有者不明農用地等に係る農用地利用集積等促進計画への同意について」に添付された農用地利用集積等促進計画に同意します。
- ② 上記「共有者不明農用地等に係る農用地利用集積等促進計画への同意について」に添付された農用地利用集積等促進計画に同意しません。また、上記の共有者不明農用地等については、自ら耕作する等により利用の増進を図ります。
- ③ 上記「共有者不明農用地等に係る農用地利用集積等促進計画への同意について」に添付された農用地利用集積等促進計画に同意しません。また、上記の共有者不明農用地等について、自ら利用する予定はありません。
- ④ その他

注：当該農用地等について、活用の意向がない場合、農地法（昭和27年法律第229号）第41条第1項の規定による都道府県知事の裁定により、〇〇県農地中間管理機構に農地中間管理権の設定が行われる可能性があります。

(記載要領)

- 1 回答者が法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載して下さい。

(備考)

- 1 必要に応じ、行を加除することができます。

別紙4様式第3号

共有者不明農用地等に係る公示

下記の農用地等は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。以下「法」という。）第22条の2第2項の規定による探索を行ってもなお当該農用地等について2分の1以上の共有持分を有する者を確知することができないため、法第22条の3の規定により、〇〇県農地中間管理機構が定めようとする農用地利用集積等促進計画と併せて公示する。

年 月 日

農業委員会会長

記

1 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 (㎡)	設定しようとする権利の種類	内容	始期	存続期間	借賃	借賃の相手方	方法

- 2 この公示は、1の共有者不明農用地等について2分の1以上の共有持分を有する者を確知できないことから行うものである。
- 3 当該共有者不明農用地等について、1及び農用地利用集積等促進計画に定めるところにより、農地中間管理機構が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けるものである。
- 4 当該共有者不明農用地等の不確知共有者は、この公示の日から起算して2か月以内に、次に掲げる事項を記載した申出書に当該農用地等についての権原を証する書類を添えて農業委員会に申し出て、農用地利用集積等促進計画又は3に掲げる事項について異議を述べることができる。
- (1) 申出を行う者の氏名・住所（法人にあっては、その名称・主たる事務所の所在地・代表者の氏名）
- (2) 当該農用地等の所在、地番、地目、面積
- (3) 当該申出の趣旨
- 5 不確知共有者がこの公示があった日から起算して2か月以内に異議を述べなかった場合には、法第22条の4の規定により、農用地利用集積等促進計画について同意をしたものとみなされる。
- 6 当該農用地等については、都道府県が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。）が行われることがある。機構関連事業の内容、留意事項については以下のとおり。
- (1) 機構関連事業の対象となる農用地等は、農地中間管理機構の借受期間が機構関連事業の計画の決定（公告）時から15年以上あるものである。
- (2) 機構関連事業は、都道府県が事業実施主体となつて、農用地等の所有者や貸付けの相手方の費用負担や同意を求めず農地区画整備とこれに付随する農道、農業用排水路、暗渠等の整備を一体的に行う基盤整備事業である。
- (3) 事業実施地域については、都道府県が各市町村・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（農地転用）については、農地中間管理機構の借受期間が満了し除外要件等を満たす場合に限り可能。
- (5) 機構関連事業が行われた農用地等の所有者が農地中間管理機構への貸付けを、自らの都合で一方向的に解除した場合は、特別徴収金（工事に要した費用の全部）が徴収される。
- ※ 6については、農地中間管理事業の推進に関する法律第8条第3項の規定により、機構に義務づけられている農用地等の所有者等に対する説明義務について、農業委員会が事務委任を受けた場合にのみ記載すること。その際、(2)～(5)については、賃借権又は使用貸借による権利の設定期間が15年以上である場合にのみ記載すること

(備考)

- 1 共有者不明農用地等の所在等の記載欄は、必要に応じ、行を加除することができます。
- 2 農用地利用集積等促進計画を添付してください。
- 3 公示する際に、別紙参考様式例を併せて公表してください。

様式例

法第22条の3第5号に基づく異議の申出書

年 月 日

農業委員会会長 殿

住所：

氏名：

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22条の3第5号の規定により、下記共有者不明農用地等の共有持分を有することを申し出るとともに、下記共有者不明農用地等に係る公示に対して異議があることを申し出ます。

記

1 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 (㎡)

2 本申出の趣旨

--

3 権原を証する書類（別添）（※）

(1)

(2)

※ 権原を証する書類は、戸籍謄本等当該共有者不明農用地等について共有持分を有することを証する書類を添付願います。

(記載要領)

- 届出者が法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 「本申出の趣旨」については、異議の具体的な内容について記載してください。

(備考)

- 共有者不明農用地等の所在等の記載欄は、必要に応じ、行を加除することができます。
- なお、異議については、必要事項が記載されていれば本様式によらず申し立てることが可能です。

別紙4様式第4号

共有者不明農用地等に係る公示の結果に関する通知

年 月 日

農地中間管理機構の名称及び代表者氏名 殿

農業委員会会長

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22条の3の規定に基づき公示した下記の共有者不明農用地等については、公示の結果、不確知共有者からの異議の申出がなかったことを通知いたします。

記

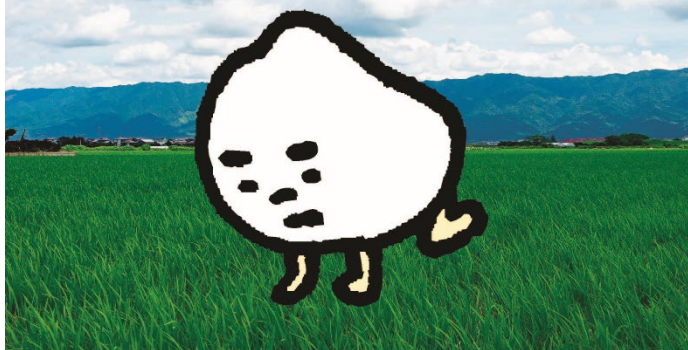
[共有者不明農用地等の所在等]

共有者不明農用地等の 所在・地番	地目	面積（㎡）	設定したい権利の種類

(備考)

- 共有者不明農用地等の所在等の記載欄は、必要に応じ、行を加除することができます。
- 公示した農用地利用集積等促進計画を添付してください。

子供は都会で就職した。
俺が農家やめたら
どうするんだ。この農地。



長年耕しているのに**登記名義人が自分ではない**、
いわゆる「**相続未登記農地**」、そんな農地でも農業委員会の
公示によって農地バンクに貸せるようになります！

自分の農地をどうするか悩んだら、最寄りの**農業委員会**
に相談しましょう！

農林水産省



アレ?! 田舎の農地、
相続するのは
私?

私、農業
やったこと
ないんだけど…

どれくらい
お金かかるの?

農地を**相続**したら、農地のある市町村の**農業委員会**に相談
しましょう！

相続登記がされていないご先祖様名義の農地も農地バンクが預かれるようになり
ました！

農林水産省



【QRコード】農林水産省ホームページ
「所有者不明農地の活用について」

