

# 農地売買事業マニュアル

令和 8 年 4 月

(公財) 栃木県農業振興公社

(栃木県農地中間管理機構)

# 目 次

## 【農地売買等事業の手続きについて】

### 1 地域計画の区域内の場合

事務の流れ(地域計画の区域内)・・・・・・・・・・・・・・・・	1
事務処理の日程(地域計画の区域内)・・・・・・・・・・・・	2
(1) 窓口相談、売買可否の検討について・・・・・・・・	3
(2) (公財)栃木県農業振興公社における検討について	3
(3) 契約日程の調整・・・・・・・・・・・・・・・・	3
(4) 契約への準備・・・・・・・・・・・・・・・・	3
(5) 契約作業・・・・・・・・・・・・・・・・	4
(6) 農業委員会の要請書関係資料の送付・・・・・・・・	4
(7) 農業委員会総会における審議・・・・・・・・	5
(8) 農業委員会における市町への意見照会	5
(9) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)作成の要請書の送付	5
(10) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)の決定、認可申請	5
(11) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)の認可、公告	6
(12) 登録免許税の軽減措置に関する知事証明の申請(※青地のみ)	6
(13) 登記書類の作成及び依頼・・・・・・・・	6
(14) 登記完了証の送付及び買入代金の支払	7
(15) 納入通知書等の送付・・・・・・・・	7
(16) 登録免許税の軽減措置に関する市町長証明の受領及び登記書類の作成、依頼	7
(17) 権利証等の送付・・・・・・・・	7

### 2 地域計画の区域外の場合

事務の流れ(地域計画の区域外)・・・・・・・・	8
事務処理の日程(地域計画の区域外)・・・・・・・・	9
(1) 窓口相談、売買可否の検討について	10

(2) (公財)栃木県農業振興公社における検討について	10
(3) 契約日程の調整	10
(4) 契約への準備	10
(5) 契約作業	11
(6) 農業委員会の要請書関係資料の送付	11
(7) 農業委員会総会における審議	12
(8) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)作成の要請書の送付	12
(9) 利害関係人の意見聴取	12
(10) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)の決定及び認可申請	12
(11) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)の認可、公告	13
(12) 登録免許税の軽減措置に関する知事証明の申請(※青地のみ)	13
(13) 登記書類の作成及び依頼	13
(14) 登記完了証の送付及び買入代金の支払	13
(15) 納入通知書等の送付	13
(16) 登録免許税の軽減措置に関する市町長証明の受領及び登記書類の作成、依頼	13
(17) 権利証等の送付	14

### 3 買入協議の場合

事務の流れ(買入協議)	15
事務処理の日程(買入協議)	16
(1) 窓口相談、売買可否の検討について	17
(2) (公財)栃木県農業振興公社における検討について	17
(3) 契約日程の調整	17
(4) 契約への準備	17
(5) 契約作業	18
(6) 買入協議関係資料の送付	18
(7) 買入協議の要請	19
(8) 買入協議の結果送付	19
(9) 農業委員会の要請書関係資料送付	19

(10) 農業委員会総会における審議	19
(11) 農業委員会における市町への意見照会	20
(12) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)作成の要請書の送付	20
(13) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)の決定及び認可申請	20
(14) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)の認可、公告	21
(15) 登録免許税の軽減措置に関する知事証明の申請	21
(16) 登記書類の作成及び依頼	21
(17) 登記完了証の送付及び買入代金の支払	21
(18) 納入通知書等の送付	21
(19) 登録免許税の軽減措置に関する市町長証明の受領及び登記書類の作成、依頼	22
(20) 権利証等の送付	22

## 【別紙】

別紙1: 栃木県農業振興公社が売買できない要件について	23
別紙2: 農地売渡し情報	24
別紙3: 契約時に必要な書類	25
別紙4: 契約時に署名押印してもらう書類	26
別紙5: 買入登記必要書類チェックリスト	27
別紙6: 売渡登記必要書類チェックリスト	28
別紙7: 買入協議制度の仕組み	29
別紙8: 農地売買等事業判定表	30

