

各位

神奈川県行政書士会

## 農地をめぐる煩雑な手続の手助けに！

新刊書

### 『ケース別 農地をめぐる申請手続のチェックポイント —権利取得・転用・税制等—』

のご案内について

謹啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、このたび標記新刊図書が新日本法規出版株式会社より発行されました。

本書は…

農地法を始めとする関係法令のほか、農地利用に必要な税法の手続を幅広く取り上げ、関連する書式が豊富に掲載されたものです。

ケースごとに、申請前後のチェック事項や実務上のポイントが解説されています。

つきましては、各位好個の実務書としてお役立ていただけるものと思料し、「農業委員・農地利用最適化推進委員必携 農地・農業の法律相談ハンドブック」と併せてご案内いたしますので、ご希望の向きは別添カタログ参照の上、下記要領にてお申込みください。

敬白

記

#### 1. 書名および価格

新刊書 〈単行本〉

ケース別 農地をめぐる申請手続のチェックポイント  
—権利取得・転用・税制等—

価格 4,104円(税込) 送料450円

〈単行本〉

農業委員・農地利用最適化推進委員必携  
農地・農業の法律相談ハンドブック

価格 3,240円(税込) 送料450円

※2書籍以上お申込みの場合、送料は発行所負担といたします。

#### 2. 申込方法

裏面のFAX申込書(03-3235-7369)にてお申込みください。

#### 3. 納品および

発行所より直接納品されます。代金は、ご注文品に同封の請求書により

代金支払い方法

郵便局または全国の主要コンビニエンスストアおよび、料金収納端末設置店にてお支払いください。

※お客様都合による商品の返品はできません。万一、商品の不備・不良または注文した商品と受取った商品の相違による交換は、商品到着後1週間以内にご連絡ください。  
※お申込みいただきましたお客様のお名前・ご住所などの情報は、ダイレクトメールのお届けなど発行所の営業活動に限り使用され、厳重に管理されております。  
※この案内に要した諸費用はすべて発行所の負担です。

(発行所および  
お問い合わせ先)

新日本法規出版株式会社

〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2-6  
TEL(03)3269-2169 FAX(03)3235-7369

(30-97032)

新日本法規出版株式会社 東京支社 営業部  
神奈川県行政書士会 申込受付係 行

お申込みはFAXにて

FAX 03-3235-7369

【 申 込 書 】

<b>新刊書</b> (単行本)コード5100072 ケース別 農地をめぐる申請手続きのチェックポイント -権利取得・転用・税制等-	価格 4,104円(税込) 送料 450円	<input type="checkbox"/> 部
(単行本)コード5100006 農業委員・農地利用最適化推進委員必携 農地・農業の法律相談ハンドブック	価格 3,240円(税込) 送料 450円	<input type="checkbox"/> 部

※2書籍以上お申込みの場合、送料は発行所負担といたします。

☑上記書籍を代金後払いにて申込みます。

※太線内をご記入ください。

年 月 日	ご購入区分 庁用・社用・個人	職業をご記入下さい。
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	ご住所	
フリガナ		
お名前 (名称)		印
TEL <            >            -	ご担当	
FAX <            >            -	(内線)	

※電話番号による登録をおこないますので、必ず市外局番からご記入ください。  
※お客様都合による商品の返品はできません。万一、商品の不備・不良または注文した商品と受取った商品の相違による交換は、商品到着後1週間以内にご連絡ください。  
※お申込みいただきましたお客様のお名前・ご住所などの情報は、ダイレクトメールのお届けなど発行所の営業活動に限り使用され、厳重に管理されております。

30-001-97032



## 掲載内容

### 第1章 農地の権利取得と移転

- Case1 農地に付された仮登記に基づき所有権登記を得たい
- Case2 農地法3条の許可を得て農地の所有権を取得したい
- Case3 農地法3条の許可を得て農地を借りたい
- Case4 賃借権のある農地を取得したい
- Case5 農地の特定遺贈を受けるために農地法の手続をしたい
- Case6 農地に区分地上権を設定したい
- Case7 農地に地役権を設定したい
- Case8 競売に入札をし農地の所有権を取得し耕作地を増やしたい
- Case9 農地を信託したい
- Case10 農地所有者が認知症になってしまったが農地を売買したい(成年後見)

