

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の概要

背景

- (1) 全農地の約2割(93.4万ha)を占める相続未登記農地等は、共有者の探索等がネックとなり、農地の集積・集約化を阻害
- (2) 農作物栽培の効率化・高度化を図る観点から農業用ハウスの底面を全面コンクリート張りしようとする、農地転用許可が必要となり、農地のまま設置することができない。

法律の概要

1. 相続未登記農地等の利用の促進

- (1) 所有者不明農地について、相続人の一人(固定資産税等を負担している者等)が農地中間管理機構に貸付けできるように、農業委員会の探索・公示手続を経て、不明な所有者の同意を得たとみなすことができる制度を創設
農業委員会による不明者の探索は、一定の範囲に限定(基盤強化法第21条の2～第21条の4、農地法第32条)
- (2) 共有持分の過半を有する者の同意((1)のみなし同意を含む。)を得て、又は、知事裁定を経て設定される利用権の存続期間の上限を「5年」から「20年」に延長(基盤強化法第18条第3項第4号、農地法第39条第3項)

相続人の貸付け意向等

不明者の探索の要請【市町村】

探索・公示【農業委員会】

不明者のみなし同意

農用地利用集積計画の作成・公告
【市町村】

農地中間管理機構への利用権の設定

2. 底面の全部がコンクリート等で覆われた農業用施設の取扱い

- (1) 農業用ハウス等を農地に設置するに当たって、農業委員会に届け出た場合には、内部を全面コンクリート張りとした場合であっても、農地転用に該当しないものとする。(農地法第43条、第44条)

