

令和2年地方分権に関する提案
【重点事項22】

旧農地法に基づく国有農地等に関する制度及び運用の見直し



三重とこわか国体・三重とこわか大会
マスコット「とこまる」

1

令和2年7月15日
三重県

はじめに～三重県の状況～

【三重県における管理数量（R2.3）】

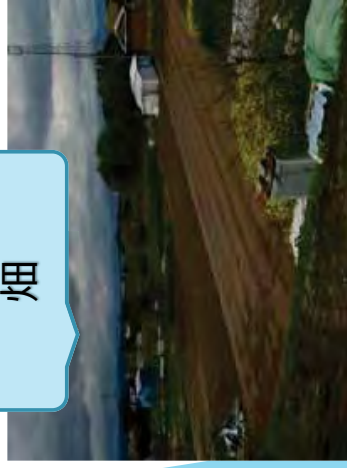
国有農地：126筆、約4ha 開拓財産：1,850筆 約85ha （国有財産台帳記載数量）

国有農地

戦後農業生産力の発展と農村の民主化を促進するため、国が不在地主から買収した農地（既墾地）等

→ 田畑、雑種地等（一部は農耕貸付）

畑



雑種地

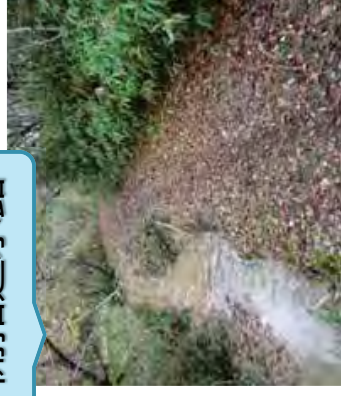


開拓財産

食糧増産と帰農促進のため、国が買収した山林原野（未墾地）、旧日本軍の軍用地や旧内務省神社敷地等

→ 開拓道水路、山林、ため池等

開拓道水路



山林



ため池



【三重県における管理事務の概要】

事務処理

- 国有財産台帳の整備
- 登記是正
- 貸付事務
- 財務省への引継書類作成
- 不要地認定や旧所有者公告の調査
- 住民や官公署からの所管確認や登記是正等の依頼

書類調査等



現場対応

- 現地確認（全財産につき年1回）
- 災害時の見回り
- 草刈り・樹木の伐採
- 防災復旧工事
- 境界立会・測量
- 不法占有の排除
- 住民要望の対応

現地確認



防災対応



現状

○事務手続きから現場対応まで多岐にわたり、財産の形態も多種多様である。
○戦後70年以上が経過し、現場が山林化して財産の位置特定が困難、資料等の保存期間終了による廃棄、関係者の把握が困難であり、当時の詳細が不明である。

課題

○対応が困難な案件が多いものの、権利に関する事務であるため、国民に直接影響する業務である。
○多様な課題に対応するため、幅広い知識が必要であり、国や市町等と連携して業務を行う必要がある。

② 国有農地等の旧所有者等への優先売払いに係る公告期間（6カ月）を短縮化すること。

【三重県の提案内容】

都道府県が管理する国有農地等について、迅速な処分が可能となるよう、旧所有者等への優先売払いに係る公告期間（6カ月）の短縮を求める。

【支障事例】

国有農地等の処分にについて、国においては令和11（2030）年度末までに「売却不能な国有農地等をゼロ」とする目標を掲げている。しかし、三重県の管理数量約2,000筆（約90ha）に対し、当県の年間処分件数は**約20筆**にとどまる一方で、台帳に記載のない新規財産が年間約10筆以上発見されおり、純減は約10筆となっている。

新規発見がなかったとしても、現在のペースでは完了までに**約100年以上**かかる

三重県の近年の処分数

		処分筆数	満漢面積 e 你 f
H 2 8	国有農地	1	158
	開拓財産	13	3,145
	計	14	3,303
H 2 9	国有農地	0	0
	開拓財産	29	9,120
	計	29	9,120
H 3 0	国有農地	2	363
	開拓財産	7	1,674
	計	9	2,037
R 1	国有農地	9	1,553
	開拓財産	35	7,016
	計	44	8,569
合計	国有農地	12	2,074
	開拓財産	84	20,955
	計	96	23,029