### 第2章 法人

- Case11 農地所有適格法人を設立し、農地の所有権を取得したい
- Case12 農地所有適格法人以外の法人形態で農地を借りたい
- Case13 法人の欠かせない事業の用に供するため農地の権利を取得したい

### 第3章 賃貸借の解約

- Case14 賃貸借している農地の返還を受けるために農地法18条の許可申請をしたい
- Case15 農地法18条6項による賃貸借の合意解約の通知をしたい

### 第4章 農地転用

- Case16 市街化区域の農地を転用し住宅用地として売却するために農地法5条の届出をしたい
- Case17 農地転用の許可を得て自己所有の農地に自家用駐車場を設置したい
- Case18 農地転用の許可を得て市街化調整区域の農地に後継者の住宅を建設したい
- Case19 農地に携帯電話の電波塔を設置する手続をしたい
- Case20 第一種農地に営農型の太陽光発電設備を設置したい
- Case21 農地転用に当たらない農作物栽培高度化施設を借り受けている農地に設置したい
- Case22 競売に入札をし市街化区域の農地を転用目的で取得したい

### 第5章 市民農園

- Case23 市が開設する市民農園の用地として畑を貸したい
- Case24 自己所有する農地で自ら市民農園を開設したい
- Case25 自己所有の農地をNPO法人が開設する市民農園の用地として貸したい
- Case26 自己所有の生産緑地をNPO法人が開設する市民農園の用地として貸したい

### 第6章 地目変更

- Case27 現況が宅地で登記地目が畑の土地の登記地目を変更したい
- Case28 登記地積と実測面積に乖離があるので登記地積を更正したい

### 第7章 生産緑地

- Case29 主たる従事者の死亡により生産緑地の行為制限を解除したい
- Case30 特定生産緑地の指定を受けたい
- Case31 生産緑地を貸したい

### 第8章 贈与税

- Case32 後継者に所有する全ての畑を贈与し、農地等贈与税納税猶予特例の適用を受けたい
- Case33 後継者に所有する全ての畑を贈与し、申告により相続時精算課税制度の適用を受けたい
- Case34 贈与税納税猶予制度適用農地を特定貸付けしたい

### 第9章 相続税

- Case35 相続を受ける農地について、相続税納税猶予特例の適用を受け、相続税の申告をしたい
- Case36 相続税納税猶予制度適用農地の買換えの特例を受けたい
- Case37 相続税納税猶予制度適用農地を貸したい
- Case38 都市農地貸借円滑化法又は特定農地貸付法の用に供される生産緑地について相続税納税猶予制度の適用を受けたい
- Case39 相続放棄をしたい
- Case40 相続税の申告をしたい

### 第10章 所得税

- Case41 新規就農したので開業時の税務上の諸手続を知りたい
- Case42 農業経営で赤字になったので損失申告したい

### 第11章 その他

- Case43 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画で農地の所有権の移転をしたが、税制の控除を受けたい
- Case44 一人の権利者が耕作している相続未登記の農地を第三者の農業者に貸したい
- Case45 農地の紛争を解決するため、農事調停を利用したい
- Case46 農地の紛争を解決するため、農業委員会による和解の仲介を利用したい

内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

## ケース別

# 農地をめぐる 申請手続のチェックポイント

## — 権利取得・転用・税制等 —

共著 本木 賢太郎 (弁護士・税理士・公認会計士) 他

相続税納税猶予制度の適用を受けて相続税の申告をするときは?

市民農園を開設するときの留意点は?

農作物栽培高度化施設を設置する際の手続は?