【環境制御システムの導入】

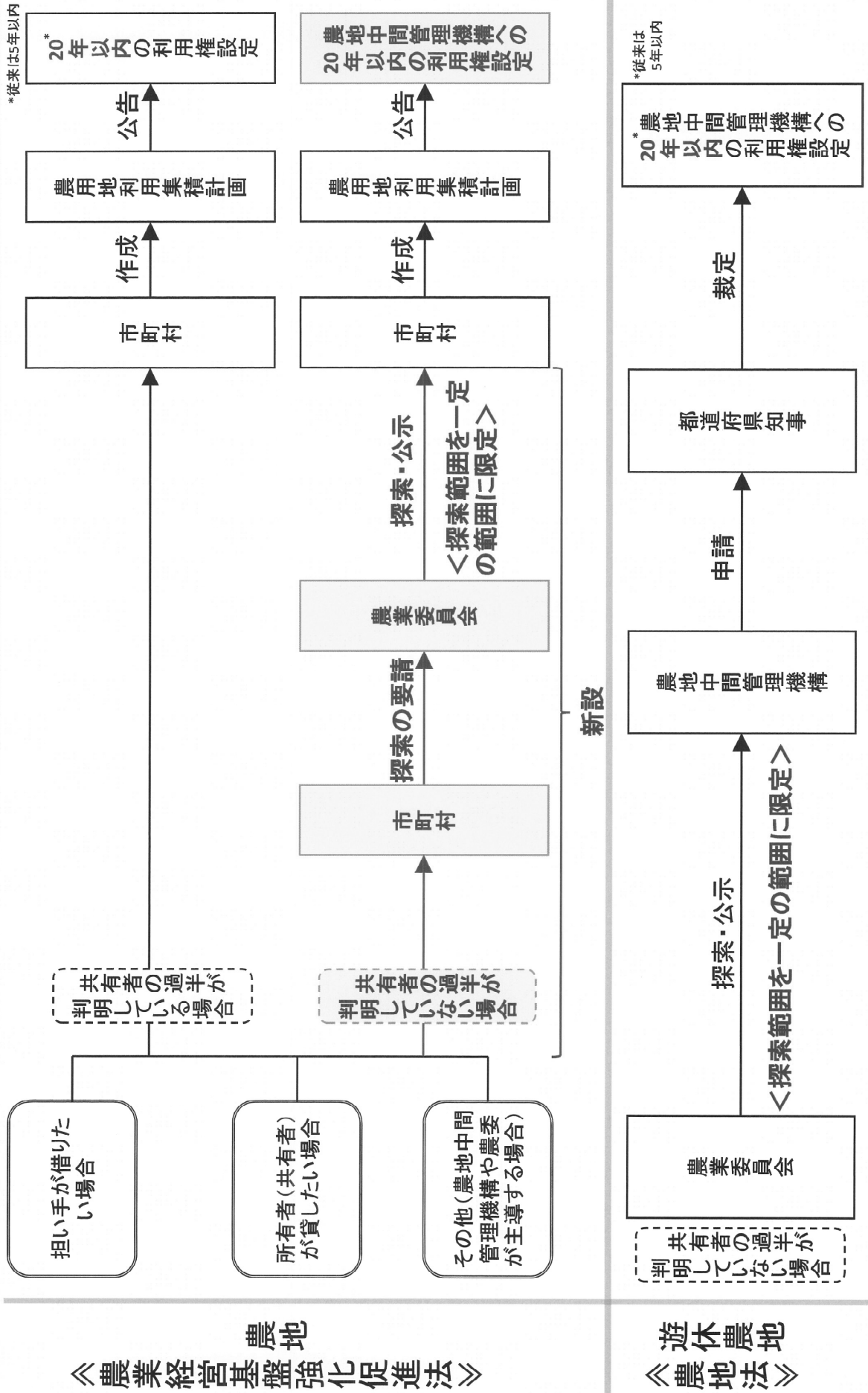


施行期日

公布の日(平成30年5月18日)から起算して6月以内で政令で定める日

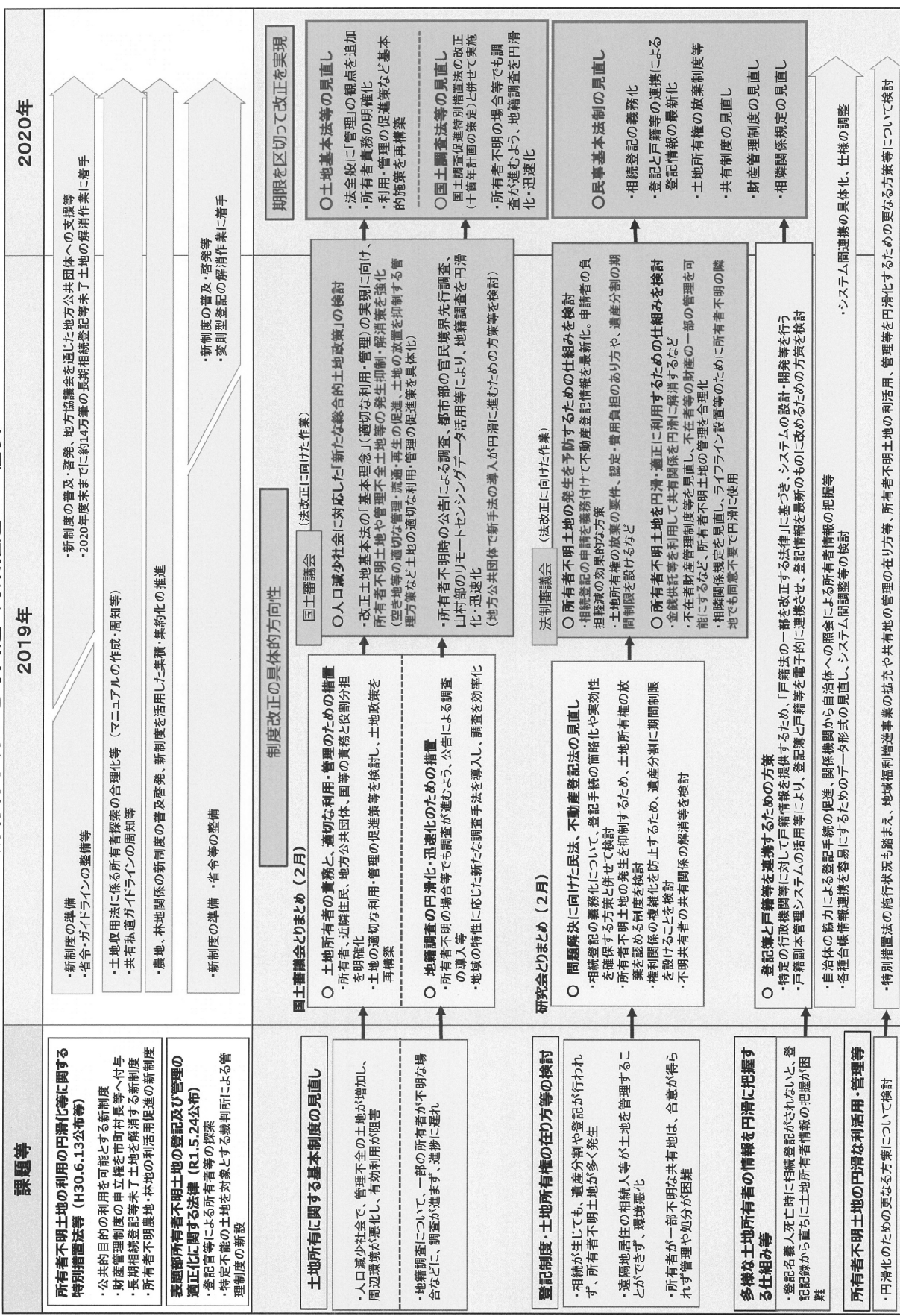
○ 所有者不明農地の利活用のための新制度(フロー図)

