

令和7年度所有者不明農地対策事業(一般社団法人岡山県農業会議)事例1

所有者不明農地の解消の取り組み事例(〇市)

【当該地域の所有者不明農地の概要】

・解消に取り組む経緯

令和7年4月地元農業委員より、数年前から耕作放棄になっている当該地について、近隣を耕作する農業者から代行で耕作をしても良いとの話があった。

遊休農地化の恐れがあるため早急に解消する必要がある。

雑草の繁茂等防止並びに農地の適正利用を図るための相続者が不明とのことから相続人確認並びに中間管理事業を利用した農地貸借を行おうとするもの。

当該農地の概要 水田

所有者は死亡していると思われ、相続人の存在も不明

筆数や面積 1筆 1,130㎡

【簡潔な取り組み実績スケジュール】

探索	1か月 R7年 4月中旬～5月上旬
公示	2か月 R8年 1月中旬～3月中旬
促進計画認可手続	1か月 R8年 8月下旬(予定)

支援地域の図

(emaff地図より引用)

当該農地の南北の水田(2,300㎡、1,569㎡)を耕作希望者が管理している。
状況によっては畦畔除去等も行いたい。



【農業委員会の取組内容・農業会議の支援内容】

・所有者不明農地解消の見込・結果

公示終了後、速やかに農地中間管理事業を利用し利用権集積等促進計画に基づく所有者不明農地解消につなげるため市農業担当課・県担当課・県農地中間管理機構と促進計画(案)の作成に取り組む。

但し、〇市は促進計画の公告を年2回(4月・10月)としているため、当面は借受希望者による管理耕作を行いながら、次期作付けに向けた作業準備を行う。

・〇市の探索方法

農業委員会事務局は「登記簿で判明している所有者最終住所地」の他県住民課と連携し、所有者不明農地の所有者情報を探索。

しかし、最終住所地で探索する住民票情報も不明であったことから「該当者なし」と判断され、二親等(配偶者・子)情報も無いため農地法上の探索は終了した。

・農業委員会単独では解消困難な課題等

登記簿上の所有者(住所地探索では追跡不能、生年月日も不明)が確認できず、登記簿記載の昭和40年代の最終住所地の住民課では現在、居住・生存・戸籍上の配偶者等情報の実態把握ができない。

農地法上の探索方法では以上が限界と考える。

同市においては、促進計画認可手続きの公告日を台帳管理上、年2回としていることから、今以上の貸付完了までの期間の短縮は困難と考える。

・専門家支援(助言)

農地法・農地中間管理法上の手続では完了できる課題のため、事後の手続(課税・相続登記)に向けた課題解決に向けた関係部署と連携し追跡調査を行うのが今後のために望ましいと考える。

・農業会議(意見)

支援地域以外の農地や農業委員会以外の部署が関係する諸財産の調査・管理、利用意向等を把握する必要があることから、継続して相続権者が探索できるよう住民課や課税部局等と情報共有するなどする仕組み作りも今後必要がではないか。

所有者不明農地の解消の取り組み事例 (S市)

【当該地域の所有者不明農地の概要】

・解消に取り組む経緯

R7年4月、近隣農業者(借人)より所有者が死亡後、相続権者との連絡が取れず、利用促進計画の更新ができないことから遊休農地化の恐れがあるため早急に解消する必要がある。
近隣の管理する農地と一体的な利用をしたいとの申し出があり、雑草の繁茂等防止並びに農地の適正利用を図るため、相続者が不明とのことから相続人確認並びに中間管理事業を利用した農地貸借を行おうとするもの。

当該農地の概要 水田
所有者が死亡し、相続人住所地在不明

筆数や面積 2筆 4,689㎡(畦畔除去済の為、1筆管理)

【簡潔な取り組み実績スケジュール】

探索	4か月 R7年7月上旬～3月上旬
相続人意向確認	R7年12月探索の結果発見、意向調査
促進計画認可手続	1か月 R8年12月下旬以降

支援地域の図
(emaff地図より引用)

周辺を耕作希望者が管理する水田(1,096㎡・4,066㎡・465㎡)に挟まれる。
状況によっては畦畔除去等も行いたい。



【農業委員会の取組内容・農業会議の支援内容】

- ・所有者不明農地解消の見込・結果
R7年12月中旬に、相続権者の2名が判明し、農地の利用意向調査を実施、一方の相続人は貸付可能だが、もう一方の相続人は同意しないとのこと。
- ・S市の探索方法
農業委員会事務局は住民課担当者と連携し、所有者不明農地(亡)所有者の2親等(配偶者・子)情報を探索。
県外居住の子の生存を確認したことから農地法上の探索は判明時点で一旦終了した。
- ・農業委員会単独では解消困難な課題等
意向調査を行うため調査票を送付したが、相続協議の話し合いが不成立とのことから、進展を見守らざるを得ない。
- ・専門家支援(助言)
相続権者2名である場合は、過半を超える同意が不可能なため、反対者の同意が得られるような説得が必要。
正攻法として遺産分割調停を相続人間で行い、早期の相続登記と正式な貸借を進めることが今後のために望ましいと考える。

それ以前に貸付け等行う方法として、「民法第264条の9」(管理不全土地管理命令の利用)を利用して「土地や建物の所有者による管理が不適切な場合に、裁判所が管理人を選任して適切な管理を命じる制度の利用が考えられますが、具体例として取り組んだ実績が見受けられないことから今後の検討案件と考えます。
- ・農業会議(意見)
支援地域以外の農地や農業委員会以外の部署が関係する諸財産の調査・管理、利用意向等を把握する必要があることから、継続して相続権者が探索できるよう住民課や課税部局等と情報共有するなどする仕組み作りも今後必要ではないか。