

農地関連手続の登記情報提供サービスの活用の推進 に関する情報収集結果

1 はじめに

○ 国は、「デジタルファースト（注1）」、「ワンスオンリー（注2）」及び「コネクテッド・ワンストップ（注3）」のデジタル3原則を基本とし、行政のあらゆるサービスを最初から最後までデジタルで完結させるため、国の行政手続のオンライン化を図っている。

令和元年 5 月には、行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律（平成 14 年法律第 151 号）を改正し、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（以下「デジタル手続法」という。）に改称した。同法律の施行に伴い、一部例外を除き、他の法令において申請等に際して添付することが規定されている住民票や登記事項証明書等の書面等について、登記情報提供サービス（注4）等の電子情報処理組織を用いて当該書面等により確認すべき事項に係る情報を入手し、又は参照することができる場合には、添付することを要しないこととされた。

このため、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）に基づく農地の所有権移転や農地転用（以下「農地の所有権移転等」という。）の許可申請等について、申請者等は、農業委員会又は農業委員会が置かれていない市町村においては市町村長（以下「農業委員会等」という。）への許可申請書等の提出の際、登記情報提供サービスからオンラインで取得した照会番号（以下「照会番号」という。）を提出した場合、登記事項証明書の添付を要しないこととなった。申請書等を受理した農業委員会等では、申請者等から提出された照会番号を用いた申請等について、登記情報提供サービスによる公共電子確認（注5）を行うことにより、登記所が保有する申請者等の登記情報をインターネット上で確認することとなる。

以上のように、登記情報提供サービスを導入・活用することにより、申請者等が登記事項証明書の代わりに照会番号を用いることができ、許可申請書等を提出までの時間の短縮が可能であり、効率化が図られている。

また、照会番号の取得により、経費節減も可能となる（注6）。

- (注) 1 デジタルファーストとは、原則として、個々の手続・サービスが一貫してデジタルで完結すること
2 ワンスオンリーとは、一度提出した情報は、二度提出することを不要とすること
3 コネクテッド・ワンストップとは、民間サービスを含め、複数の手続・サービスがどこからでも／一か所で実現すること
4 登記情報提供サービスとは、電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成 11 年法律第 226 号）に基づき、登記所（法務局）が保有する登記情報をインターネット上で確認することができる有料サービス。登記情報は PDF ファイルで提供され、照会番号付きのものや付いていないものがあるほか、登記事項証明書と異なり、証明文や公印は付加されていない。一般財団法人民事法務協会が、同法第 3 条に基づく登記情報提供業務を行う法務大臣の指定法人として業務を実施
5 公共電子確認とは、デジタル手続法第 3 条第 2 号に定める行政機関等が、照会番号に基づき登記情報の確認を行うこと。なお、農業委員会等で公共電子確認を行うには、利用登録が必要
6 農地の所有権移転等の手続に必要な土地の登記事項証明書（全部事項証明書）を登記所に赴き交付を受けた場合、1 通当たり 600 円支払うこととなる。また、登記・供託オンライン申請システム（法務省）により申請

し、登記事項証明書を郵送又は登記所への訪問により取得することとなるが、その場合、①郵送受取では、1件につき500円、②窓口受取では、1件につき480円支払うこととなる。一方、照会番号は、1件当たり332円（調査日時点）で取得でき、他の方法に比べ経費節減が可能（1件につき最大268円安価。ただし、登録利用をする場合には、別途登録費用が必要）

- 上記手続に関して、総務省中国四国管区行政評価局（以下「当局」という。）に対し、管内の行政相談委員から、以下のとおり、登記所が発行する登記事項証明書でなければ許可申請書等を受理できないとしている農業委員会等があるとの情報が寄せられました。

〈行政相談委員から寄せられた情報の内容〉

農地の所有権移転等を行う場合には、農地所在地の農業委員会等に許可申請等を行わなければならない。許可申請等に当たっては、添付書類として、申請等に係る農地1筆ごとに登記事項証明書が必要であるが、照会番号を取得し提出した場合、同証明書の添付を要しないこととされている。