## 【様式集】

### 1 公益財団法人栃木県農業振興公社特例事業業務執行細則

様式第1号: 農用地等の売渡申出書	31
様式第2号: 農用地等の買受申出書	32
様式第3号: 確約書	33
様式第9号: 所有権移転あっせん申出書	34
様式第10号: 買入協議要請書	35

様式第11号:あつせん確認名簿	36
様式第12号:買入協議経過書	37
様式第13号:買入協議通知書	38
様式第14号:買入協議実施依頼	40
様式第15号:買入協議結果	41
様式第16号:促進計画(買入)(案)	42
様式第17号:促進計画(売渡)(案)	43
様式第18号:市町意見照会書	44
様式第19号:市町意見回答書	45
様式第20号:市町意見書	46
様式第21号:認可要件確認書(法人以外)	47
様式第22号:認可要件確認書(農地所有適格法人)	48
様式第23号:認可要件確認書(農地所有適格法人以外の法人)	49
様式第24号:農業経営の状況等(法人以外)	50
別紙:農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等	52
様式第25号:農業経営の状況等(農地所有適格法人)	53
別紙:農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等	56
様式第26号:促進計画作成要請書	57
別紙:売渡し及び買受けの申出者一覧	58
様式第27号:土地売買契約書・買入用	59
様式第28号:土地売買契約書・売渡用	62
様式第29号:土地売買契約書・買入協議売渡用	65
様式第33号:促進計画(買入)	68
様式第34号:共通事項(買入)	69
様式第35号:促進計画(売渡)	70
様式第36号:共通事項(売渡)(買入協議以外)	71
様式第37号:共通事項(売渡)(買入協議)	72
様式第42号:利害関係人の意見聴取結果	73
別紙:利害関係人の意見聴取内容一覧	74

様式第43号:利害関係人の意見聴取について(HP掲載用).....	75
様式第44号:利害関係人の意見書.....	76
様式第45号:認可申請書.....	77
別紙:売渡し及び買受けの申出者一覧.....	78
様式第53号:農用地利用集積等促進計画抄本交付願.....	79

## 2 農業経営基盤強化促進法等に係る税制上の優遇措置の適用に関する証明

### 事務の取扱いについて

税様式第1号:農地売買等事業のため土地等を買入れた旨の証明願.....	80
税様式第2号:農地中間管理機構に該当する旨の証明願.....	81
税様式第5号:買入協議に基づき農用地を買取った旨の証明願.....	82
税様式第6号:譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願.....	83
税様式第14号:登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願.....	84
税様式第16号:譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願.....	85
税様式第17号:登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願.....	86

## 3 その他

個人番号(マイナンバー)の提供について.....	87
事業参加申込書(農地売買等支援事業・担い手支援タイプ)(個人用).....	88
事業参加申込書(農地売買等支援事業・担い手支援タイプ)(法人用).....	89
買入予定説明書(800万円控除の場合).....	90
買入予定説明書(1500万円控除の場合).....	91
売渡予定説明書.....	92
委任状(司法書士協会あて).....	93
委任状(名義変更用).....	94
登記承諾書.....	95
口座振込依頼書.....	96
納入通知書兼領収証書.....	97
請求書.....	98

## 【規程等】

公益財団法人栃木県農業振興公社特例事業規程	99
農業経営基盤強化促進法等に係る税制上の優遇措置の適用に関する証明事務の取扱い について	115
公益財団法人栃木県農業振興公社特例事業業務執行細則	124
公社営農地売買等支援事業実施要領	129