### 農地をめぐる煩雑な手続の手助けに!

- ◆ ケースごとに、申請前後のチェック事項や実務上のポイントを解説しています。
- ◆ 農地法を始めとする関係法令のほか、農地利用に必要な税法の手続を幅広く取り上げ、関連する書式を豊富に掲載しています。
- ◆ 農地制度に精通した専門家による、信頼できる確かな内容です。

B5判・総頁306頁  
本体価格3,800円+税  
送料実費

webショップ  
<https://www.sn-hoki.co.jp/>

0120-089-339  
受付時間 8:30~17:00(土・日・祝日を除く)  
E-mail [eigyo@sn-hoki.co.jp](mailto:eigyo@sn-hoki.co.jp)

電子書籍も  
発売!!

〈電子版〉  
本体価格3,500円+税

パソコン iPhone/iPad Android 端末 でご利用いただけます。

iPhone/iPadはAppStoreより、Android端末はGoogle Playより専用ビューアアプリをダウンロードしてご利用ください。パソコン版は、電子書籍データのダウンロードではなく、直接サーバーにアクセスするストリーミング形式になりますので閲覧時にはインターネットへの接続環境が必要です。なお、Androidバージョン9の端末では閲覧いただくことはできません。





## Case30 特定生産緑地の指定を受けたい

平成4年に指定を受けた生産緑地を所有しています。  
2022年には指定告示より30年を迎え、いつでも生産緑地の買取申出ができるようになりますが、相続税納税猶予制度の適用を受けています。  
特定生産緑地の指定を受けるメリットと留意点、指定の手続等を教えてください。

## 【背景（2022年問題）】

平成3年1月1日現在で三大都市圏の特定市の市街化区域の農地は、平成4年に生産緑地に指定するか、指定しないかのどちらかを選択しなくてはならないことになりました。

生産緑地の指定を受けると、固定資産税等が農地評価になるなど税制のメリットが受けられる一方で、農地転用等の制限が課せられます。

これらの制限を解除するためには、市町村長へ生産緑地の買取申出を行う必要がありますが、買取申出には事由が必要で、その事由の一つとして、指定告示より30年を経過することがあります（Case29参照）。

2022年には、全国を生産緑地の約8割が指定告示より一斉に30年を迎え、買取申出が可能になることから、2022年問題といわれています。

国土交通省は、2022年問題の対応として、生産緑地法の一部改正を施行し、生産緑地の指定告示から30年を経過する前に、買取申出ができる期限を所有者等の申請により10年延長する特定生産緑地制度が2018年4月1日に施行されました。

## Case21 農地転用に当たらない農作物栽培高度化施設を借り受けている農地に設置したい

新たにトマトの養液栽培に取り組むため、農業経営基盤強化促進法の利用権の設定により借り受けている農地に、コンクリート敷きの農業用施設（農業用ハウス）を建てることを考えています。

農地の所有者の了承を得たのですが、所有者からは、将来、当該農地の相続人が相続税納税猶予制度の適用を受けられるよう、その農業用施設を農地転用に当たらない農作物栽培高度化施設（※）とするよう依頼されました。

農作物栽培高度化施設の要件と、設置するに当たったの農地法上の手続について教えてください。

※農作物栽培高度化施設は、2018年11月16日の農地法の一部改正の施行により規定された農地として取り扱う農業用施設等をいいます。

## ◆チェック

- 農業用施設を設置する土地の現況は農地であるか
- 農作物栽培高度化施設の要件を満たすか
- 借り受けている農地に設置する場合、農地の権利者の同意を得ているか
- 農作物栽培高度化施設での営農計画は作成しているか
- 受理通知書交付前に設置行為に着手しないこと
- 施設を設置したときには、農作物栽培高度化施設であることの標識を設置する
- 設置した施設で農作物の栽培が行われない等のときは違反転用等の扱いとなる

## 解説

## 1 特定生産緑地の指定を受けるメリットとは

## POINT

特定生産緑地の指定を受けないと、いつでも買取申出が可能となる一方で、固定資産税等の税制上のメリットが受けられなくなります。

特定生産緑地の指定を受けないと、固定資産税と都市計画税が5年をかけて上昇をし、最終的に生産緑地の指定を受けていない特定市の市街化区域の農地と同様の課税評価となります（地方税法附則19の2）。加えて、平成3年1月1日現在で三大都市圏の特定市の市街化区域の農地では、新たに相続税納税猶予制度の適用を受けることができなくなります（適用中の同制度の適用は継続します。）（租特70の6・70の6の4）。

