

秋田県におけるほ場整備事業実施に係る土地の権利関係調査実施要領

第1 趣旨

秋田県におけるほ場整備事業実施に係る土地の権利関係調査（以下「底地調査」という。）の実施に当たっての運用及び取扱いについては、この要領の定めるところによる。

なお、底地調査に当たっては、県及び土地改良区、市町村並びに関係団体等との十分な連携や協力のもと、これまで蓄積された知識、経験を活用して調査、調整を行い、ほ場整備事業の円滑な推進に努めることとする。

第2 調査期間

本要領で規定する調査期間は、市町村が作成する農業農村整備事業管理計画に県が実施する計画策定業務（以下「調査計画」という。）地区として位置づけられてから、国への事業採択申請を行うまでの期間とする。

第3 定義

1 土地の権利関係

不動産登記情報に基づく所有権や、当該土地に設定されている抵当権、仮登記および差押等の権利。

2 関係団体等

公益社団法人秋田県農業公社（秋田県農地中間管理機構（以下「機構」という。）、秋田県土地改良事業団体連合会、一般社団法人秋田県農業会議、市町村農業委員会及び県が必要と認める者。

3 調査計画1年度目

ほ場整備事業の計画策定に要する3か年の調査計画（以下「3か年調査」という。）のうち、1年度目の土地改良事業調査計画（以下「県単事業」という。）により現地調査及び基本設計を行うとともに、権利者の追跡調査を実施する年度。

4 調査計画2年度目

3か年調査のうち、2年度目の農業農村整備事業実施計画（国費付き調査）と換地等調整業務を実施し、事業費の算定及び経済効果、一定区域を確定の上、事業計画をとりまとめる年度。

5 調査計画3年度目（採択前年度）

3か年調査の3年度目で、県単事業として取り組み、農地中間管理機構関連ほ場整備事業（以下「機構関連事業」という。）の場合は同年度10月までに事業執行地域内の全ての農用地に農地中間管理権を設定し、11月末日までに事業採択申請書を国に提出する年度。

第4 調査内容

1 調査計画着手前

(1) 事前調査の実施

調査計画地区に係る土地改良区は、事前調査として不動産登記情報、住民票、戸籍謄本等の証明書及び農地台帳等の資料を基に、次のアからウまでの資料を調査計画1年度目の前年の9月末日までに作成すること。なお、土地改良区に未加入である農地を含む場合、編入予定の土地改良区及び市町村は県と協議すること。

また、市町村及び市町村農業委員会は、これら資料の作成主体である土地改良区等から住民票、戸籍謄本等の証明書、農地台帳等の基礎資料の収集のほか、資料の作成に必要な協力を依頼された場合は、速やかに応じることとする。

ア 農地一覧表（様式A）

不動産登記情報又は農地台帳等を基に、様式A（又はこれに類する農地一覧表）により、調査計画地区内の土地の権利関係を一筆毎に、且つ、ほ場整備の一定区域として考えられる最大範囲で整理する。

イ 権利状況図

アの情報が分かる2,000分の1程度の図面とし、法務局から提供される地図、水土里情報システムあるいは全国農地ナビ（農地情報公開システム）等を活用して作成する。

ウ 仮同意書

アにより明らかになった土地所有者等から事業を施行することの同意を徴収し、その際、別添参考様式に示すとおり、土地の権利関係に係る個人情報事業施行のために関係機関で共有することについても承諾を得ること。

(2) 未相続地の相続登記

地区内に未相続地がある場合は、調査1年度目又は機構関連事業の場合は農地中間管理権の設定に必要な手続きが開始されるまでに、相続予定者が個人で相続登記を終えていることを原則とする。

(3) 助言及び指導

県は、上記ア、イ及びウの資料の作成に関し、市町村及び関係団体等の十分な連携のもと、作成主体である土地改良区に助言、指導を行うものとする。

(4) 審査

県は、調査計画1年度目の着手の可否判断においては、秋田県におけるほ場整備事業の実施方針の定めのほか、本要領に規定する次について審査を行うこととする。

ア 本要領第4の1の（1）のアからウまでの資料を全て整理し作成していること。

イ 本要領第4の1の（1）のウの仮同意徴収において、地区内の全ての耕作者から同意を得ており、且つ、土地の所有者からは審査時において9割以上の同意を得ていること。

ウ 秋田県農業農村整備事業計画審査委員会に諮り、調査計画地区として承認を得ていること。

エ その他、県が別に必要と判断すること。

2 調査計画1年度目

(1) 権利者追跡調査

県は、本要領第4の1の(2)に規定する、事前の相続登記を終えることができなかった案件で、底地の事前調査により相続関係説明図の作成等が必要な次の場合に、設計業務の一部として権利者追跡調査を予算の範囲内で委託することができる。