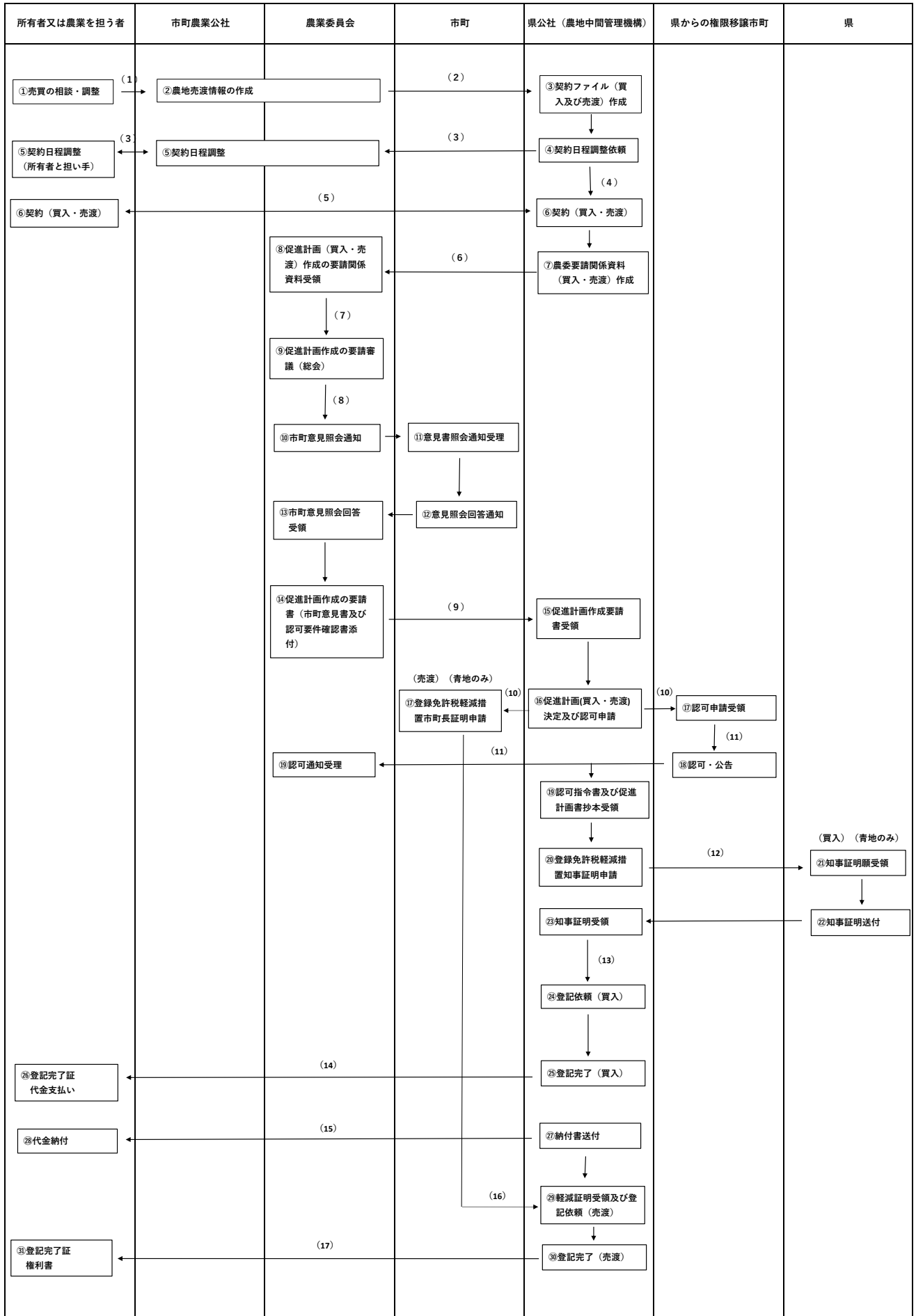
# 【農地売買等事業の手続きについて】



# 1 地域計画の区域内の場合



事務の流れ（地域計画の区域内）



事務処理の日程（地域計画の区域内）



## 1 地域計画の区域内の場合

### (1) 窓口相談、売買可否の検討について

市町農業委員会又は市町農業公社の担当者は、農地所有者又は買受予定者から農用地売買等の相談があった時は、該当農地が市街化区域以外か、買受予定者が目標地図に位置付けられているか、基準面積をクリアしているか、認定農業者か、1ha以上の団地化を形成しているかなど、「**農地売買等事業判定表**」(別紙9)により売買の可否及び適用事業を判定するほか、土地登記簿謄本や公図をもとに「(公財)栃木県農業振興公社が**売買できない要件について**」(別紙1)を検討し、売買可能の判断をした場合は、「**農地の売り渡し情報**」(別紙2)を作成し、必要な添付書類とともに(公財)栃木県農業振興公社に送付する。