特に、相続税納税猶予制度は営農を継続することを前提に適用を受けていると想定されますので、同制度適用農地については、特定生産緑地の指定を受けることが賢明であると考えます。

## 2 特定生産緑地は生産緑地の指定告示より30年を経過すると指定することはできない

## POINT

特定生産緑地は指定告示より30年を経過すると、指定することができません。特定生産緑地制度のみならず、原則、従来の生産緑地（期間＝30年）の指定を再度受けて税の控除を適用することはできません。

特定生産緑地は、指定告示より30年（申出基準日といいます。）を経過すると指定することができません（生産緑地10の2②）。

なお、特定生産緑地の指定を受けず30年を経過した場合、当初の指定を受けている

## Case23 市が開設する市民農園の用地として畑を貸したい

自分が所有をし耕作している市街化区域の畑を市に市民農園の用地として貸すことにしました。留意することはありますか。

## ◆チェック

- 農地は生産緑地に指定されていないか
- 農地は相続税等納税猶予制度の適用を受けていないか

## 解説

## 1 農地は生産緑地に指定されていないか

## POINT

生産緑地に市民農園を開設するときは、所有者が当該市民農園に関わる農作業等に一定程度従事することが望ましいとされています。

市民農園の用地として貸借する農地が生産緑地の指定を受けているときには、相続時に備え、当該生産緑地で農地所有者が一定程度の農作業に従事することが望まれます。

そのために、開設主体である市町村及び農業委員会に農作業等の従事計画（【参考書】市民農園用地として貸し付けた生産緑地における農作業等従事計画参照）を提出

# ケース別 農地をめぐる 申請手続のチェックポイント

— 権利取得・転用・税制等 —

## 内容見本 (B5判縮小)

## 【参考書式】

## ○市民農園用地として貸し付けた生産緑地における農作業等従事計画

令和〇〇年〇〇月〇〇日  
〇〇市長 様  
〇〇市農業委員長 様

## 市民農園用地として貸し付けた生産緑地地区における農作業等従事計画

住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇  
氏名 〇〇〇〇 印

市民農園用地として貸し付けた生産緑地地区における農作業等の業務に従事する計画は下記のとおりです。

## 1. 市民農園利用者に栽培技術・農作物等の助言

## Case11 農地所有適格法人を設立し、農地の所有権を取得したい

農家の仲間同士で法人を設立して、自分や仲間が所有する一部の農地をその法人に所有権移転し、法人による農業経営を展開したいと考えています。農地の所有権を取得できる法人は農地所有適格法人だけだと聞いたのですが、どのような法人を設立し、どのように農地の所有権移転の手続を進めたらよいでしょうか。

## ◆チェック

- 法人として農地を所有するのか
- 設立する法人は、農地法に規定する農地所有適格法人の要件を満たしているか
- 設立する法人は、農地の所有権取得の要件を満たしているか