しかし、県内の農業委員会等の中には、登記所が発行する登記事項証明書でなければ許可申請等を受理できないとしている例があった。

農地の所有権移転等の許可申請等に当たり、照会番号を取得し提出した場合、登記事項証明書の添付を要しないこととする取扱いに統一してほしい。

- 上記情報を端緒に、ホームページなどで、中国地方5県（鳥取県、島根県、岡山県、広島県及び山口県）の農業委員会等における農地の所有権移転等に係る登記情報提供サービスの導入・活用状況を確認したところ、進んでいない状況がみられた。
- このような状況を踏まえ、中国地方5県及び農業委員会等に対し、登記情報提供サービスの導入・活用状況や国に求める支援について情報収集を行った。

2 情報収集結果

(1) 登記情報提供サービスによる登記情報の受理状況

令和5年9月に、中国地方5県の107農業委員会等（注1）に対し、当局において電話等により確認（注2）した。その結果、以下のとおり所有権移転等の申請について74農業委員会等（69.2%）では登記情報提供サービスで取得した登記情報を受け付けたことがないとしており、登記情報提供サービスの導入・活用が進んでいない状況がみられた（表1参照。なお、各表はP6以下の「表編」に掲載）。

（注） 1 一つの市町村で農業委員会を2機関設置している場合は、1農業委員会として整理

2 事前にヒアリングで導入・活用の有無等を把握している市町村及びホームページで明確に登記情報提供サービスを導入・活用していることが把握できた市町村は、電話による確認を省略

- ・ 「登記情報提供サービスで取得した登記情報で受理したことがある」30.8%（33農

業委員会等)

- ・ 「受理したことがない（登記事項証明書のみで受付）」 69.2%（74 農業委員会等）

なお、上記「登記情報提供サービスで取得した登記情報で受理したことがある」としている 33 農業委員会等のうち、「登記情報提供サービスによる公共電子確認を活用し登記情報提供サービスで取得した登記情報の内容を確認している」のは 8 農業委員会等みられた。25 農業委員会等では、照会番号の記載がない等の理由により、公共電子確認を行っていないとしている。

(2) 登記情報提供サービスを導入・活用していない農業委員会等に対する意識調査結果

ア 登記情報提供サービスを導入・活用していない理由

上記 2 (1)において「登記情報提供サービスで取得した登記情報で受理したことがない」としている 74 農業委員会等（注1）に対し、登記情報提供サービスを導入・活用していない理由について意識調査を行ったところ、回答は以下のとおりであった（表2参照）。

- ・ 「導入する際の具体的な手続・活用方法が分からない。」 35.1%（26 農業委員会等）
- ・ 「住民からのニーズがないため、必要性を感じていない。」 23.0%（17 農業委員会等）
- ・ 「導入・活用する予定があり、現在準備中である。」 18.9%（14 農業委員会等）
- ・ 「その他」（「農地法施行規則や県事務処理要領等において登記事項証明書（全部事項証明書に限る）とされているため（注2）」、「登記事項証明書で確認するよりも手間がかかる」など） 6.8%（5 農業委員会等）
- ・ 「未回答」 16.2%（12 農業委員会等）

（注）1 74 農業委員会の中には、「登記情報提供サービスで取得した登記情報に基づく申請等があっても受理しない。」若しくは「そもそも申請等がない。」ものがある。

2 後述 2(3)イ参照

イ 導入・活用に当たっての支援

- 上記(2)アにおいて、意識調査結果の登記情報提供サービスを導入・活用していない理由について、「導入する際の具体的な手続・活用方法が分からない。」及び「導入・活用する予定があり、現在準備中である。」と回答した 40 農業委員会等に対し、導入・活用に向けた国による支援の必要性について意識調査を行ったところ、回答は以下のとおりであった（表3参照）。

