日調連発第２２４号
平成３０年１１月１９日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（通知）

標記について、法務省民事局民事第二課長から、別添のとおり会員への周知依頼がありましたので、所属会員への対応につき配意いただきますようお願いします。

法務省民二第６１５号
平成３０年１１月１６日

日本土地家屋調査士会連合会会長　殿

法務省民事局民事第二課長

農業経営基盤強化農地法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（依頼）

標記について，別添のとおり，法務局長及び地方法務局長宛てに法務省民事局長通達並びに法務局民事行政部長及び地方法務局長宛てに当職依命通知を発出しましたので，お知らせします。

つきましては，この取扱いについての貴会員に対する周知について，よろしくお取り計らい願います。

機密性２　完全性２　可用性２

法務省民二第６１３号
平成３０年１１月１６日

法　務　局　長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（通達）

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（平成３０年法律第２３号。以下「改正法」という。）が本日施行されましたが，これに伴う不動産登記事務の取扱いについては，農地行政の運営との調和に配意しつつ，下記の点に留意し，事務処理に遺憾のないよう，貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお，本通達中「不登法」とあるのは不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）をいいます。

おって，本取扱いについては，農林水産省と協議済みであることを申し添えます。

記

第１　農作物栽培高度化施設に係る建物の種類について

農作物栽培高度化施設とは，農作物の栽培の用に供する施設であって農作物の栽培の効率化又は高度化を図るためのもののうち周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないものとして農林水産省令（平成３０年農林水産省令第７３号による改正後の農地法施行規則（昭和２７年農林水産省令第７９号）をいう。以下同じ。）で定めるものをいうこととされた（改正法による改正後の農地法（昭和２７年法律第２２９号。以下「改正農地法」という。）第４３条第２項）。

改正農地法の施行後において，農作物栽培高度化施設に係る建物の表題

登記の申請（不登法第４７条第１項）がされた場合には，当該施設に係る建物の種類（不登法第４４条第１項第３号）については，「農作物栽培高度化施設」とするものとする。

第２　農作物栽培高度化施設の用に供される土地の地目について

農林水産省で定めるところにより農業委員会に届け出て農作物栽培高度化施設の底面とするために農地をコンクリートその他これに類するもので覆う場合における農作物栽培高度化施設の用に供される当該農地については，当該施設内において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして，改正農地法の規定を適用するものとされた（改正農地法第４３条第１項）。

すなわち，農地が，農作物栽培高度化施設の敷地及びその維持又は効用を果たすための土地となった場合であっても，当該農地は，農地法第４条又は第５条に規定する農地の転用に該当しないこととなるため，当該農地については，不登法第３７条の規定を適用しないものとする。

機密性２　完全性２　可用性２

法務省民二第６１４号
平成３０年１１月１６日

法務局民事行政部長　　殿
地方法務局長　　殿

法務省民事局民事第二課長
（　公印省略　）

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（依命通知）

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(平成３０年法律第２３号。以下「改正法」という。）の施行に伴う登記事務の取扱いについては，本日付け法務省民二第６１３号民事局長通達（以下「通達」という。）が発出されましたが，通達の運用に当たっては，下記の点に留意するよう，貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお，本通知中「不登法」とあるのは不動産登記法（平成１６年法律第１２３号),「不登規則」とあるのは不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）及び「準則」とあるのは不動産登記事務取扱手続準則（平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５６号法務省民事局長通達）をそれぞれいいます。

おって，本取扱いについては，日本土地家屋調査士連合会に対して，別途周知しましたので，申し添えます。

記

第１　不動産登記事務に関連する農地法の一部を改正する法律の概要

１　農作物栽培高度化施設

改正法による改正後の農地法（昭和２７年法律第２２９号。以下「改正農地法」という。）において，農作物栽培高度化施設とは，農作物の栽培の用に供する施設であって農作物の栽培の効率化又は高度化を図るためのもののうち周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないものとして，農林水産省令（平成３０年農林水産省令第７３号による改正後の農

地法施行規則（昭和２７年農林水産省令第７９号）。以下「省令」という。）で定めるものをいうとされている（第４３条第２項）。

また，省令においては，当該施設が専ら農作物の栽培の用に供されるものであること，周辺の農地の営農条件に著しい支障を生じないよう当該施設に必要な措置等が講じられていること等がその要件とされている（第８８条の３）。

