

農山漁村活性化法における農林地所有権移転等促進事業について

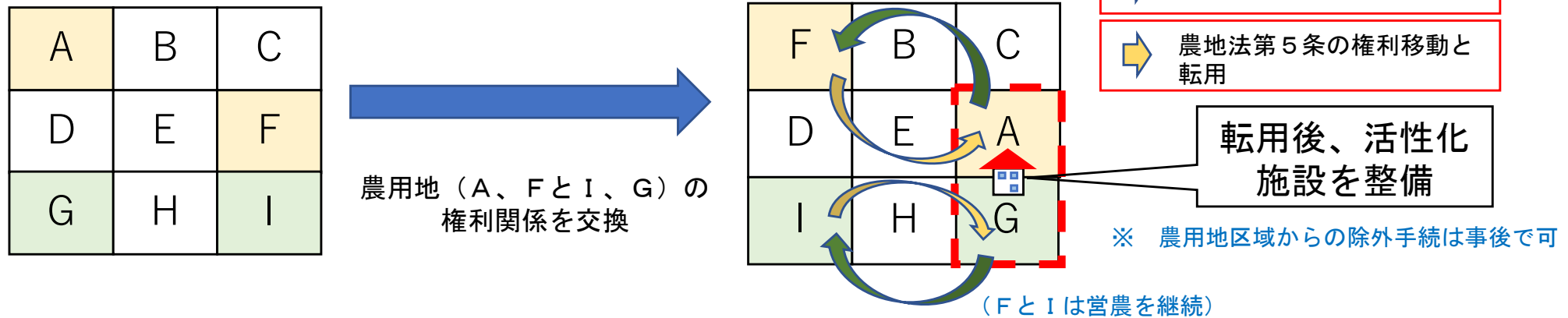
市町村が所有権移転等促進計画を作成・公告することにより、活性化事業を実施する土地について、

- ① 農地法（3条・5条）の許可を不要、
- ② 農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域からの除外手続きを経ず、事業着手が可能（除外するための手続きは、事業実施後で可）とし、
- ③ 所有権、賃借権等の権利関係について個別に契約を結ぶことなく一括して設定・移転することにより、円滑な事業の実施が可能となります。

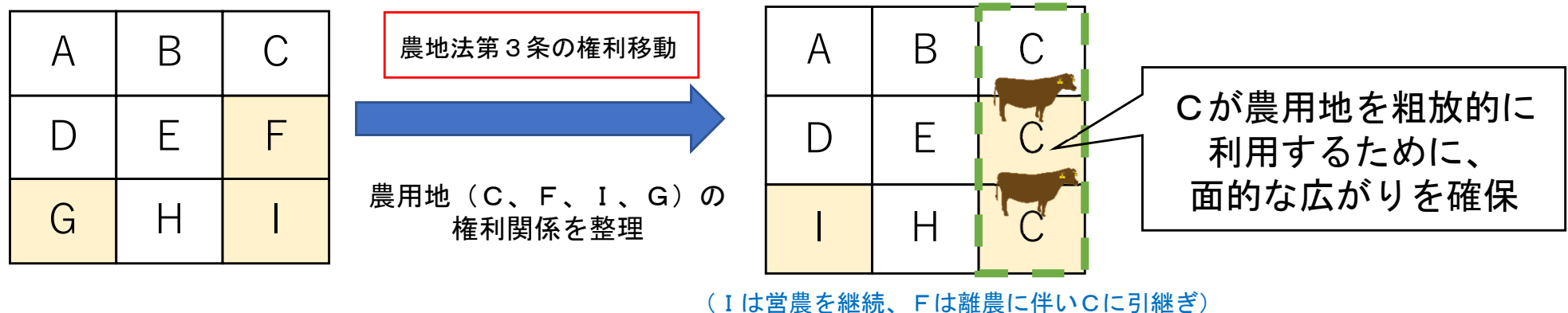
※ 所有権を別の者に移転するだけでなく、新たに特定の者に賃借権・使用貸借権を設定し、活性化事業を実施する土地の権利関係を特定の者に集約すること等も可能です。

1. 想定される活用例

●施設を整備する場合（転用する農用地と他の農用地の権利関係を交換）

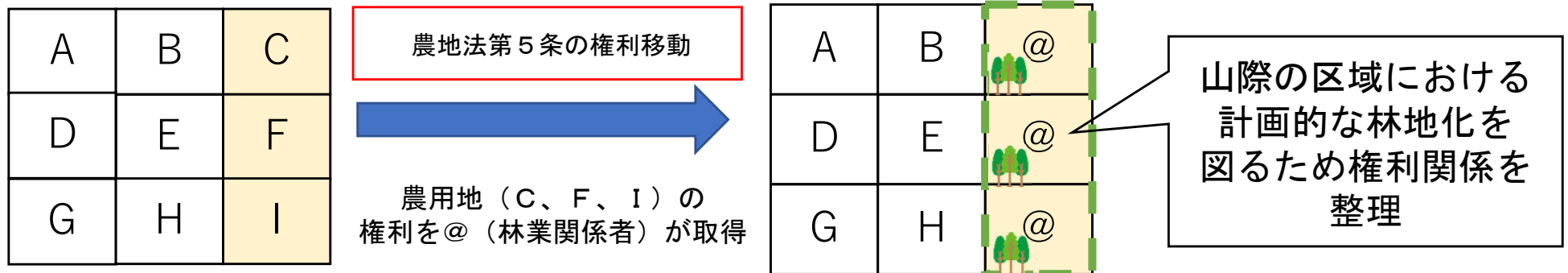


●農用地保全事業として放牧、蜜源作物の栽培等により農用地等の省力的かつ簡易な管理又は粗放的な利用を図る場合に、面的に土地を確保するため、特定の者に農用地の権利を集約する場合



※ 権利移転の対象は主に農用地ですが、農用地でない土地の権利についても対象とすることが可能です。

●山際等の営農条件が悪く維持することが極めて困難な農用地等について林地化を実施するために農用地等の権利を整理する



（C、F、Iは離農に伴い@に引継ぎ）※ 農用地区域からの除外手続は事後で可

2. 効果

（1）民法の特例

市町村が土地の権利者の同意を得て、所有権移転等促進計画を作成・公告することにより、個別に当事者間で契約を結ぶことなく複数の所有権、賃借権等の権利を一括して設定・移転させることが可能となります。

※ 所有権移転等促進計画が契約書の代わりとなります（細かい契約内容も別途定めることが可能です。）。

（2）登記の特例

設定・移転した権利の登記については、個別に当事者が登記申請するのではなく、権利の設定・移転を受けた者から市町村に依頼することで、登記所に登記を嘱託してもらうことができます。

※ 農地を貸す場合など権利を設定・移転させる方は登記申請を行う必要が無いほか、市町村から登記所に代わりに登記申請を行ってもらう形になるので、権利の設定・移転を受けた方の登記申請手続の負担も軽減されます。

（3）農地法・農業振興地域の整備に関する法律の特例

所有権移転等促進計画を作成する際に、必要な手続を経ることから、

- ① 農地法第3条・第5条が不要
- ② 農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域からの除外手続を経ず、事業着手が可能となります。

※ ①のために、農業委員会の決定（農地法第3条）と都道府県知事の承認（農地法第5条）の手続が必要となります。

※ ②のために、所有権移転等促進計画とあわせて活性化計画についても都道府県知事の同意を経る必要があります。

※ 農用地区域からの除外は、事業着手後、事後的に行うこととなります。