- ・ 「支援は必要」 80.0%（32 農業委員会等）
- ・ 「支援は不要」 20.0%（8 農業委員会等）

- また、「支援は必要」と回答した 32 農業委員会等に対し、必要とする支援の内容について意識調査（複数回答可）を行ったところ、回答は以下のとおりであった（表

4 参照)。

- ・ 「説明会の開催やマニュアルの提供などの支援」 84.4% (27 農業委員会等)
- ・ 「県作成の農地法関係の事務処理要領等に、登記事項証明書の添付を要しない場合の具体例を明記」 62.5% (20 農業委員会等)
- ・ 「その他」(「登記情報提供サービスの導入・活用の方法が理解できれば導入・活用したいと考えている。」など) 12.5% (4 農業委員会等)

(3) 登記情報提供サービスの導入・活用に係る中国四国農政局及び中国地方 5 県からの情報収集結果

ア 説明会の開催やマニュアルの提供などの支援

- 中国四国農政局では、以下のとおり、登記情報提供サービスの導入・活用に向けて、これまで管内全農業委員会等に対し以下のとおり周知を行っているが、導入・活用に当たっての具体的な説明や資料の提供等は行っていない状況がみられた。
 - ・ 令和 2 年 7 月に電子メールで、登記情報提供サービスの制度の周知
 - ・ 令和 5 年 5 月に事務連絡を発出し、中国四国農政局主催の会議で同事務連絡を説明。登記情報提供サービスの導入・活用を働きかけ
- 中国地方 5 県の中には、「登記情報提供サービスの利用登録の申込手続や、申請書等に添付されている照会番号を入力し、公共電子確認を行うまでの方法について、中国四国農政局や一般財団法人民事法務協会から分かりやすいように画像を使用しながら説明があれば、農業委員会等への導入促進につながると考える。」などの意見もあった。

イ 国又は中国地方 5 県の事務処理要領等に係る支援

- 農地法施行規則(昭和 27 年農林省令第 79 号)、農地法関係事務処理要領(平成 21 年 12 月 11 日付け 21 経営第 4608 号・21 農振第 1599 号経営局長・農村振興局長連名通知。以下「国事務処理要領」という。)や、鳥取県(注)を除く中国地方 4 県が策定している農地法関係の事務処理要領、ガイドライン、事務処理マニュアル及び事務処理の手引き(以下「県事務処理要領等」という。)では、申請者等に土地の登記事項証明書を添付させる旨の記載がみられるが、登記事項証明書の添付を要しない場合の具体例の記載はみられない(農地法施行規則及び国事務処理要領については表 5 参照)。そのため、鳥取県を除く中国地方 4 県からその理由について情報収集したところ、いずれの県でも農地法施行規則及び国事務処理要領を参考に県事務処理要領等を規定していると説明している。

(注) 鳥取県は、県事務処理要領等を策定しておらず、国事務処理要領により事務処理を行っている。

- 上記に関し、中国四国農政局に照会したところ、「デジタル手続法は、農地法に基づく許可申請等のみならず行政上の手続全般を対象として一括して規定している。そのため、農地の所有権移転等の許可申請等についても当然に適用になることから、国事務処理要領において登記情報提供サービスを利用した場合の登記事項証明書の取扱いについては、別途明記するまでもなく、農業委員会等において登記情報提供サービスを導入・活用することが求められる。」と説明している。

しかしながら、上記2(2)イのとおり、登記情報提供サービスの導入・活用に向けての支援が必要と回答した32農業委員会等のうち62.5%に当たる20農業委員会等において、オンライン化に対応するためには、国事務処理要領又は県事務処理要領等を参考に運用していることから、「県作成の農地法関係の事務処理要領等に、登記事項証明書の添付を要しない場合の具体例を明記」することを求めている状況にあった。