### (2) (公財)栃木県農業振興公社における検討について

(公財)栃木県農業振興公社(以下、「**県公社**」という。)の担当者は、送られてきた「**農地の売り渡し情報**」(別紙2)及び**土地登記簿謄本**、**公図**をもとに、不明な点を市町農業委員会又は市町農業公社の担当者に問い合わせながら、農地売買の可否を検討する。

### (3) 契約日程の調整

県公社の担当者は、農地の売買が可能と判断した場合は、市町農業委員会又は市町農業公社の担当者に契約の日程調整を依頼するとともに、農地所有者及び買受予定者に、「**契約時に必要な書類**」(別紙3)の伝達を依頼する。

市町農業委員会又は市町農業公社の担当者は、県公社の担当者の出張可能日をもとに、農地所有者及び買受予定者に連絡をとり、契約日時の調整を図るとともに、「**契約時に必要な書類**」(別紙3)を持参するよう依頼する。さらに、契約日時をもとに契約場所の確保をする。

### (4) 契約への準備

県公社の担当者は、市町農業委員会又は市町農業公社の担当者から送られてきた「**農地の売り渡し情報**」(別紙2)をもとに、システムファイルに入力し、

(農地所有者用)

- ・買入予定説明書3部
  - ・農用地等の売渡申出書(様式第1号)
  - ・促進計画(買入)(様式第33号)
  - ・共通事項(買入)(様式第34号)
- } 両面印刷で3部
- ・登記承諾書
  - ・口座振込依頼書
  - ・農地売買等事業のため土地等を買入れた旨の証明願(税様式第1号)(※青地のみ)
  - ・譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第16号)(※青地のみ)

(買受予定者用)

- ・売渡予定説明書3部
- ・農用地等の買受申出書(様式第2号)
- ・確約書(様式第3号)
- ・促進計画(売渡)(様式第35号)
- ・共通事項(売渡)(様式第36号)
- ・農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等(様式第24号又は第25号の別紙)
- ・参加申込書(※担い手支援事業のみ)
- ・登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)(※青地のみ)

両面印刷で3部

を出力し、契約作業に備える。

#### (5) 契約作業

出席者: 県公社担当者、農地所有者、買受予定者

立会者(任意): 市町農業委員会又は市町農業公社の担当者

契約作業内容は、次のとおり。

- ①農地所有者及び買受予定者は、「**契約時に必要な書類**」(別紙3)を提出する。
- ②県公社の担当者は、土地登記簿謄本や公図をもとに、聞き取りにより売買農地の現状を把握する。
- ③県公社の担当者は、パンフレット等を用いて制度の説明をする。
- ④県公社の担当者は、**買入予定説明書**及び**売渡予定説明書**により、今後のスケジュールや売買価格等の説明をする。
- ⑤県公社の担当者は、**促進計画(買入)(様式第33号)**及び**共通事項(買入)(様式第34号)**や**促進計画(売渡)(様式第35号)**及び**共通事項(売渡)(様式第36号)**により、契約内容及び条件等の説明をする。
- ⑥ここまでの説明等で、不明な点や疑問点がなければ、県公社の担当者は、「**契約時に署名押印してもらおう書類**」(別紙4)に署名押印してもらう。

#### (6) 農業委員会の要請書関係資料の送付

県公社の担当者は、市町農業委員会総会の資料締切日までに市町農業委員会の担当者に次の書類を送付する。

##### ①契約時に署名押印してもらった書類

- ・農用地等の売渡申出書(様式第1号)
- ・農用地等の買受申出書(様式第2号)
- ・農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等(様式第24号又は第25号の別紙)

②システムファイルから出力した書類

- ・促進計画(買入)(案)(様式第16号)
- ・促進計画(売渡)(案)(様式第17号)
- ・市町意見照会書(様式第18号)
- ・市町意見回答書(様式第19号)
- ・市町意見書(様式第20号)
- ・認可要件確認書(様式第21号～第23号のうち該当するもの)
- ・促進計画作成要請書(様式第26号)および(別紙)売渡し及び買受けの申出者一覧