赤字: 新制度にて措置



所有者不明土地等問題 対策推進の工程表

令和元年6月関係閣僚会議資料



法務省における取組について

資料1-2

法務省民事局

1 表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の成立

(令和元年5月17日成立, 同月24日公布)

現状・課題	法律の概要	施行準備
<p>登記簿の表題部所有者欄の氏名・住所が正常に記録されていない土地が多数存在 → 公共事業・民間取引の大きな阻害要因に</p>	<p>▶所有者の探索に関する措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 登記官に所有者の探索に必要な調査権限を付与 ✓ 登記官の調査を補充する所有者等探索委員制度を創設 <p>▶探索の結果, 所有者を特定することができなかった土地の管理の措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 裁判所が選任した管理者による新たな財産管理制度を創設 	<p>✓ 新制度導入に向けた準備</p> <p>✓ 省令等の整備</p> <p>✓ 新制度の普及・啓発等</p> <p>⇒ 本年11月までに新制度に基づく探索作業を開始</p>

2 民法・不動産登記法等の改正に向けた検討状況

平成31年3月～

令和元年未定

令和2年

民法・不動産登記法部会
における調査審議

中間試案
取りまとめ

パブリック・コメント
(2か月程度を想定)

法制化に向けた
最終的な調査審議

法案提出

所有者不明土地の発生を予防するための仕組み

不動産登記情報の更新を図る方策

▶相続登記の申請の義務化等

- ✓ 相続登記の申請を義務付ける方策
- ✓ 相続登記をしやすくするための方策
- ✓ 登記所が他の公的機関から死亡情報等を取得して不動産登記情報の更新を図る方策

所有者不明土地の発生を抑制する方策

▶土地所有権の放棄

- ✓ 土地所有権の放棄を認める制度を創設するに当たって
 - ・ 放棄の要件・効果, 帰属先機関の財政的負担, モラルハザードの防止 を検討

▶遺産分割の期間制限

- ✓ 遺産分割の促進のため, 遺産分割に期間制限を設けること

所有者不明土地を円滑・適正に利用する仕組み

共有関係にある所有者不明土地の利用

▶民法の共有制度の見直し

- ✓ 不明共有者に対して公告等をした上で, 残りの共有者の同意で土地の利用を可能にする方策
- ✓ 共有者が, 不明共有者の持分を相当金額の金銭を供託して取得するなどして, 共有関係を解消する方策