なお、上記2(1)のとおり、不動産登記証明書に代えて、登記情報提供サービスで取得した登記情報を受理しているが、照会番号の記載がない等の理由により、公共電子確認を行っていない農業委員会等があることについて、中国四国農政局は、事務連絡により、農業委員会等に対し、公共電子確認を行うよう周知したとしている。

3 中国四国農政局の対応

令和5年12月21日に中国四国管区行政評価局から中国四国農政局に対し、上記2の情報収集結果を提供した結果、中国四国農政局は、以下のとおり対応した。

- ① 管内地方公共団体の農政担当部局を対象とした、中国四国農政局が主催する会議(令和6年1月25日開催)において、登記情報提供サービスの操作方法(一般財団法人民事法務協会ホームページ)などを資料として、登記情報提供サービスの導入・活用に係る具体的な説明を行った。
- ② 管内の各県及び農業委員会に対し、農地法施行規則及び農地法関係事務処理要領における登記情報提供サービスの照会番号の取扱いについて(令和6年1月25日付け農地政策推進課長・農村計画課長事務連絡)を発出し、農地法施行規則及び国事務処理要領における「土地の登記事項証明書」を「登記情報提供サービスから取得した照会番号」に代えることができることを明確にし、周知した。

農地関連手続の登記情報提供サービスの活用の推進に関する
情報収集結果

表 編

表1 登記情報提供サービスで取得した登記情報が添付された申請書等の受理状況等

(単位：農業委員会等、%)

県名	登記情報提供サービスで取得した登記情報が添付された申請書等を受理したことがある	うち、登記情報提供サービスの公共電子確認のサービスを利用し登記情報提供サービスで取得した登記情報の内容を確認している	登記情報提供サービスで取得した登記情報が添付された申請書等を受理していない	計
鳥取県	8	0	11	19
島根県	7	1	12	19
岡山県	4	1	23	27
広島県	10	3	13	23
山口県	4	3	15	19
計	33 (30.8)	8 (7.5)	74 (69.2)	107 (100)

(注) 1 当局の電話等確認結果により作成

2 計欄の()内の数字は、107農業委員会等を100とした場合の構成比

表2 登記情報提供サービスを活用していない理由等

(単位：農業委員会等、%)

県名	導入する際の具体的な手続・活用方法が分からない	住民からのニーズがないため、必要性を感じていない	導入・活用予定があり、現在準備中である	その他	未回答	計
鳥取県	7	1	0	1	2	11
島根県	6	3	1	0	2	12
岡山県	5	8	5	1	4	23
広島県	5	0	6	1	1	13
山口県	3	5	2	2	3	15
計	26 (35.1)	17 (23.0)	14 (18.9)	5 (6.8)	12 (16.2)	74 (100)

(注) 1 当局の意識調査結果により作成

2 計欄の()内の数字は、74農業委員会等を100とした場合の構成比

表3 登記情報提供サービスの導入・活用に当たっての国からの支援の必要性

(単位：農業委員会等、%)

県名	支援は必要	支援は不要	計
鳥取県	7	0	7
島根県	7	0	7
岡山県	6	4	10
広島県	7	4	11
山口県	5	0	5
計	32 (80.0)	8 (20.0)	40 (100)

(注) 1 当局の意識調査結果により作成

2 計欄の()内の数字は、40農業委員会等を100とした場合の構成比

表4 登記情報提供サービスの導入・活用に当たってどのような支援が必要か (複数回答可)

(単位：農業委員会等、%)

県名	登記情報提供サービスの導入・活用に関する説明会の開催やマニュアルの提供などの支援	県作成の農地法関係の事務処理要領等に、登記事項証明書の添付を要しない場合の具体例を明記	その他
鳥取県	7	6	0
島根県	6	4	1
岡山県	5	4	2
広島県	5	4	0
山口県	4	2	1
計	27 (84.4)	20 (62.5)	4 (12.5)