(7) 農業委員会総会における審議

市町農業委員会の担当者は、県公社の担当者から送付された

- ・農用地等の売渡申出書(様式第1号)
- ・農用地等の買受申出書(様式第2号)
- ・促進計画(買入)(案)(様式第16号)
- ・促進計画(売渡)(案)(様式第17号)

により農業委員会総会で審議し、**促進計画作成要請書(様式第26号)**を作成する。

(8) 農業委員会における市町への意見照会

市町農業委員会の担当者は、農業委員会総会で審議した

- ・促進計画(買入)(案)(様式第16号)
- ・促進計画(売渡)(案)(様式第17号)

について、**市町意見照会書(様式第18号)**により市町長あて意見照会し、**市町意見書(様式第20号)**を添付した**市町意見回答書(様式第19号)**により回答を受ける。

(9) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)作成の要請書の送付

市町農業委員会の担当者は、農業委員会総会で審議した

- ・促進計画(買入)(案)(様式第16号)
- ・促進計画(売渡)(案)(様式第17号)

に**市町意見書(様式第20号)**と**認可要件確認書(様式第21号～第23号のうち該当するもの)**を添付した**促進計画作成要請書(様式第26号)**および(別紙)売渡し及び買受けの申出者一覧を県公社の担当者に送付する。

(10) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)の決定、認可申請

県公社の担当者は、市町農業委員会の担当者から送付された**促進計画作成要請書(様式第26号)**をもとに、促進計画(買入)及び促進計画(売渡)作成の起案をし、決裁後、契約時に署名押印してもらった

- ・促進計画(買入)(様式第33号)
  - ・共通事項(買入)(様式第34号)
  - ・促進計画(売渡)(様式第35号)
  - ・共通事項(売渡)(様式第36号)
- } 両面印刷で2部
- } 両面印刷で2部

及び市町農業委員会の担当者から送付された

- ・市町意見書(様式第20号)の写し
- ・認可要件確認書(様式第21号～第23号のうち該当するもの)

を添付した**認可申請書(様式第45号)**を各市町の公告締切日までに権限移譲された市町農政担当課の担当者に送付する。

また、併せて契約時に署名押印してもらった

- ・譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第16号)(※青地のみ)
  - ・登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)(※青地のみ)
- と
- ・農用地利用集積等促進計画抄本交付願(様式第53号)(※必要な市町のみ)

を市町農政担当課の担当者に送付する。

(11) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)の認可、公告

市町農政担当課の担当者は、受け取った**認可申請書(様式第45号)**をもとに、認可及び公告の起案をし、決裁後、**認可指令書、公告書の原本証明書(各筆明細ごと)及び譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第16号)(※青地のみ)**を県公社の担当者に送付するとともに、市町農業委員会の担当者に認可となった旨を通知する。

なお、**譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第16号)(※青地のみ)**の証明の日付は、公告日以降とする。

(12) 登録免許税の軽減措置に関する知事証明の申請(※青地のみ)

県公社の担当者は、登記時に納付する登録免許税の軽減のために、県生産振興課の担当者に**登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第14号)**に公告書の原本証明書(写)を添付して申請する。

(13) 登記書類の作成及び依頼

県公社の担当者は、**買入登記必要書類チェックリスト(別紙5)**により必要書類を作成して、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会に登記の依頼をする。

(14) 登記完了証の送付及び買入代金の支払

県公社の担当者は、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会から送られてきた**権利証(登記識別情報通知)**を金庫に保管するとともに、買入代金支払いの起案をし、支払予定日に支払えるよう準備する。

また、**登記完了証**及び**送金通知書**を農地所有者に送付する。

(15) 納入通知書等の送付

県公社の担当者は、買受予定者に金額及び納付期限を明示した**納入通知書兼領収証書**及び**請求書**を送付する。

(16) 登録免許税の軽減措置に関する市町長証明の受領及び登記書類の作成、依頼

市町農政担当課の担当者は、支払期限日以降の証明日より**登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)(※青地のみ)**を作成し、県公社の担当者に送付する。

県公社の担当者は、買受予定者からの入金を確認後、**売渡登記必要書類チェックリスト(別紙6)**により必要書類を作成し、市町農政担当課の担当者から受領した**登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)(※青地のみ)**を添付し、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会に登記の依頼をする。