所有者不明土地の管理の合理化

▶民法の財産管理制度の見直し

- ✓ 不在者等の財産の一部を管理する方策

隣地所有者による所有者不明土地の利用・管理

▶民法の相隣関係規定の見直し

- ✓ 近傍の所有者等が土地の管理不全状態を解消する方策

財産管理制度活用推進委員会委員一覧

(委員あいうえお順)

	氏 名	所 属 等
委員	稲垣克哉	三重県土地改良事業団体連合会前事業部次長 (～平成 31 年 3 月)
	浦山正四	全国土地改良事業団体連合会中央換地センター所長 (令和元年 7 月～)
	大亀泰護	広島県土地改良事業団体連合会前事業部次長 (～平成 31 年 3 月)
	倉田昌昭	兵庫県土地改良事業団体連合会事業部地籍換地課長 (平成 31 年 4 月～)
	監物淳二	新潟県土地改良事業団体連合会換地部次長
	笹原裕司	(石川県) 尾張町法律事務所弁護士
	佐藤丈宜	法務省民事局付検事 (～平成 29 年 7 月)
	中村 勉	(岩手県) 石鳥谷東部土地改良区前事務長 (～平成 31 年 3 月)
	長谷川浩之	新潟県糸魚川地域振興局農林振興部副部長
	宮崎文康	法務省民事局付検事 (平成 31 年 4 月～)
	横田忠幸	(新潟県) 関川水系土地改良区整備課参事 (平成 31 年 4 月～)
	吉田秀雄	全国土地改良事業団体連合会常務理事・上席参与 (～令和元年 6 月)
	渡部みどり	法務省民事局付検事 (平成 29 年 7 月～平成 31 年 3 月)

民 法 (抄)

(不在者の財産の管理)

第二十五条 従来住所又は居所を去った者（以下「不在者」という。）がその財産の管理人（以下この節において単に「管理人」という。）を置かなかつたときは、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、その財産の管理について必要な処分を命ずることができる。本人の不在中に管理人の権限が消滅したときも、同様とする。

2 前項の規定による命令後、本人が管理人を置いたときは、家庭裁判所は、その管理人、利害関係人又は検察官の請求により、その命令を取り消さなければならない。

(管理人の改任)

第二十六条 不在者が管理人を置いた場合において、その不在者の生死が明らかでないときは、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、管理人を改任することができる。

(管理人の職務)

第二十七条 前二条の規定により家庭裁判所が選任した管理人は、その管理すべき財産の目録を作成しなければならない。この場合において、その費用は、不在者の財産の中から支弁する。

2 不在者の生死が明らかでない場合において、利害関係人又は検察官の請求があるときは、家庭裁判所は、不在者が置いた管理人にも、前項の目録の作成を命ずることができる。

3 前二項に定めるもののほか、家庭裁判所は、管理人に対し、不在者の財産の保存に必要と認める処分を命ずることができる。

(管理人の権限)

第二十八条 管理人は、第百三条に規定する権限を超える行為を必要とするときは、家庭裁判所の許可を得て、その行為をすることができる。不在者の生死が明らかでない場合において、その管理人が不在者が定めた権限を超える行為を必要とするときも、同様とする。

(管理人の担保提供及び報酬)

第二十九条 家庭裁判所は、管理人に財産の管理及び返還について相当の担保を立てさせることができる。

2 家庭裁判所は、管理人と不在者との関係その他の事情により、不在者の財産の中から、相当な報酬を管理人に与えることができる。

(失踪の宣告)

第三十条 不在者の生死が七年間明らかでないときは、家庭裁判所は、利害関係人の請求により、失踪の宣告をすることができる。

2 戦地に臨んだ者、沈没した船舶の中に在った者その他死亡の原因となるべき危難に遭遇した者の生死が、それぞれ、戦争が止やんだ後、船舶が沈没した後又はその他の危難が去った後一年間明らかでないときも、前項と同様とする。