(注) 1 当局の意識調査結果により作成

2 計欄の()内の数字は、「支援は必要」とした32農業委員会等を100とした場合の構成比

表5 規則及び国事務処理要領の登記事項証明書に係る記載内容

法関連手続	根拠規程	「登記事項証明書」の記載内容
法第3条	規則	土地の登記事項証明書 (全部事項証明書に限る。) 【第10条第2項】
4条	規則	土地の登記事項証明書【第30条第2号】
	国事務処理要領	土地の登記事項証明書 (全部事項証明書に限る。)
5条	規則	土地の登記事項証明書【第57条の4第2項第1号】
	国事務処理要領	土地の登記事項証明書 (全部事項証明書に限る。)

(注) 農地法施行規則及び国事務処理要領から当局が作成

(参考)

関係法令（抄）

○ 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）

（農地又は採草放牧地の権利移動の制限）

第三条 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合及び第五条第一項本文に規定する場合は、この限りでない。

一～一六（略）

（農地の転用の制限）

第四条 農地を農地以外のものにする者は、都道府県知事（農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に関する施策の実施状況を考慮して農林水産大臣が指定する市町村（以下「指定市町村」という。）の区域内にあつては、指定市町村の長。以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一～八（略）

2 前項の許可を受けようとする者は、農林水産省令で定めるところにより、農林水産省令で定める事項を記載した申請書を、農業委員会を経由して、都道府県知事等に提出しなければならない。

（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限）

第五条 農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。次項及び第四項において同じ。）にするため、これらの土地について第三条第一項本文に掲げる権利を設定し、又は移転する場合には、当事者が都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一～七（略）

3 第三条第五項及び第六項並びに前条第二項から第五項までの規定は、第一項の場合に準用する。この場合において、同条第四項中「申請書が」とあるのは「申請書が、農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。）にするためこれらの土地について第三条第一項本文に掲げる権利を取得する行為であつて、」と、「農地を農地以外のものにする行為」とあるのは「農地又はその農地と併せて採草放牧地についてこれらの権利を取得するもの」と読み替えるものとする。

○ 農地法施行令（昭和 27 年政令第 445 号）

（農地又は採草放牧地の権利移動についての許可手続）

第一条 農地法（以下「法」という。）第三条第一項の許可を受けようとする者は、農林水産省令で定めるところにより、農林水産省令で定める事項を記載した申請書を農業委員会に提出しなければならない。

○ 農地法施行規則（昭和 27 年農林省令第 79 号）

（農地又は採草放牧地の権利移動についての許可申請）

第十条 農地法施行令（以下「令」という。）第一条の規定により申請書を提出する場合には、当事者が連署するものとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

一 その申請に係る権利の設定又は移転が強制競売、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。以下単に「競売」という。）若しくは公売又は遺贈その他の単独行為による場合

二 その申請に係る権利の設定又は移転に関し、判決が確定し、裁判上の和解若しくは請求の認諾があり、民事調停法（昭和二十六年法律第二百二十二号）により調停が成立し、又は家事事件手続法（平成二十三年法律第五十二号）により、審判が確定し、若しくは調停が成立した場合

2 令第一条の規定により申請書を提出する場合には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。第三十条第一号を除き、以下同じ。）

二～十（略）

（略）

（農地を転用するための許可申請）

第三十条 法第四条第二項の規定により申請書を提出する場合には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 申請者が法人である場合には、定款若しくは寄附行為の写し又は法人の登記事項証明書

二 土地の位置を示す地図及び土地の登記事項証明書

三 申請に係る土地に設置しようとする建物その他の施設及びこれらの施設を利用するために必要な道路、用排水施設その他の施設の位置を明らかにした図面

- 四 次条第五号の資金計画に基づいて事業を実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面
- 五 申請に係る農地を転用する行為の妨げとなる権利を有する者がある場合には、その同意があつたことを証する書面
- 六 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書（意見を求めた日から三十日を経過してもなおその意見を得られない場合には、その事由を記載した書面）
- 七 その他参考となるべき書類