(17) 権利証等の送付

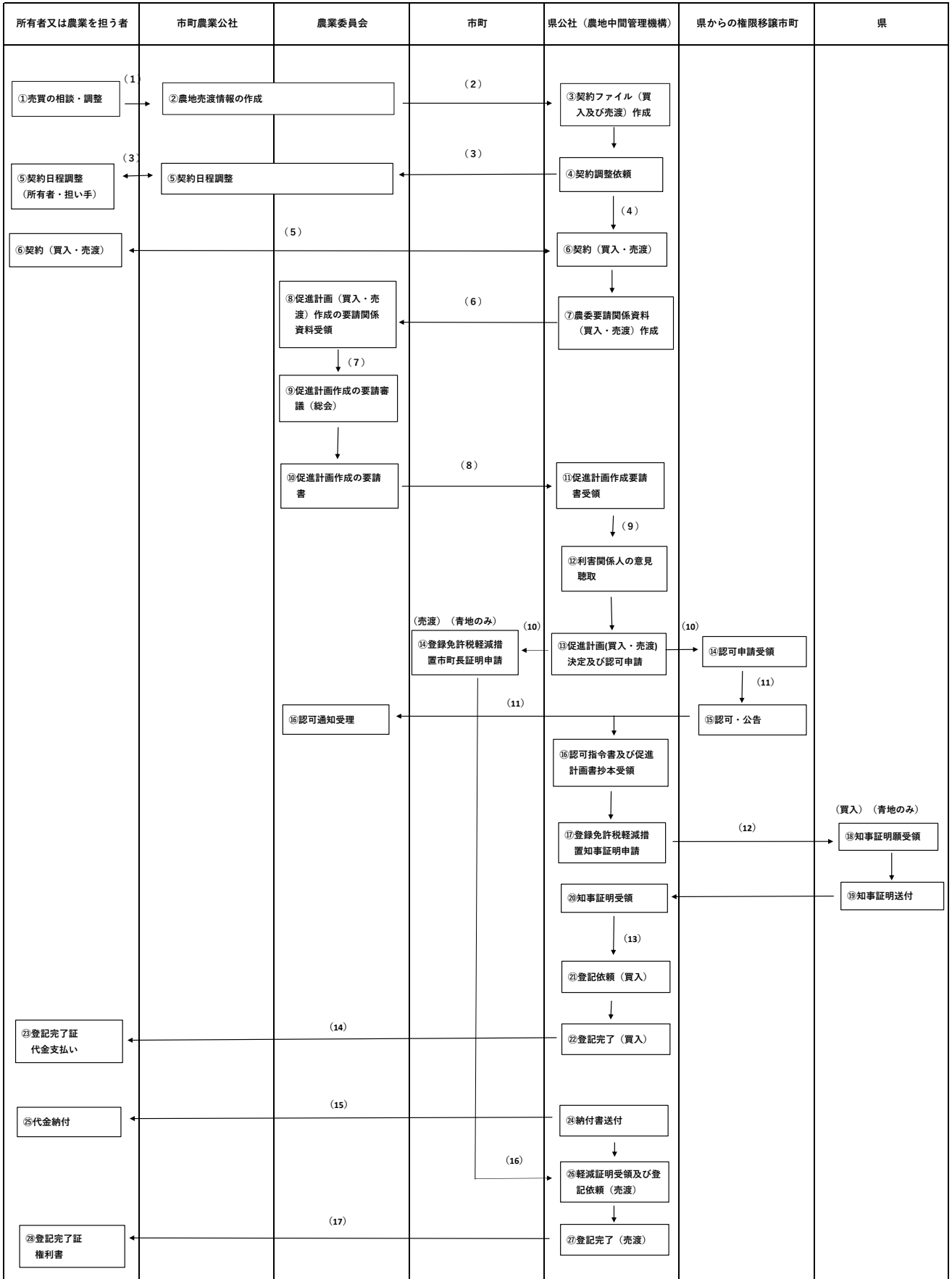
県公社の担当者は、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会から権利証(登記識別情報通知)等が送られてきたら、売渡代金の入金及び登記が終了した旨の供覧をし、**権利証(登記識別情報通知)**及び**登記完了証等**を買受予定者に送付する。