処分に時間を要する要因

処分を行うにあたり、財産の由来（旧所有者から買収したものや旧軍用地等）や売払い相手方により処分方法が異なる。

処分の方法

**非農業利用
目的売払い**

①旧所有者等に売払い

②財務省に引継ぎ・所管換えのち、財務省から売払いや譲与

③転貸付した財産を農林水産省より売払い

**農業利用
目的売払い**

④農林水産省より農地として売払い

⑤都道府県・市町村・土地改良区等へ農道として譲与

原則

非農業利用目的で売払う場合、買収前の所有者又はその承継人に売払うこととされている。
（旧農地法第80条）（①）

→ 近年は、財務省に引き継ぎ、売払うケース（②）が増加している。

旧所有者等以外の者に売り払う場合には、公告をした日から起算して6カ月以内に旧所有者等から買受けの申込みがない場合、可能となる。（旧農地法施行令第17条）

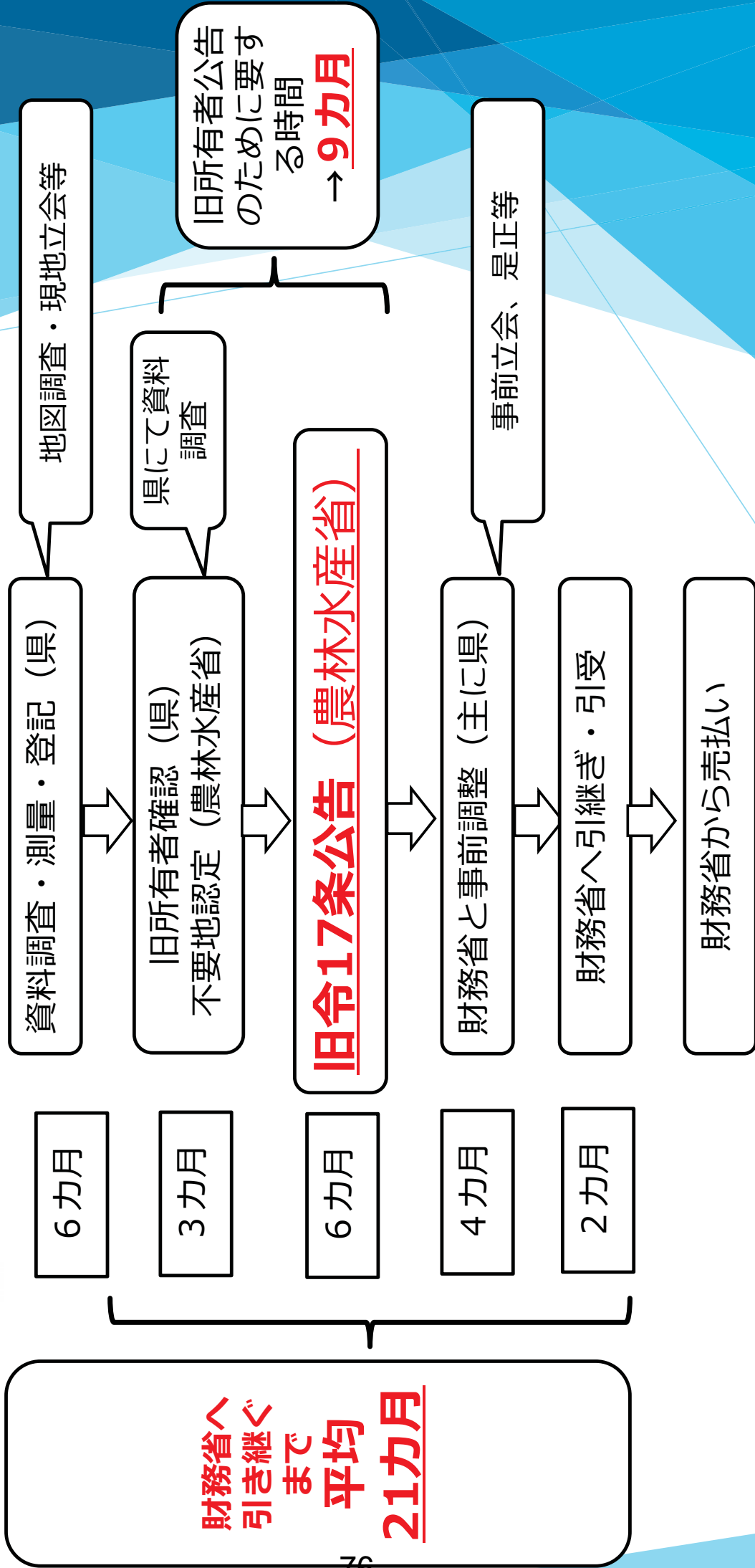
→旧所有者等以外に売り払うには

6カ月

の公告期間が必要！！

5

三重県において財務省へ引継ぎを行うケース



財務省へ引継ぎまで平均 **21カ月**

その結果

○引継ぎ期間の管理事務に係る人件費や除草費用等の維持管理経費が発生。

○公共事業や民間の開発事業の用地となった場合、処分期間の長さから事業の遅れに繋がるおそれがある。

- 公共事業が遅延することによって利便性の向上を妨げ、また開発事業の妨げになることで民間の経済活動の促進を阻害する可能性がある。
- 処分の機会を逃すと再度の処分が困難。

