農地の取得の届出に関するＱ＆Ａ

(平成２２年５月１０日)
日本司法書士会連合会

農地法の改正（平成２１年１２月１５日施行）により、相続、時効及び法人の合併、分割等により農地法の許可を要さずに農地等の権利を取得した者は、農業委員会に対してその旨を届出なければならなくなった。相続等に伴う農地の権利取得は司法書士業務に深く関わるものであり、また届出義務が依頼者に与える影響は大きいものとなると思われので、この度同届出に関してＱ＆Ａを作成したので参考にされたい。なお、以下の点に留意されたい。

①本Ｑ＆Ａは、特に重要であると思われる点につき農林水産省担当課に対して照会を行い、その回答をもとに作成しているものであること。

②現在は施行後間もないため、今後運用が変更される可能性があること。

③各地の農業委員会おける具体的な取扱いにつき留意すること。

Ｑ１　相続による権利取得において、届出の適用対象となる相続の時期はいつか。

Ａ１　改正農地法の施行日である平成２１年１２月１５日以後の死亡による相続が適用対象となる。

Ｑ２　「遅滞なく」届けなければならないと規定されているが、具体的にはどれくらいの期間が想定されているか。

Ａ２　農地等についての権利を取得したことを知った時点からおおむね１０か月以内の期間とされている（農地法関係事務に係る処理基準（農林水産事務次官依命通知））。
☆過料の制裁を伴う義務であることに留意すべきである。

Ｑ３　相続により権利を取得した場合、届出をしなければならない時

期は、相続が発生したとき、あるいは遺産分割をしたときのどちらか。

Ａ３　実態として農地等についての権利者の変更があることから、相続発生時と遺産分割協議成立時の双方において届出の必要があるとされている。
（平成２１年１２月１９日、農林水産省公表「農地法施行令等の一部を改正する政令案等についての意見・情報の募集の結果について」）
なお、相続の発生後すぐに遺産分割協議を行った場合は、遺産分割協議の結果を届け出れば足りる。

Ｑ４　遺産分割前の届出において、複数の相続人が存在する場合には誰が届け出ればよいのか。

Ａ４　相続があったことを知った相続人は各自単独で届出義務が発生するが、連名での届出も可能である。
なお、相続の発生後すぐに遺産分割協議を行った場合は、遺産分割により農地を取得した相続人が届出を行えば足りると思われる。

Ｑ５　複数の相続人が存在し、遺産分割前に各相続人が各自で届け出る場合、届出の内容となる「権利を取得した者の氏名等」についてはどのように記載すればよいか。

Ａ５　各自で届出を行う場合は、届出人本人のみに関する住所氏名等を記載すれば足り、他の相続人の住所氏名等は届出事項とならない。

Ｑ６　届出には、戸籍・除籍等の相続を証する書面あるいは登記事項証明書等の相続登記を証する書面を添付する必要はあるか。

Ａ６　相続あるいは相続登記を証する書面等を添付する必要はない。
なお、それら書面の写しの提示等の協力要請を受ける可能性はあると思われる。

Ｑ７　届出が必要な農地に関して、登記簿上の地目と現況との関係はどのようになるか。

Ａ７　登記簿上の地目が農地であっても現況が非農地であるものは、適用対象とならない。
また、登記簿上の地目が非農地であっても現況が農地である場合

には、届出は必要である。
なお、農業委員会は、現況が農地か否かについて問い合わせがあった場合には、現況確認等を実施することとされている。

☆司法書士は、業務の性格上現況を正確に把握することが困難な場合がある。仮に固定資産の評価証明等の記載から現況を間接的に知り得たとしても、それが取得時における正確な現況を反映しているかどうかは不明である。また、取得者自身も現況を正確に把握していない場合が少なくないと思われる。したがって、必要に応じて農業委員会に対して問い合わせ等をすべきである。

Ｑ８　市街化区域に存する農地も届出対象となるか。

Ａ８　無指定地域も含めて都市計画法上の区域を問わず全ての農地が対象となる。

Ｑ９　届出の様式は決まっているか。

Ａ９　別紙様式例第３号の１及び第３号の２参照

様式例第３号の１

農地法第３条の３第１項の規定による届出書

平成　　年　　月　　日

農業委員会会長　殿

住所

氏名　　印

下記農地(採草放牧地)について、○○により○○を取得したので、農地法第３条の３第１項の規定により届け出ます。

記

１　権利を取得した者の氏名等

氏名	住所

２　届出に係る土地の所在等

所在・地番	地　　目		面積(㎡)	備考
	登記簿	現況		

３　権利を取得した日
　平成年月日
４　権利を取得した事由

５　取得した権利の種類及び内容

６　農業委員会によるあっせん等の希望の有無

(記載要領)

1　本文には権利を取得した事由及び権利の種類を記載してください。

2　届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署する場合においては、押印を省略することができます。

3　法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。

4　記の２の「届出に係る土地の所在等」の備考欄には、登記簿上の所有名義人と現在の所有者が異なるときに登記簿上の所有者を記載してください。

5　記の４の「権利を取得した事由」には、相続(遺産分割及び包括遺贈を含む)、法人の合併・分割、時効等の権利を取得した事由の別を記載してください。

6　記の５の「取得した権利の種類及び内容」には、取得した権利が所有権の場合は、現在の耕作の状況、使用収益権の設定(見込み)の有無等を記載し、取得した権利が所有権以外の場合は、現在の耕作の状況、賃借料、契約期間等を記載してください。

7　記の６の「農業委員会によるあっせん等の希望の有無」には、権利を取得した農地又は採草放牧地について、第三者への所有権の移転又は賃借権の設定等の農業委員会によるあっせん等を希望するかどうかを記載してください。

様式例第３号の２

受　　理　　通　　知　　書

番　　号
平成　　年　　月　　日

届出者　住所

　　氏名

農業委員会会長　　印

平成　　年　　月　　日付けで届出書の提出があった農地法第３条の３第１項の規定による届出についてはこれを受理したので通知します。なお、本通知は権利関係を証明するものではないので念のため申し添えます。

１　権利を取得した者として届出があった者の氏名等

氏名	住所

２　届出に係る土地の所在等

所在・地番	地目		面積(㎡)	備考
	登記簿	現況		

(記載要領)
法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載する。

、