## 解説

## 1 法人として農地を所有するのか

## POINT

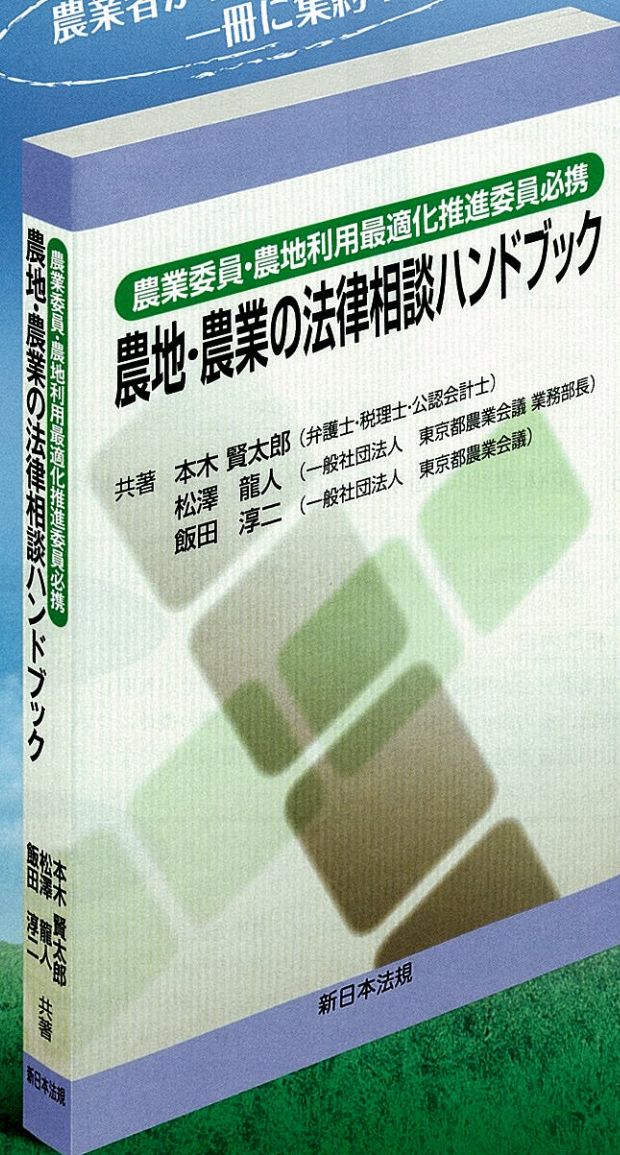
農地の所有権を取得できる法人は原則農地所有適格法人のみですが、法人による農地の権利取得が貸借のみということであれば、設立する法人は農地所有適格法人である必要はありません（農地所有適格法人の要件を満たす必要はありません）。



農業委員・農地利用最適化推進委員必携

# 農地・農業の法律相談ハンドブック

農業者から寄せられる相談を一冊に集約！



共著

本木 賢太郎  
(弁護士・税理士・公認会計士)  
松澤 龍人  
(一般社団法人 東京都農業会議 業務部長)  
飯田 淳二  
(一般社団法人 東京都農業会議)

農業委員及び農地利用最適化推進委員が相談を受ける事例を具体的に設定し、関連法令や通知に基づいて回答しています。

農地制度に関する基礎知識や農地・農業に関する税制等、農業委員及び農地利用最適化推進委員が知っておくべき知識が網羅されています。

農業委員・農地利用最適化推進委員だけでなく、農地・農業に携わるすべての方にとって必要な基礎知識をわかりやすく解説しています。

## 掲載内容

### 第1章 農業委員・農地利用最適化推進委員に関する相談

- 1 農業委員と農地利用最適化推進委員の地位と役割とは
- 2 農業委員と農地利用最適化推進委員の権限等は
- 3 相続税納税猶予制度と農業委員会との関わりは
- 4 贈与税納税猶予制度と農業委員会との関わりは

### 第2章 農地に関する相談

#### 第1 農地の種別等

- 5 農地とは
- 6 農業振興地域とは
- 7 国有農地とは
- 8 都市計画区域と農地制度の関係は
- 9 生産緑地法と改正の概要を知りたい

#### 第2 農地の権利設定・所有権移転(農地法3条)

- 10 農地の権利設定・所有権移転の法制度は
- 11 所有名義が死亡者である農地において農地法3条の許可申請をすることは可能か
- 12 農地を特定遺贈する際の農地法の手続は
- 13 農地法3条の許可の要件とは
- 14 下限面積要件の例外を知りたい
- 15 農作業に常時従事できない世帯員である祖父の名義で農地を購入したい
- 16 後継者に農地の所有権を移転したい
- 17 共有名義の農地の持分を単独で所有権移転したい
- 18 農地法3条により賃貸している農地を取得することは可能か
- 19 農地の賃貸借と使用貸借の違いを知りたい
- 20 借りている農地を転賃したい
- 21 農作業常時従事要件を満たせない場合でも農地の賃貸が可能か
- 22 農地に区分地上権を設定するためには
- 23 農地に地役権を設定するためには
- 24 農地の競売に入札して農地の所有権を取得したい

