

自作農財産の買受を希望される方へ

1 自作農財産とは

農地解放時に「自作農創設特別措置法」(昭和21年制定・昭和27年廃止)に基づき、不在地主の所有する貸付農地等について、国(農林省)による買収・売渡しが行われました。このとき買収された土地のうち現在も売渡し等が行われずに農水省名義のまま残っている財産を県で管理しています。

2 自作農財産の種類

現在も売れ残っている財産の中には、元々農地だった土地を買収したもの(国有農地)と未墾地を買収して開拓後に農地として売り渡した土地(開拓財産)の2種類が存在します。農地だったものについては当然現在も農地ですが、未墾地を買収した地区については現在残っている財産の多くは道路・水路となっています。

3 自作農財産の処分について

国では、現在管理している財産について、農業利用するものと非農業利用するものに分けて処分を進めています。

このうち、元々の財産管理者が農林水産省でないものは、一旦財務省に所管換えされてから財務省から売り払いされることになります。

他に、一部の土地については貸し付けされているものもあります。これには、農地として貸し付けされているもの(農耕貸付)と農地以外の目的で貸し付けされているもの(転用貸付)があります。ただし、現在新規の貸付については、原則的に中止しています。

処分方法等	農業利用売払い	非農業利用売払い
対象 (自作農財産)	不要地認定の要件に該当しないもの	市街化区域や用途区域内に存在するなど 不要地認定の要件に該当するもの(注1)
処分する相手方 (優先順位)	原則、一般競争入札 (農地法第3条適格者であることが必要)	① 旧所有者(一般承継人) ② 転用借受者 ③ 地方公共団体等 ④ 一般競争入札 ⑤ その他随意契約適格者(注2)
処分権者	農林水産大臣(関東農政局長)	
価格	時価 (近隣取引事例を基に国で算定)	時価 (不動産鑑定士による評価額を参考に決定)

(注1)不要地認定の要件(旧農地法施行令第16条第1項)

- 公用、公共用又は国民生活の安定に必要な施設の用に供する緊急の必要性があり、かつ、その用に供されることが確実なもの。
- 市街化区域内の土地及び市街化の傾向が著しい区域内にあるもの
- 災害等で復旧が困難なもの
- その他、現在農業上の利用に供されておらず、今後もその見込みがないもの など

(注2)その他随意契約で売払うことができる場合

- 公用、公共用として利用計画がない土地で、無道路地、袋地または地形狭長等単独利用が困難であり、かつ、他に買受希望のない土地を隣接所有者に売払いする場合
- 売払予定価格が50万円以下で地方農政局長が適当と認める者に売払いをする場合
- 市街化区域内にある農耕貸付地を時価に比べて著しく有利な価格で国がその借受者に売払うことができる見込みがある場合 など

4 手続について(非農業利用売払いの場合)