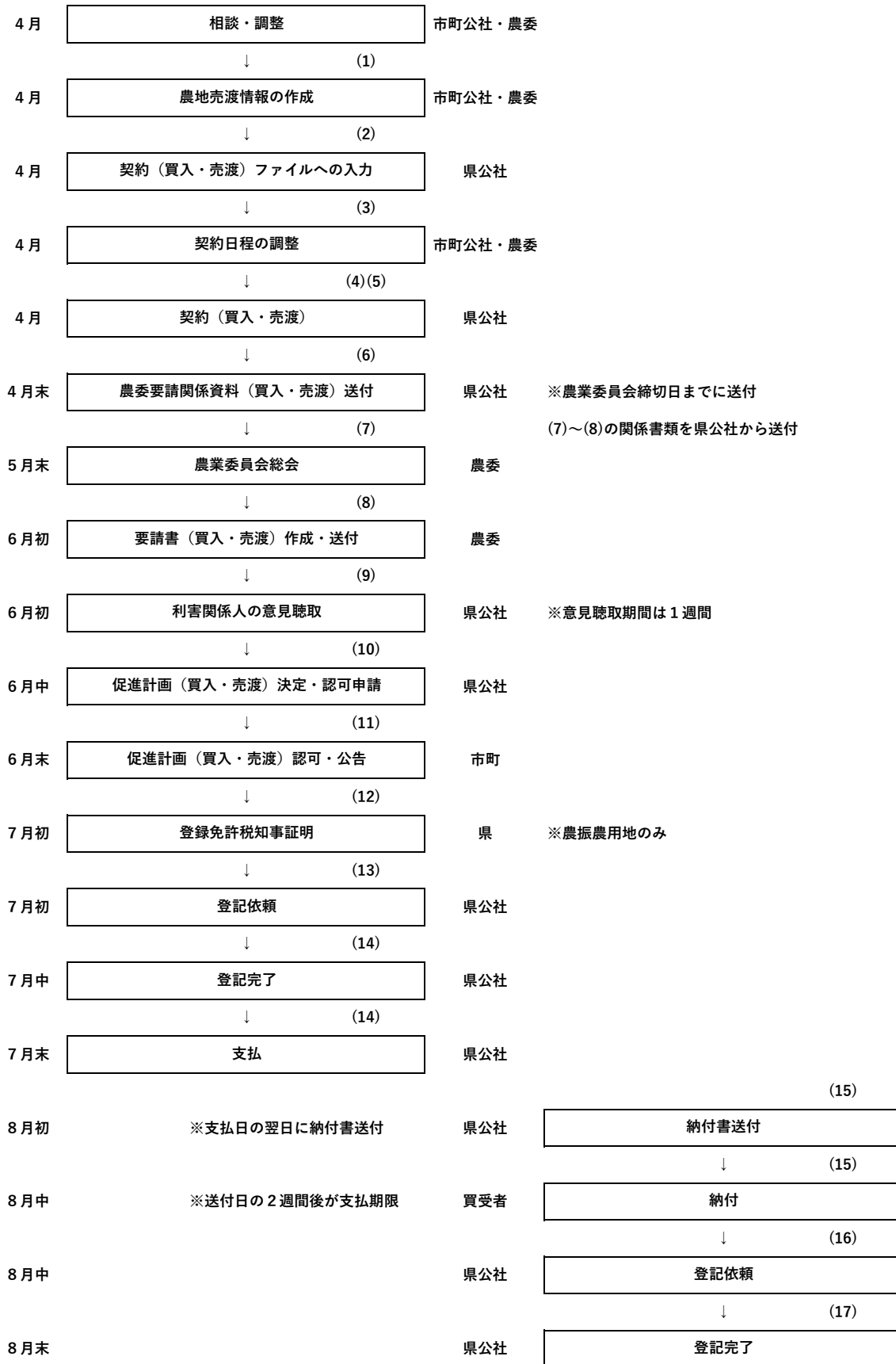
## 2 地域計画の区域外の場合



事務の流れ（地域計画の区域外）



事務処理の日程（地域計画の区域外）



## 2 地域計画の区域外の場合

### (1) 窓口相談、売買可否の検討について

市町農業委員会又は市町農業公社の担当者は、農地所有者又は買受予定者から農用地売買等の相談があった時は、該当農地が市街化区域以外か、基準面積をクリアしているか、認定農業者か、1ha以上の団地化を形成しているかなど、「**農地売買等事業判定表**」(別紙9)により売買の可否及び適用事業を判定するほか、土地登記簿謄本や公図をもとに「(公財)栃木県農業振興公社が**売買できない要件について**」(別紙1)を検討し、売買可能の判断をした場合は、「**農地の売り渡し情報**」(別紙2)を作成し、必要な添付書類とともに(公財)栃木県農業振興公社に送付する。

### (2) (公財)栃木県農業振興公社における検討について

(公財)栃木県農業振興公社(以下、「**県公社**」という。)の担当者は、送られてきた「**農地の売り渡し情報**」(別紙2)及び**土地登記簿謄本**、**公図**をもとに、不明な点を市町農業委員会又は市町農業公社の担当者に問い合わせながら、農地売買の可否を検討する。

### (3) 契約日程の調整

県公社の担当者は、農地の売買が可能と判断した場合は、市町農業委員会又は市町農業公社の担当者に契約の日程調整を依頼するとともに、農地所有者及び買受予定者に、「**契約時に必要な書類**」(別紙3)の伝達を依頼する。

市町農業委員会又は市町農業公社の担当者は、県公社の担当者の出張可能日をもとに、農地所有者及び買受予定者に連絡をとり、契約日時の調整を図るとともに、「**契約時に必要な書類**」(別紙3)を持参するよう依頼する。さらに、契約日時をもとに契約場所の確保をする。

### (4) 契約への準備

県公社の担当者は、市町農業委員会又は市町農業公社の担当者から送られてきた「**農地の売り渡し情報**」(別紙2)をもとに、システムファイルに入力し、

(農地所有者用)

- ・買入予定説明書3部
  - ・農用地等の売渡申出書(様式第1号)
  - ・促進計画(買入)(様式第33号)