#### 第3 農地の転用(農地法4条・5条)

- 25 農地転用の許可と届出の区別と例外は
- 26 農地転用の手続と許可の要件は
- 27 共有名義の農地を単独で転用申請したい
- 28 観光農園に隣接する農用地区域の農地を来客用駐車場に転用したい
- 29 第1種農地をコンビニエンスストアの用地に転用したい
- 30 市街化調整区域の農地を建売住宅の用地として転用したい
- 31 農地に携帯電話用の電波塔を建てる場合の許可は
- 32 将来を見越して事前に農地転用の許可を得て現況農地の所有権を取得したい
- 33 農用地区域や第1種農地に営農型の太陽光発電設備を設置できるか
- 34 市街化区域の農地を転用し住宅用地にしたい

#### 第4 農地の賃貸借の解約(農地法18条等)

- 35 農地の賃貸借の解約に許可や届出は必要か
- 36 市街化区域で具体的な転用計画がある場合は農地の賃貸借は解約できるのか

#### 第5 遊休農地に関する措置(農地法30条~44条)

- 37 遊休農地に関する措置の仕組みを知りたい
- 38 所有者が確知できない場合の遊休農地の措置は
- 39 相続税等納税猶予制度適用農地が遊休農地になると制度の適用が打ち切られるのか

#### 第6 地目変更登記等

- 40 登記地目が畑の土地を登記官の照会により地目変更したい
- 41 登記地目が畑の土地を非農地証明により地目変更したい
- 42 登記地目を宅地から畑へ変更する際に農業委員会での手続は必要か
- 43 一筆の農地の一部だけを分筆して売却したい

#### 第7 農業経営基盤強化促進法

- 44 農地法の許可が得られていない譲渡農地の仮登記とは
- 45 認定農業者になるには
- 46 認定就農者になるには
- 47 農業経営基盤強化促進法による農地の貸借とメリットは
- 48 農地利用集積円滑化事業とは

#### 第8 農地中間管理事業

- 49 農地中間管理事業とは
- 50 農地中間管理事業による農地の貸借のメリットは

#### 第9 市民農園等

- 51 市民農園を開設するための法律は
- 52 個人で市民農園を開設したい
- 53 第三者による市民農園の開設は
- 54 市民農園で収穫した野菜を販売したい
- 55 学校に隣接する畑を借りて学校農園を設置したい

### 第3章 農業経営に関する相談

#### 第1 農業者年金・収入保険制度

- 56 農業者年金制度と加入のメリットは
- 57 農業者年金の特例付加年金を受給するには
- 58 収入保険制度とは

#### 第2 法人

- 59 農地所有適格法人を設立したい
- 60 法人の形態を変えずに農業に参入したい
- 61 医薬品メーカーが試験研究のための農地の権利を取得できるか
- 62 社会福祉法人が利用者のカリキュラムのための農地の権利を取得できるか
- 63 寺院に農地を寄附したい

#### 第4章 相続に関する相談

- 64 遺言の方式や内容を決める際の留意点を知りたい
- 65 相続税対策に養子縁組は有効か
- 66 農業従事者の死亡後の手続は
- 67 法定相続人を確定したい
- 68 相続放棄する場合の手続は

## 農地・農業の法律相談ハンドブック

- 69 遺留分としての財産の分与とは
- 70 後継者に財産を集約するために遺留分をあらかじめ放棄させるには
- 71 死亡した農地所有者に相続人がいない場合は
- 72 耕作権を相続した場合の手続は

### 第5章 紛争に関する相談

- 73 共有農地の利活用に関し他の共有者と意見が相違している場合は
- 74 共有者が複数いる農地を単独所有したい
- 75 農地を時効取得したい
- 76 所有する農地に無断で廃棄物を捨てられた場合は
- 77 農地の筆界(境界)に争いがある場合の解決方法は
- 78 農地を売買し農地法の許可申請をしたが不許可になった場合は
- 79 農地の賃貸借の解約等の紛争解決の手段を知りたい