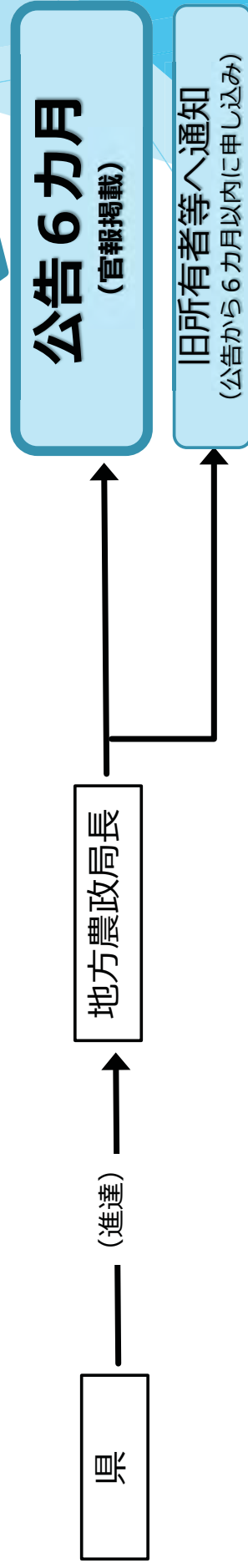
今後の方向性

近年、本県において公告により旧所有者等から買受け希望があった事例はない。

すでに戦後70年以上経過しており、6カ月もの公告期間を確保する

必要性は低下しているものと考える。

短縮を！



提案 旧所有者等への優先売払いに係る公告期間（6カ月）の短縮を求める。



【制度改正による効果】

- 迅速な処分を行うことが可能となる。
- 国土の有効活用が見込める。
 - 公共事業用地取得が迅速に行われることにより国民の利便性が向上。
 - 民間の経済活動を促進。
- 管理経費（維持管理経費）の削減に繋がる。

③ 国有農地等の取得時効の認定に係る運用について、 明確な基準の策定、手続きの簡素化及び自作農財産紛 争処理等連絡協議会の運用の見直し等を行うこと。

【三重県の提案内容】

国有農地等の時効が完成した財産については、柔軟な対応が可能となるよう、「自作農財産に係る取得時効の取り扱いについて」（以下「通知」という。）の制度運用の見直しを行うとともに、同制度における時効取得の認定にかかる明確な基準を策定すること。

時効取得の要件（民法第162条）

国有農地等は普通財産であり、時効取得の対象となる。

- ① 一定期間（長期時効取得は20年、短期時効取得は10年）
- ② 所有の意思をもって
- ③ 公然かつ公然
- ④ 他人の物をと
- ⑤ 占有した
- ⑥ 短期取得の場合は、占有時に善意無過失であること

* ②③⑥（うち善意）は占有者は立証する必要なし（民法第186条）

三重県での時効取得申出 （口頭）

年度	件数 (R2. 6)
H30	1
R元	3
R2	2

【支障事例】

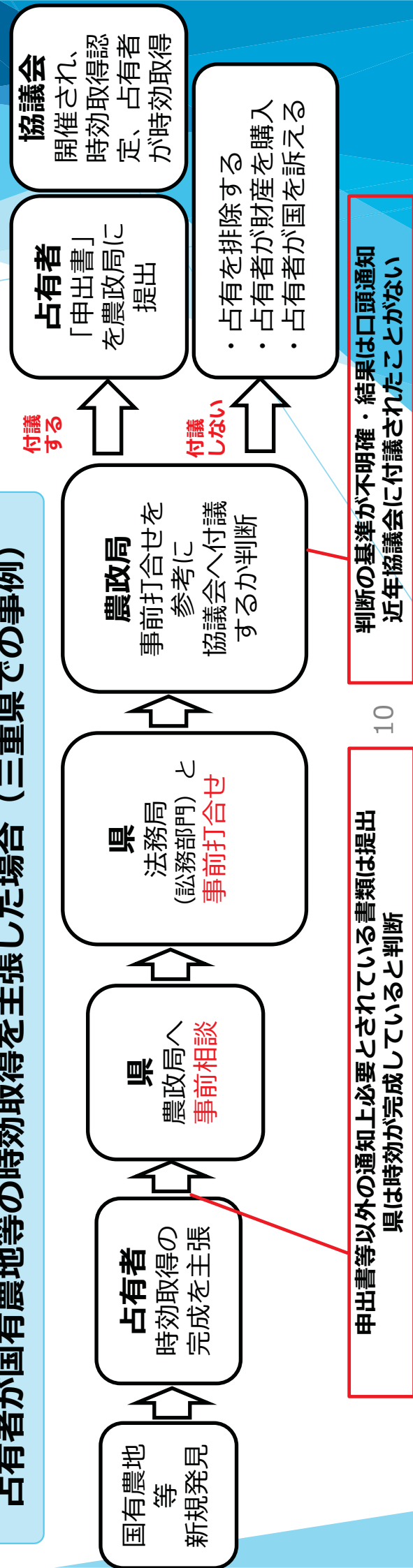
① 国有農地等が新たに発見（国有財産台帳に記載なし）され、既にその財産を住宅用地等として占有している者が**時効が完成している**と主張。