(失踪の宣告の効力)

第三十一条 前条第一項の規定により失踪の宣告を受けた者は同項の期間が満了した時に、同条第二項の規定により失踪の宣告を受けた者はその危難が去った時に、死亡したものとみなす。

(失踪の宣告の取消し)

第三十二条 失踪者が生存すること又は前条に規定する時と異なる時に死亡したことの証明があったときは、家庭裁判所は、本人又は利害関係人の請求により、失踪の宣告を取り消さなければならない。この場合において、その取消しは、失踪の宣告後その取消し前に善意でした行為の効力に影響を及ぼさない。

2 失踪の宣告によって財産を得た者は、その取消しによって権利を失う。ただし、現に利益を受けている限度においてのみ、その財産を返還する義務を負う。

第五節 同時死亡の推定

第三十二条の二 数人の者が死亡した場合において、そのうちの一人が他の者の死亡後になお生存していたことが明らかでないときは、これらの者は、同時に死亡したものと推定する。

(権限の定めのない代理人の権限)

第一百三條 権限の定めのない代理人は、次に掲げる行為のみをする権限を有する。

一 保存行為

二 代理の目的である物又は権利の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為

第六章 相続人の不存在

(相続財産法人の成立)

第九百五十一条 相続人のあることが明らかでないときは、相続財産は、法人とする。

(相続財産の管理人の選任)

第九百五十二条 前条の場合には、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、相続財産の管理人を選任しなければならない。

2 前項の規定により相続財産の管理人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なくこれを公告しなければならない。

(不在者の財産の管理人に関する規定の準用)

第九百五十三条 第二十七条から第二十九条までの規定は、前条第一項の相続財産の管理人（以下この章において単に「相続財産の管理人」という。）について準用する。

(相続財産の管理人の報告)

第九百五十四条 相続財産の管理人は、相続債権者又は受遺者の請求があるときは、その請求をした者に相続財産の状況を報告しなければならない。

(相続財産法人の不成立)

第九百五十五条 相続人のあることが明らかになったときは、第九百五十一条の法人は、

成立しなかったものとみなす。ただし、相続財産の管理人がその権限内でした行為の効力を妨げない。

(相続財産の管理人の代理権の消滅)

第九百五十六条 相続財産の管理人の代理権は、相続人が相続の承認をした時に消滅する。

2 前項の場合には、相続財産の管理人は、遅滞なく相続人に対して管理の計算をしなければならない。

(相続債権者及び受遺者に対する弁済)

第九百五十七条 第九百五十二条第二項の公告があった後二箇月以内に相続人のあることが明らかにならなかったときは、相続財産の管理人は、遅滞なく、すべての相続債権者及び受遺者に対し、一定の期間内にその請求の申出をすべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、二箇月を下ることができない。

2 第九百二十七条第二項から第四項まで及び第九百二十八条から第九百三十五条まで(第九百三十二条ただし書を除く。)の規定は、前項の場合について準用する。

(相続人の搜索の公告)

第九百五十八条 前条第一項の期間の満了後、なお相続人のあることが明らかでないときは、家庭裁判所は、相続財産の管理人又は検察官の請求によって、相続人があるならば一定の期間内にその権利を主張すべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、六箇月を下ることができない。

(権利を主張する者がいない場合)

第九百五十八条の二 前条の期間内に相続人としての権利を主張する者がいないときは、相続人並びに相続財産の管理人に知れなかった相続債権者及び受遺者は、その権利を行使することができない。

(特別縁故者に対する相続財産の分与)

第九百五十八条の三 前条の場合において、相当と認めるときは、家庭裁判所は、被相続人と生計を同じくしていた者、被相続人の療養看護に努めた者その他被相続人と特別の縁故があった者の請求によって、これらの者に、清算後残存すべき相続財産の全部又は一部を与えることができる。