おって，当該施設を設置する場合には，農業委員会に届け出るものとされている（改正農地法第４３条第１項）。

２　農作物栽培高度化施設の用に供される農地について

改正農地法第４３条第１項の規定による農地については，当該農地に設置された農作物栽培高度化施設内において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして，同法の規定が適用されるため第４条又は第５条の規定による農地の転用に該当しないものとされた。

したがって，当該農地は，引き続き，農地法上の農地として取り扱われることとなる。

第２　改正法の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて

１　農作物栽培高度化施設に係る建物の種類の認定について

通達においては，改正農地法の施行後において，農作物栽培高度化施設に係る不登法第４７条第１項の規定による建物の表題登記の申請がされた場合には，不登法第４４条第１項第３号に規定する建物の種類を農作物栽培高度化施設とするものとされた。

これは，改正農地法第４３条第１項に規定する農地に設置された建物の種類を農作物栽培高度化施設とすることで，当該土地が同項の規定が適用される農地であることを明らかにする趣旨であるところ，当該施設に係る建物の表題登記の申請に係る処理は，次の手続に従って行うものとする。

(1) 登記官は，当該登記の申請に係る添付情報として，農業委員会が発行する改正農地法第４３条第１項に規定する届出に係る受理通知書が提供されている場合を除き，当該農業委員会に対し，当該登記の申請に係る建物について，別紙様式又はこれに準ずる様式によって当該届出の有無を確認するものとする。

(2) 登記官は，上記(1)の照会をしたときは，当該農業委員会の回答を受けるまでの間，当該登記の申請の処理を留保するものとする。ただし，上記(1)の照会から２週間を経過した場合には，この限りでない。

(3) 当該農業委員会から，当該届出がない旨の回答があった場合又は上記(2)の期間を経過してもなお当該農業委員会の回答がない場合には，当該建物に係る建物の種類については，農作物栽培高度化施設としないものとする。この場合における当該建物の種類については，不登法第２９条の規定による実地調査並びに不登規則第１１３条及び準則第８０条の各規定に基づき，適切に定めるものとする。

なお，この場合において，当該建物の敷地及びその維持又は効用を果たす土地の地目が田又は畑であるときは,準則第６３条の規定に基づき,登記官は，宅地への地目の変更の登記の申請をするよう，当該敷地の表題部所有者又は所有権の登記名義人に対し，催告するものとする。

2　農作物栽培高度化施設に係る敷地等の地目の認定について

登記記録上の地目が田又は畑（以下「農地」という。）である土地について，当該土地の地目が農地以外の地目に変更されたときは，不登法第３７条第１項の規定により，当該土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人は，当該土地の地目の変更の登記を申請しなければならないこととされている。

他方，通達において，改正農地法第４３条第１項の規定による農地については，上記第１の２のとおり，引き続き，農地法上の農地として取り扱われることとなるため，農作物栽培高度化施設の底面とするため当該農地の全面をコンクリートその他これに類するもので覆い，当該農作物栽培高度化施設の敷地及びその維持又は効用を果たす土地になった場合であっても，当該土地の地目については，何らの変更も要しないこととし，当該土地について不登法第３７条の規定を適用しないこととされた。

なお，改正農地法第４３条第１項の規定による農地は，改正法の施行前から農地法上の農地であったものに限られることから，改正法の施行前から農地法上の農地でなかった土地については,同項の規定は適用されない。

3　本事務の取扱い開始日

上記１及び２に関する事務の取扱いについては，改正法の施行日である本日からとする。

（様　式）

日　記　第　　号
平成　　年　　月　　日

○○市町村農業委員会　御中

農地法第４３条第１項の規定による届出に関する照会書

○○（地方）法務局　　支　局
出張所
登記官

<table>
<tr><td rowspan="2">登記申請人の氏名又は名称</td><td>氏名又は名称</td><td colspan="3">住　　所</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">建物の敷地の所在等</td><td>所在・地番</td><td>地　目</td><td>地　積</td><td>表題部所有者又は所有権登記名義人の氏名若しくは名称</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>㎡</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">建物の面積等</td><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="2">構　　造</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

上記届出に係る建物に関して，登記上の建物の種類の認定に必要があるので，下記事項について回答願います。

記

１　上記の建物について，農地法第４３条第１項の規定による届出の有無
２　届出がされているときは，効力発生日
３　その他参考事項