② **県が証拠資料等から時効が完成している**と判断。

③ 国の通知「自作農財産に係る取得時効の取り扱いについて（昭和51年9月21日51構改B第1058号）」に基づき、**「時効取得確認申出書」の提出前に、国に時効取得の申入れの可否を相談。**

④ 自作農財産紛争処理等連絡協議会への付議は出来ない旨を口頭で伝えられ、時効取得が認められない。**申出書の提出にも至らず、処分を結果的に断念。**

占有者が国有農地等の時効取得を主張した場合（三重県での事例）



その結果

- 時効取得が認められない理由が明らかでない。
- 県として占有者（国民）に十分な説明責任を果たせない。
- 協議会における時効取得認定にかかる基準が明確でない。
- 基準を策定し、国民に明示すべき。
- 司法手続きによる解決では国民及び国県の双方に負担がかかる。

今後の方向性

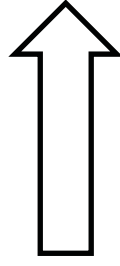
- 戦後70年以上が経過し、今後も占有者が時効取得を主張する案件は増加する可能性がある。



- 国有農地等に係る時効取得制度のあり方を見直す必要がある。

判断に至るまでの基準を明確にする必要

占有者が
時効取得
の完成を
主張



時効取得を認める

時効取得を認めない

- 提案 ○国有農地等の時効取得に係る**制度運用の見直し**を行う。
- 同制度における時効取得の認定に係る**明確な基準を策定**する。



【制度改正による効果】

- 国有農地等に係る時効取得制度の適正な運用及び認定にかかる基準を明確化することにより、**国民への説明責任を果たすことが可能**となり、適正な運用が図れる。
- 協議会における**時効取得の認定にかかる基準を明確化**し、その基準を用いた事前審査等を可能とする。ここで、国有農地等の迅速な処分の達成に寄与する。
- 管理経費（維持管理経費等）の削減に繋がる。
- 裁判によらずとも解決できるよう運用することで、**国民および国県の双方の負担の削減**につながる。

< 地方分権改革に関する提案募集 >

自作農創設特別措置法に基づく農地買収に関する 欄外登記の看過により発生した二重登記事案に おける事務処理の簡素化

宮城県

はじめに：自作農創設特別措置法に基づく農地買収に関する 欄外登記と二重登記について

- U 国が戦後の農地解放で自作農創設特別措置法（以下自農法）に基づき農地を買収した際、登記の特例に基づく欄外登記を行っていた。
- U 当該特例により、国が買収登記したにもかかわらず、**法務局がこの欄外登記を看過して旧所有者又はその相続人から所有権移転登記を受け付けてしまい、二重登記となった事例が多数発生している。**
- U この二重登記を解消するには、欄内の名義人等関係者から当該登記を抹消することについての承諾書を徴集する必要があるが、その事務は**仙台法務局民事行政部長通知により、宮城県が行うように依頼**されている。
- U しかしながら、長年の間に**二重登記が複数回看過**され、所有権移転登記が複数回なされた場合には、関係者が多数に上ることも多く、また、**法務局の過失により事故案件**となっている経緯から、**登記の抹消承諾を得ることが困難**な場合も多い。

支障の概要

- このように二重登記の名義人等関係者が登記承諾せず、時効取得を主張する申出があった場合は、**自作農財産紛争処理等連絡協議会（以下協議会）**に諮る必要があるが、現状では不定期開催かつ年1回程度の開催が通例となっているため**迅速な解決が難しい**。
- これは、協議会の開催方法が、**農林水産省構造改善局長通知「自作農財産紛争処理等連絡協議会の設置運営について」**により、**仙台法務局訟務部長、東北農政局経営・事業支援部長の代表委員2名をはじめ、所在地を管轄する委員の出席が定められ、加えて説明側の東北六県関係課職員、事務局側の農政局職員を合わせると、六県それぞれ議案が提出された場合総勢20数名を招集する必要があり、日程調整等も含め、最低でも開催日5ヶ月程度前から農政局への打ち合わせ等を開始しなければならぬ**結果、年1回にならないと思われる。

○ また、二重登記の名義人が協議会に時効取得の確認を求め、申出書を提出するに当たり、時効取得の根拠資料として、占有開始時の**昭和時代の資料**（固定資産税納税証明書・耕作証明等）が必要となるケースが多く、その収集が申出者にとっては困難なものとなっている。

○ 協議会で時効取得が認められた事案 2 件（H28, H30）

○ 今年度諮問予定議案 3 件