(略)

(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動についての許可申請)

第五十七条の四 法第五条第三項において準用する法第四条第二項の規定により申請書を提出する場合には、当事者が連署するものとする。ただし、第十条第一項各号に掲げる場合は、この限りでない。

2 法第五条第三項において準用する法第四条第二項の規定により申請書を提出する場合には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 第三十条第一号から第四号までに掲げる書類（同条第一号の書類については、法第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする者に係るものに限る。）
- 二 申請に係る農地又は採草放牧地を転用する行為の妨げとなる権利を有する者がある場合には、その同意があつたことを証する書面
- 三 申請に係る農地又は採草放牧地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書（意見を求めた日から三十日を経過してもなおその意見を得られない場合には、その事由を記載した書面）
- 四 前項ただし書の規定により連署しないで申請書を提出する場合にあっては、第十条第一項各号のいずれかに該当することを証する書面
- 五 その他参考となるべき書類

○ 電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成 11 年法律第 226 号）

(目的)

第一条 この法律は、登記情報を電気通信回線を使用して提供する制度を設けることにより、登記情報をより簡易かつ迅速に利用することができるようにし、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする。

(定義等)

第二条 この法律において「登記情報」とは、法務大臣が指定する登記所における登記簿等（不動産の登記簿、商業登記簿その他登記記録の全部又は一部が記録されている帳簿で政令で定めるものをいう。以下この項において同じ。）であつて磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録することができる物を含む。）をもつて調製されたものに記録されている情報で次に掲げるものをいう。ただし、電気通信回線を使用して提供することに適しないものとして法務省令で定めるものを除く。

- 一 当該登記簿等に記録されている事項の全部についての情報
- 二 当該登記簿等に記録されている事項の一部についての情報で法務省令で定めるもの

2 前項の指定は、告示してしなければならない。

(指定等)

第三条 法務大臣は、次に掲げる要件を備える者を、その者の同意を得て、全国に一を限って、次条第一項に規定する業務（以下「登記情報提供業務」という。）を行う者として指定することができる。

一～五 (略)

2～4 (略)

○ 情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成 14 年法律第 151 号）

第三節 添付書面等の省略

第十一条 申請等をする者に係る住民票の写し、登記事項証明書その他の政令で定める書面等であつて当該申請等に関する他の法令の規定において当該申請等に際し添付することが規定されているものについては、当該法令の規定にかかわらず、行政機関等が、当該申請等をする者が行う電子情報処理組織を使用した個人番号カードの利用その他の措置であつて当該書面等の区分に応じ政令で定めるものにより、直接に、又は電子情報処理組織を使用して、当該書面等により確認すべき事項に係る情報を入手し、又は参照することができる場合には、添付することを要しない。

○ 情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律施行令（平成 15 年政令第 27 号）

(法第十一条の政令で定める書面等及び措置)

第五条 法第十一条の政令で定める書面等は、次の表の上欄に掲げるとおりとし、同条の政令で定める措置は、同表の上欄に掲げる書面等ごとにそれぞれ同表の下欄に掲げるとおりとする。

- 一 (略)
- 二 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第百十九条第一項に規定する登記事項証明書
次のいずれかに掲げる措置
 - イ 電子情報処理組織を使用する方法その他の方法により行う、次のいずれかに掲げる事項の行政機関等への提供
 - (1) 土地にあつては、当該土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに当該土地の地番
 - (2) 建物にあつては、当該建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番並びに当該建物の家屋番号
 - (3) 不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）第六条第一項に規定する不動産識別事項
 - ロ 電子情報処理組織を使用する方法その他の方法により行う、行政機関等に電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成十一年法律第二百二十六号）第二条第一項に規定する登記情報の送信を同法第三条第二項に規定する指定法人から受けさせるために必要なものとして当該指定法人から取得した符号その他の情報の当該行政機関等への提供