

## 【当該地域の所有者不明農地の概要】

当該農地の概要	現耕作者の親が過去に口頭契約により取得したとされる農地について、正式な権利移転の事実が確認できず、登記も未了であることが判明した。登記名義人は別人であり、既に死亡していることから、相続人等の権利者探索が必要な状況となっている。
筆数や面積	1筆、1700㎡

## 【簡潔な取り組み実績スケジュール】

探索	1週間
確認できた権利者への同意の取り付け	6カ月
司法書士による探索確認・助言	2回
残った権利者の探索	これから
利用者への貸借等方法の説明及び選択	これから

## 【農業委員会の取組内容、農業会議の支援内容】

- ・ 融資や事業要件に関係していたため、関係機関と計5回の協議を実施し、進捗状況の把握と要件充足に必要なスケジュール等を確認した。
- ・ 農業委員会においては当該農地権利者の探索を実施。権利者のうち8名の確認ができ、貸借に向け同意の確認を行った。
- ・ 農業会議においては、関係機関との協議開催の調整や司法書士と委託契約を締結し派遣することで、農業委員会が作成した相続関係説明図の確認や権利者の明確化、権利移動に利用できる制度について助言を行うなど支援。

### ○ 解消にあたってのポイント

- ・ 司法書士活用で時間短縮と探索の精度確保。
- ・ 次の貸借期間満了後に再度設定を行う際には、同様の問題(権利者の探索から同意の確認など)が生じることが想定されるため、それまでに時効取得や持分移転を進め、権利関係を複雑にしない工夫が必要。

### ○ 解消にあたっての課題・支障となった点

- ・ 権利者の探索から同意の取り付けを行う農業委員会の負担が大きい。
- ・ 所有者不明農地の解消に至っていないため、今後も司法書士の継続した支援を希望しているが、次年度以降は、農業委員会の負担で実施する必要がある。

### ○ 農業委員会の声

- ・ 所有者不明農地制度を活用するには、戸籍調査のみで所有者を調べることが難しく、所在判明者の自宅訪問や手紙による聴き取り調査など、膨大な手間を要する。優先度や重要度が高い他業務の傍らの作業のため、かなり時間を要してしまう。
- ・ 登記年月日が数十年前のもので、子供や孫世代が現在の権利者の場合、制度説明の難しさがある(そもそも農地を所有していることを知らないケースが多い)。所有者不明農地の解消のため、権利設定を結ぶ上でも、契約代表者を誰にするのかなど、権利者の理解に時間を要する。
- ・ 所有者不明農地は相続が難しく、年数とともに芽づる式に権利者が増えるため、手続き期間に余裕があれば、まずは所有権移転を検討することが大事だと感じた。

## 【当該地域の所有者不明農地の概要】

・土地改良事業の実施地区の1筆に所有者不明農地が含まれており、権利者に同意を得られず、所有権移転または利用権設定の妨げとなっているため、権利者を確定し、同意を得たい。

当該農地の概要	土地改良実施地区内の1筆の農地であり、登記名義人は既に死亡。親族に状況確認等行っているが相続人の確定には至っていない。
筆数や面積	1筆、500㎡

## 【簡潔な取り組み実績スケジュール】

探索・探索確認	1週間
司法書士による探索確認・助言	1ヵ月 (3回)
所有権移転・登記	これから
権利者への同意の確認	これから
土地改良事業実施	これから

## 【農業委員会の取組内容、農業会議の支援内容】

- ・ 農業会議がB町農業委員会および同町農業主務課に聞き取りを行い、所有者不明農地の状況および必要な支援内容を確認。
- ・ 農業委員会において対象農地の権利者探索を実施。
- ・ 農業会議と委託契約を締結した司法書士から、探索した権利者の確認および耕作者所有への権利移転方法について助言を受けた。
- ・ 現在買受希望法人への本登記が可能か検討中。

### ○ 解消に当たったのポイント

- ・ 事前に農業委員会で権利者探索を行っておくことで、専門家による確認が円滑に進んだ。
- ・ 司法書士の支援により、権利者確定までの期間短縮につながった。
- ・ 耕作希望者への効率的な権利移転および登記手法について助言を得ることができた。