### 第6章 税金に関する相談

#### 第1 相続税

- 80 相続税の仕組みと計算方法は
- 81 法定相続人でない者が遺言で遺産の一部を受け取った場合の申告は
- 82 相続税の申告期限までに遺産分割協議が調わない場合は
- 83 預貯金等がなく相続税を納付できない場合は
- 84 相続税の申告・納税に備えて生前にどんな準備をすべきか

#### 第2 贈与税

- 85 暦年課税と相続時精算課税の違いは
- 86 贈与と年度と農地法3条1項の許可年度が異なる場合の贈与税申告年度は

#### 第3 相続税等納税猶予制度

- 87 農地に係る相続税納税猶予制度の適用要件と期限は
- 88 相続税納税猶予制度適用農地は転用ができないか
- 89 相続税納税猶予制度適用農地が取用された場合は
- 90 相続税納税猶予制度適用農地の買換えの特例とは

#### 第4 所得稅

- 91 農作業の委託は農地に係る相続税納税猶予の確定事由に該当しないか
- 92 農地に係る贈与税の納税猶予制度の適用を受けたい
- 93 相続税納税猶予制度適用農地を生前贈与したい

#### 第5 譲渡所得税

- 94 新規就農して開業した場合の税務上の手続は
- 95 農業経営で赤字の場合にも確定申告は必要か

#### 第6 固定資産税等

- 96 農地を売った場合に課税される税金は
- 97 農地の取得価額が不明な場合は
- 98 農地の固定資産税はなぜ安いのか
- 99 農業用資産の償却資産税とは

#### 事項索引

内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

A5判・総頁278頁  
本体価格3,000円+税  
送料実費

webショップ  
新日本法規 Web で 検索  
http://www.sn-hoki.co.jp/shop/

0120-089-339  
受付時間 8:30~17:00(土・日・祝日を除く)  
E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp

創立70周年  
これからもお客様とともに

新日本法規出版

公式Facebookページ  
法律出版社ならではの情報を発信





内容見本 (A5判縮小)

13 農地法3条の許可の要件とは

相談内容

農業者が農地の所有権の取得（購入）をするため、農業委員会に農地法3条の許可申請をするのですが、許可の要件はどのようになっていますか。また、要件は世帯員等で満たせばよいのでしょうか。

回答

農業者が農地の所有権を取得するために農地法3条の許可を得るには、農地法3条2項各号で規定する要件を、その農業者及びその世帯員等とで満たす必要があります。

- ② 農作業常時従事要件（農地3②四、平12・6・1 12構改B404）  
農地の権利を取得しようとする者又はその世帯員等が、農作業に常時従事すると認められること（原則、年間150日以上）の農作業に従事）
- ③ 下限面積要件（農地3②五、農地規17）  
農地の権利を取得しようとする者又はその世帯員等の農業に供すべき農地の面積の合計が、権利取得後に、50アール以上であること（北海道は、2ヘクタール以上）  
ただし、農業委員会は農地法施行規則17条の基準に基づき、地域ごとに別段の下限面積を定めることが可能です。
- ④ 地域との調和要件（農地3②七）  
農地の権利を取得しようとする者又はその世帯員等が、権利取得後に行う農業の内容並びに農地の位置及び農地の規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないと認められること

92 農地に係る贈与税の納税猶予制度の適用を受けたい

相談内容

農地に係る贈与税の納税猶予制度の適用を受けるためには、要件を満たす必要があると聞きました。その要件について教えてください。

回答

贈与者要件として、贈与者が贈与日まで引き続き3年以上営農をしていた個人であることが必要です。また、受贈者要件として、受贈者は18歳以上で贈与を受けるまで引き続き3年以上農業従事経験がある認定農業者等であって農業委員会が証明した推定相続人であることが必要です。

そして、贈与の対象となる特例農地要件として、贈与者の農業経営に利用している農地等のうち農地の全部、採草放牧地面積の3分の2以上について一括して贈与を受けることが可能（同6）。