2 前項の請求は、第九百五十八条の期間の満了後三箇月以内にしなければならない。

(残余財産の国庫への帰属)

第九百五十九条 前条の規定により処分されなかった相続財産は、国庫に帰属する。この場合においては、第九百五十六条第二項の規定を準用する。

家事事件手続法（抄）

第四節 不在者の財産の管理に関する処分の審判事件

（管轄）

第四百四十五条 不在者の財産の管理に関する処分の審判事件（別表第一の五十五の項についての審判事件をいう。）は、不在者の従来の住所地又は居所地を管轄する家庭裁判所の管轄に属する。

（管理人の改任等）

第四百四十六条 家庭裁判所は、いつでも、民法第二十五条第一項の規定により選任し、又は同法第二十六条の規定により改任した管理人を改任することができる。

2 家庭裁判所は、民法第二十五条第一項の規定により選任し、又は同法第二十六条の規定により改任した管理人及び前項の規定により改任した管理人（第四項及び第六項において「家庭裁判所が選任した管理人」という。）に対し、財産の状況の報告及び管理の計算を命ずることができる。同法第二十七条第二項の場合においては、不在者が置いた管理人に対しても、同様とする。

3 前項の報告及び計算に要する費用は、不在者の財産の中から支弁する。

4 家庭裁判所は、管理人（家庭裁判所が選任した管理人及び不在者が置いた管理人をいう。次項及び次条において同じ。）に対し、その提供した担保の増減、変更又は免除を命ずることができる。

5 管理人の不動産又は船舶の上に抵当権の設定を命ずる審判が効力を生じたときは、裁判所書記官は、その設定の登記を嘱託しなければならない。設定した抵当権の変更又は消滅の登記についても、同様とする。

6 民法第六百四十四条、第六百四十六条、第六百四十七条及び第六百五十条の規定は、家庭裁判所が選任した管理人について準用する。

（処分の取消し）

第四百四十七条 家庭裁判所は、不在者が財産を管理することができるようになったとき、管理すべき財産がなくなったときその他財産の管理を継続することが相当でなくなったときは、不在者、管理人若しくは利害関係人の申立てにより又は職権で、民法第二十五条第一項の規定による管理人の選任その他の不在者の財産の管理に関する処分の取消しの審判をしなければならない。

第十六節 相続人の不存在に関する審判事件

（管轄）

第二百三条 次の各号に掲げる審判事件は、当該各号に定める家庭裁判所の管轄に属する。

一 相続人の不存在の場合における相続財産の管理に関する処分の審判事件（別表第一の九十九の項の事項についての審判事件をいう。次号及び第二百八条において同じ。）

相続が開始した地を管轄する家庭裁判所

二 相続人の不存在の場合における鑑定人の選任の審判事件（別表第一の百の項の事項についての審判事件をいう。） 相続人の不存在の場合における相続財産の管理に関する処分の審判事件において相続財産の管理人の選任の審判をした家庭裁判所

三 特別縁故者に対する相続財産の分与の審判事件（別表第一の百一の項の事項についての審判事件をいう。次条第二項及び第二百七条において同じ。）相続が開始した地を管轄する家庭裁判所

（特別縁故者に対する相続財産の分与の審判）

第二百四条 特別縁故者に対する相続財産の分与の申立てについての審判は、民法第九百五十八条の期間の満了後三月を経過した後にしなければならない。

2 同一の相続財産に関し特別縁故者に対する相続財産の分与の審判事件が数個同時に係属するときは、これらの審判の手續及び審判は、併合してしなければならない。

（意見の聴取）

第二百五条 家庭裁判所は、特別縁故者に対する相続財産の分与の申立てについての審判をする場合には、民法第九百五十二条第一項の規定により選任し、又は第二百八条において準用する第二百五条第一項の規定により改任した相続財産の管理人（次条及び第二百七条において単に「相続財産の管理人」という。）の意見を聴かなければならない。

