

時効取得を原因とする農地についての権利移転 又は設定の登記の取扱いについて

昭和 52 年 8 月 25 日 52 構改 B 第 1673 号
農林省構造改善局長から 地方農政局長、
都道府県知事、沖縄総合事務局長あて

農地法の励行については、かねてからその指導の徹底を期するとともに、農地法違反行為に対しては、厳正な是正措置を講じてきたところであるが、最近、農地法所定の許可を受けなければならない場合であるにもかかわらず、当事者双方の申請により登記原因を時効所得という名目でその許可を得ることなく農地について所有権移転の登記が行われている事例が見受けられる。

このような農地法違反行為は、農地法の適正な運用を図る上で、看過することができないので、今後は、未然に違反防止の措置を講じ、農地法の励行指導につき一層徹底を期すため、別紙 1 のとおり法務省民事局長に依頼したところ、別紙 2 のとおり回答があったので、これらの趣旨及び下記事項に留意の上、今後の運用に遺憾なきを期するとともに、貴管下農業委員会に対して周知徹底を図られたい。

記

1 農業委員会の処理

(1) 登記完了前の措置

ア 農業委員会は、登記官から登記簿上の地目が田又は畑である土地について、時効取得を登記原因とする農地法第 3 条第 1 項本文に掲げる権利（以下単に「権利」という。）移転又は設定の登記申請がなされた旨の通知を受けた場合には、速やかに当該通知に係る事案が取得時効完成の要件を備えているか否かにつきその実情を調査するものとする。

なお、取得時効完成の要件を備えているか否かの判断に当たっては、農地に係る権利の取得が、農地法所定の許可を要するものであるにもかかわらず、その許可を得ていない場合には、占有（準占有）の始めに無過失であったとはいえ、このような場合の農地に係る権利の時効取得には、20 年間所有の（自己のためにする）意思を以って平穩かつ公然と他人の農地を占有（農地に係る財産権を行使）することを要するものと解されるので留意すること。

イ 農業委員会は、アの調査の結果、当該事案が取得時効完成の要件を備えておらず、時効取得を登記原因とする権利の移転又は設定の登記が行われることが農地法に違反すると判断される場合には、速やかに登記官に対してその旨通知するとともに、当該登記申請当事者に対しその旨を伝え、当該登記申請書を取り下げさせるとともに、農地法所定の許可を受けた上で権利の移転又は設定の登記を行わせる等、事案に即した適切な指導を行うものとする。

(2) 登記完了後の措置

ア 農業委員会は、登記官から登記簿上の地目が田又は畑である土地について、時効取得を原因とする権利の移転又は設定の登記が行われた旨の通知を受けた場合には、速やかに当該通知に係る事案が取得時効完成の要件を備えているか否かにつき、その実情を調査し、遅滞なく別紙様式第 1 号による報告書を都道府県知事に提出するものとする。

イ 農業委員会は、アの調査の結果当該事案が取得時効完成の要件を備えていないため農地法

違反であることが判明したときは、登記申請当事者に対して農地法違反であることを伝え、速やかに当該登記の抹消、農地の返還等農地法違反行為の是正を行うよう指導するものとする。

ウ 登記申請当事者がイによる農業委員会の指導に従わず農地法違反行為の是正を行わない場合には、農業委員会は都道府県知事に対して、当該登記申請当事者に是正を行うべき旨の通知を行うよう連絡するものとする。

エ 農業委員会は、2の(1)による都道府県知事の通知を登記申請当事者に交付するにあたって当該通知の内容を遵守履行するよう指導するものとする。

オ 農業委員会は、通知内容の履行状況の把握に努めるとともに、登記簿謄本等によって履行が完了したことを確認したときは、その旨を都道府県知事に報告するものとする。

カ 農業委員会は、登記申請当事者が通知内容の履行を遅滞していると認めるときは、その履行を督促し、あわせて遅滞している理由及び履行状況の報告を求め、またその報告があったときは、当該報告に農業委員会における処理過程等を添付して都道府県知事に報告するものとする。

2 都道府県知事の処理

(1) 都道府県知事は、農業委員会から1の(2)のウによる連絡を受けた場合は、必要に応じて実情の調査を行い、通知を行うことが必要であると認められるときは、登記申請当事者に対し別紙様式第2号により農業委員会を経由して農地法違反の是正措置を講ずるよう通知するものとする。

(2) 都道府県知事は、1の(2)のカの農業委員会の報告を受けた場合は、その報告内容の検討を行い、通知内容の履行が遅滞していることにつき、相当な理由があると認められる場合を除き告発を行うものとする。

(様式第1号)

時効取得を原因とする農地についての
権利移転又は設定の登記事案調査書

都道府県知事 様

年 月 日
市町村農業委員会長

登記申請当事者	権利者	住所		氏名	
	義務者	住所		氏名	
登記受付年月日			登記原因日付		
土地表示			地目	面積	m ²
占有(準占有)の経過	占有(準占有)の原因となった行為				
	占有(準占有)の開始の始期		年 月 日		
	占有者(準占有者、前主を含む)の氏名				
	占有(準占有)に係る利用状況				
関係者からの事情聴取の内容					
農業委員会のとった措置					
農業委員会の意見					
その他参考となるべき事項					

(添付書類)

- 注1 「占有者(準占有者、前主を含む)」欄には、占有(準占有)の承継があった場合には、占有者(準占有者)ごとの占有期間を明記すること。
- 2 「占有(準占有)に係る利用状況」欄には、占有(準占有)の開始以後現在に至るまでの利用状況につき記載すること。
- 3 「関係者からの事情聴取の内容」欄の「関係者」には、所有者及び占有者(準占有者)のほか、隣接耕作者、集落の区長等集落の事情に精通している者が含まれるものとする。

(様式第2号)

番 号
年 月 日

通知書

登記申請当事者名

都 道 府 県 知 事

貴殿は、下記の1の農地につき農地法に違反する行為を行っているので、直ちに下記のとおり是正を行われたい。

なお、是正措置を講ずべき期間内に必要な措置を行わないときは、農地法第92条に該当する者として告発することがある。

記

1 違反行為に係る農地の所在、地番、地目、面積

土地の所在	地番	地目	面積	備考

2 是正措置の内容

- (1) 1の土地に係る 年 月 日受付第 号 登記を抹消すること。
- (2) 1の土地についての占有(行使)を直ちに中止し、 に返還すること。
- (3) この通知をする理由
- (4) 是正措置を講ずべき期間

時効取得を原因とする農地についての権利移転 又は設定の登記の取扱いについて

昭和 52 年 8 月 22 日 法務省民三第 4240 号
法務省民事局長から
農林省構造改善局長あて

本年 7 月 27 日付け 52 構改 B 第 1673 号をもって依頼のあった標記の件については、別添のとおり各法務局及び地方法務局の登記官に協力方配意するよう通知したのでお知らせする。

別 添

時効取得を原因とする農地の所有権移転登記等の 申請があった場合の取扱いについて（依命通知）

昭和 52 年 8 月 22 日 法務省民三第 4239 号
法務省民事局第三係長から
東京法務局民事行政第一部長、
地方法務局長あて

標記について、別添のとおり農林省構造改善局長から依頼があったので、協力方配意するよう貴管下登記官に指示されたい。

なお、関係農業委員会あての通報は、電話連絡の方法によることも差し支えなく、また、司法書士が代理申請人である場合には、同人から事情聴取の上、必要があるときはしかるべく注意を喚起するのが相当であるので申し添える。

（別添 略）