意向調査を行った日から起算して6か月を経過した日の所有権等からその農地の農業上の利用の意向についてがない、⑤農業上の利用の増進が図られないことが確認される等の場合は、農業委員会は、農地の所有者等に中間管理権の取得に関し、農地法37条第1項第1号の勧告がされ、その後も、農地の利用の増進が図られないときは、農地法37条第1項第2号の規定により、農地法37条第1項第3号の規定による控除対象から除外する措置が適用されることにより、農地の固定資産税が約1.8倍となります。（地税附則17の3）  
また、その農地については、最終的には、都道府県知事より農地中間管理権が設定される措置がとられることがあり得る（同37～40）。

解説

農地法30条1項の利用状況調査の実施にあたっては、「利用について」の制定について」（運用通知）にて、毎年これを基本とすることが示され、利用意向調査の対象は、農地法32条に規定する①再生可能な農地（1号・2号遊休農地）及び②再生困難な土地（同31(3)ウ）として判断したときは、農地として再生可能な農地として、当該調査を行った年内に、農業委員会の総会決議により「農地」に該当しない旨の判断を行うものと示されています。また、同通知にて農地法32条に規定する1号遊休農地

第5 遊休農地に関する措置(農地法30条～44条)

37 遊休農地に関する措置の仕組みを知りたい

相談内容

農業委員会が実施する利用状況調査で遊休農地が判明した場合は、その後の経過によっては農業振興地域の農地については固定資産税が上がる措置がとられると聞いたのですが、どのような仕組みなのでしょう。

回答

平成21年12月15日施行の農地法改正以降、農業委員会は、毎年1回、その区域内にある農地の利用の状況について調査を行わなければならないと農地法30条1項に規定され、調査の結果、①現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地（1号遊休農地）、②その農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる農地（2号遊休農地）があれば、その農地の所有者等に利用意向調査を実施します（農地32①、様式は農地規74）。

利用意向調査の結果、①農地を耕作する意思を表明した日から6か月を経過した日においても農業上の利用の増進が図られていない、②農地の所有者等からその農地の所有権の移転又は賃借権等の権利の設定若しくは移転を行う意思があるとの表明があった日から6か月を経過した日においてもこれら権利の設定又は移転が行われていない、③

相談の内容を具体的に示しています。

回答を簡潔にまとめています。

細部まで丁寧に解説しています。

1 農業委員と農地利用最適化推進委員の地位と役割とは

相談内容

農業委員と農地利用最適化推進委員それぞれの地位と役割等について教えてください。

回答

農業委員と農地利用最適化推進委員は、特別職の地方公務員です。農業委員は農地法等の法令に関する審議等にあたり、農地利用最適化推進委員は、担当地域で、農業経営の規模拡大や新規就農の促進などの「農地等の利用の最適化」を進める地域活動等を行います。

解説

1 地位  
農業委員と農地利用最適化推進委員は、地方公務員法に規定されている特別職の地方公務員にあたります（地公3③一・三）。  
農業委員会等に関する法律では、農業委員及び農地利用最適化推進委員は「職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。」との秘密保持義務が定められています（農委14・24）。また、選挙運動については、公職選挙法において、農業委員や農地利用最適化推進委員としての地位を利用して選挙運動を行うことは禁止されています（公職選挙法136の2①一）。

解説の根拠となる法令や通知を明示しています。

の業務は、大きくは二つあり、一つは、農地法や農業経営者等に関する審議・議決等を行うことです（農委14）。  
農業委員は、総会又は部会に出席し、法令に議決等を行います。  
農地利用最適化推進委員は、指針に基づき、担当地域において、農業等を活用し（農委17⑤）、農地等の利用の最適化を進め、地域活動を行う農地利用最適化推進委員の意見を聴かないと規定されています（農委7②）。また、農地利用最適化推進委員は、総会又は部会に出席し、「農地等の利用の最適化」について報告を求められます。  
農業委員会等に関する法律では、管内の農地面積が一定の場合に農業委員会は、農地利用最適化推進委員を置かざることを定められています（農委17①ただし書、農委令7①）。  
また、農地利用最適化推進委員を置かない農業委員会は、農地利用最適化推進委員を置かざることを定められています（農委17⑥）。