ア その農地が区画計画に重要な影響を及ぼすと判断された場合

イ 県が調査する必要があると判断した場合

(2) 農地一覧表、権利状況図の更新

土地改良区又は市町村は、本要領第4の1の(1)のア、イについて、本要領第4の2の(1)を委託した者から調査結果の提供をうけ、最新の情報に更新しなければならない。

(3) 検討会・説明会

土地改良区又は調査計画地区に係る事業推進委員会等は、調査計画地区の一定区域を確定するため、権利状況図を用いて底地調査の結果を土地所有者等へ説明し、相続登記が必要な個人に対しては要領第4の2の(1)の調査結果を提供するほか、手続き等について説明しなければならない。

(4) 非農用地の調査

本要領第4の2の(1)の委託を受けた者は、必要に応じて非農用地一覧表(様式B)を作成すること。

(5) 登記の齟齬の解消作業

登記の齟齬が判明した場合は、解消に向け速やかに県、土地改良区及び市町村、関係団体等で協議すること。

3 調査計画2年度目

(1) 換地等調整業務の実施

換地等調整業務を実施する者は、次の(2)から(4)までの手続きが確実に行われるように従前図の作成および従前地調査を実施すること。

(2) 一定区域の確定

土地改良区又は調査計画地区に係る事業推進委員会等は、9月末日までに事業施行地域内の全農用地において、換地処分登記が確実に完了できる状態とし、一定区域を確定しなければならない。

(3) 農地中間管理権を設定する農地の一覧の提出

換地等調整業務を実施する者は、9月末日までに確定した一定区域の農地一覧

表を精査の上、別紙様式第2-1号に農地一覧表（様式A）と所有者一覧表（様式A別紙）を添付し、12月末日までに関係する地域振興局を經由の上農林水産部長へ報告する。地域振興局長は、換地等調整業務を実施する者から報告があった場合は、速やかに別紙様式第2-2号により副申することとし、その報告を受けた農林水産部長は農地中間管理機構へ提出すること。

(4) 6か月公示

未相続地で相続人が1人しか判明しておらず、農業経営基盤強化促進法第21条の2から4の手続きによる農地中間管理権の設定が必要な場合（6か月公示が必要な場合）、機構は、速やかに関係市町村及び市町村農業委員会に情報提供するとともに、関係市町村及び市町村農業委員会は2月中を目処に当該農地における所有者不明の公示を行えるよう手続きを進めること。

4 調査計画3年度目

(1) 機構は、10月末日までに事業施行地域内の全農用地について、農地中間管理機構関連農地整備事業実施要領（令和2年3月31日付け元農振第3603号農林水産省農村振興局長通知）第4の3に規定する農地中間管理権が設定されたことを、別紙様式1号に農地一覧表を添付し県に報告すること。なお、不測の事態で10月末日までに農地中間管理権が設定できないことが判明した場合は、速やかに県と協議を行うこととする。

(2) 県は、11月末日までに国に事業採択申請書を提出する。

第5 留意事項

- 1 県で実施する権利者追跡調査は、土地所有者の5パーセントを見込んでいる。
- 2 調査計画2年度目の9月末日までに一定区域が確定しない場合は、翌年度の調査計画は実施せず事業採択申請を見送り、引き続き土地改良区又は市町村は土地の権利について調査・調整を行うこととする。
- 3 本要領に規定する調査内容は、調査計画着手の可否および県として国に採択申請するための重要な判断材料である。
- 4 県は、本要領に規定する内容や期日等に変更が生じた場合は、速やかに関係機関及び団体等に周知すること。
- 5 県及び土地改良区、市町村並びに関係団体等は、本事業の施行に際し知り得た個人情報については、関係法令に基づき適正に取り扱うよう留意すること。

附則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

この要領は、令和3年6月1日から施行する。