（即時抗告）

第二百六条 次の各号に掲げる審判に対しては、当該各号に定める者は、即時抗告をすることができる。

一 特別縁故者に対する相続財産の分与の審判 申立人及び相続財産の管理人

二 特別縁故者に対する相続財産の分与の申立てを却下する審判申立人

2 第二百四条第二項の規定により審判が併合してされたときは、申立人の一人又は相続財産の管理人がした即時抗告は、申立人の全員に対してその効力を生ずる。

（相続財産の換価を命ずる裁判）

第二百七条 第九十四条第一項、第二項本文、第三項から第五項まで及び第七項の規定は、特別縁故者に対する相続財産の分与の審判事件について準用する。この場合において、同条第一項及び第七項中「相続人」とあり、並びに同条第二項中「相続人の意見を聴き、相続人」とあるのは「相続財産の管理人」と、同条第三項中「相続人」とあるのは「特別縁故者に対する相続財産の分与の申立人若しくは相続財産の管理人」と、同条第四項中「当事者」とあるのは「申立人」と、同条第五項中「相続人」とあるのは「特別縁故者に対する相続財産の分与の申立人及び相続財産の管理人」と読み替えるものとする。

（管理者の改任等に関する規定の準用）

第二百八条 第二百五条の規定は、相続人の不存在の場合における相続財産の管理に関する処分に関する審判事件について準用する。この場合において、同条第三項中「成年被後見人の財産」とあるのは、「相続財産」と読み替えるものとする。

索引

- [あ]
- [い]
- [う]
- [え]
- [お]
- [か]
 - 過去帳・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P95
 - 家事事件手続法（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P276
 - 管轄家庭裁判所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P7、16、36
 - 管理終了・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P14、28、60
- [き]
 - 帰来時弁済型の遺産分割協議・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P25、107
- [く]
- [け]
 - 権限外行為許可・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P12、22、51
- [こ]
 - 高齢者職権消除・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8
 - 国庫帰属・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P60
- [さ]
 - 財産管理制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P7
 - 財産管理人選任申立て・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P9
 - 財産管理人の選任・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P10
- [し]
 - 事業施行同意・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P17、25、101、149、167
 - 失踪宣告・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8
 - 受遺者・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P9
 - 所有権移転・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P17、25、52、91、208
 - 所有者不明等農地・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P2
 - 所有者不明土地等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P266
- [す]
- [せ]
- [そ]
 - 相続財産管理人・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P5、7、32
 - 相続財産管理人選任の公告・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P9、41、185
 - 相続債権者・受遺者への請求申出の公告・・・・・・・・・・ P9、48、185
 - 相続人捜索の公告・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P9、52、234
 - 相続財産法人・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P35
 - 相続未登記農地・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P2
 - 相続放棄・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P36
 - 相続放棄申述の照会書・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P199、200
- [た]
- [ち]

[つ]	
[て]	
[と]	
特別縁故者	・ ・ ・ ・ ・ P53、56、236
[な]	
[に]	
認定死亡	・ ・ ・ ・ ・ P35
[ぬ]	
[ね]	
[の]	
[は]	
[ひ]	
[ふ]	
不換地処分	・ ・ ・ ・ ・ P16、52、87、178、197
不在者	・ ・ ・ ・ ・ P16
不在者財産管理人	・ ・ ・ ・ ・ P 5、15
[へ]	
弁済	・ ・ ・ ・ ・ P50
[ほ]	
報酬	・ ・ ・ ・ ・ P13、27、58
[ま]	
[み]	
民法 (抜粋)	・ ・ ・ ・ ・ P273
[む]	
[め]	
[も]	
[や]	
[ゆ]	
[よ]	
予納金	・ ・ ・ ・ ・ P12、18、39
[ら]	
[り]	
利害関係人	・ ・ ・ ・ ・ P17、37
[る]	
[れ]	
[ろ]	
[わ]	