### ○ 解消に当たった課題・支障となった点

- ・ 権利者探索を農業委員会が担うため、業務負担が増大した。
- ・ 年度内に権利者による登記や売買の同意まで結びつけることができなかった。

### ○ 農業委員会の声

- ・ 今後の登記事務の経費負担が所有者になるため、説明や依頼に時間を要すると思われる。登記事務経費の負担まで支援いただけたら嬉しい。

【当該地域の所有者不明農地の概要】

当該農地の概要	町外から鉱山労働者として転入してきた者が当時取得した農地であるが、閉山後町外に転出しており、行き先不明となっている。
筆数や面積	2筆、330㎡

【簡潔な取り組み実績スケジュール】

探索	1週間
司法書士による探索確認・助言	2回
利用希望者への権利設定等選択についての確認	これから
制度等による利用手続	これから

【農業委員会の取組内容、農業会議の支援内容】

- ・ 農業会議が農業委員会に所有者不明農地の現状と必要な支援を聞き取り。
- ・ 農業委員会による戸籍謄抄本による権利者探索を実施
- ・ 探索の結果住民票、戸籍どちらもないことを確認し、これ以上探索ができないことを確認。
- ・ 本会が委託した司法書士による確認を実施。所有者不明土地建物財産管理制度を利用し、所有者不明土地管理人を付けて、所有権を移すことが、時間的にも費用的にも有効ではないかとの判断。
- ・ 今後、耕作希望者に状況・権利設定等方法を説明した上で、どのような農地利用とするかを確認。

○ 解消に当たってのポイント

- ・ 委託司法書士に当該農地に対する権利者の探索をどこまで行うか確認できた。
- ・ 委託司法書士から正式に利用できるまでの期間や金額を最小限に抑えるためにどの制度を使えば良いかの助言をもらえた。

○ 解消に当たっての課題・支障となった点

- ・ 所有者不明農地の解消は行えていない。耕作希望者への正式な権利移動までは、解消方法の選択等を含め時間を要するものと考えられ、農業委員会の負担が大きい。

○ 農業委員会の声

- ・ 当該農地所有者や相続人の探索、登記するまでの手法等について、司法書士から直接アドバイスをもらえたためスムーズに業務を行う事が出来た。

【当該地域の所有者不明農地の概要】

当該農地の概要	登記上所有者となっている者は既に死亡しており、権利者の確定ができていない。隣接の農地の所有者が一体的に利用したい意向がある。
筆数や面積	1筆、949㎡

【簡潔な取り組み実績スケジュール】

探索	1週間
司法書士による探索確認・助言	2回
権利者の探索・意向確認	これから
制度等を利用した農地の権利設定。	これから

【農業委員会の取組内容、農業会議の支援内容】

- ・ 農業会議が農業委員会へ所有者不明農地の状況把握と必要な支援等を聞き取り。
- ・ 委託した司法書士による相続関係説明図の確認と権利者を確定。
- ・ 新たに確認された権利者について、現状の確認を農業委員会で実施。全ての権利者の死亡を確認したため、更に探索を進める
- ・ 再度委託司法書士による探索結果の確認を実施。今後の対応方法について助言を受けた。

- 解消に当たってのポイント
  - ・ 司法書士の戸籍等の確認による、複雑な権利者の確定と探索時間の短縮。

- 解消に当たっての課題・支障
  - ・ 農地の権利者と思われていた、6名全ての死亡が確認されたため、更にその先の権利者を探索する必要があるが、探索を行っても過半の同意が得られるかや権利者の確定できるかは不明確。これ以上探索は進めず、所有者不明農地制度を利用するのか、更に探索を進めて別の制度等で解消していくかの判断が難しい。
  - ・ 所有者不明農地の解消までは、農業委員会の負担が大きい。

- 農業委員会の声
  - ・ 登記簿による権利者の確認が難しい事案であったが、直接司法書士からの確認・助言を受けることで、探索すべき権利者が明確になり、スムーズに進めることができた。