  - ・共通事項(買入)(様式第34号)
  - ・登記承諾書
  - ・口座振込依頼書
  - ・農地売買等事業のため土地等を買入れた旨の証明願(税様式第1号)(※青地のみ)
  - ・譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第16号)(※青地のみ)
- } 両面印刷で3部

(買受予定者用)

- ・売渡予定説明書3部
  - ・農用地等の買受申出書(様式第2号)
  - ・促進計画(売渡)(様式第35号)
  - ・共通事項(売渡)(様式第36号)
- } 両面印刷で3部
- ・農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等(様式第24号又は第25号の別紙)
  - ・事業参加申込書(※担い手支援事業のみ)
  - ・登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)(※青地のみ)

を出力し、契約作業に備える。

#### (5) 契約作業

出席者: 県公社担当者、農地所有者、買受予定者

立会者(任意): 市町農業委員会又は市町農業公社の担当者

契約作業内容は、つぎのとおり。

- ①農地所有者及び買受予定者は、「契約時に必要な書類」(別紙3)を提出する。
- ②県公社の担当者は、土地登記簿謄本や公図をもとに、聞き取りにより売買農地の現状を把握する。
- ③県公社の担当者は、パンフレット等を用いて制度の説明をする。
- ④県公社の担当者は、買入予定説明書及び売渡予定説明書により、今後のスケジュールや売買価格等の説明をする。
- ⑤県公社の担当者は、促進計画(買入)(様式第33号)及び共通事項(買入)(様式第34号)や促進計画(売渡)(様式第35号)及び共通事項(売渡)(様式第36号)により、契約内容及び条件等の説明をする。
- ⑥ここまでの説明等で、不明な点や疑問点がなければ、県公社の担当者は、「契約時に署名押印してもらおう書類」(別紙4)に署名押印してもらう。

#### (6) 農業委員会の要請書関係資料の送付

県公社の担当者は、市町農業委員会総会の資料締切日までに市町農業委員会の担当者に次の書類を送付する。

##### ①契約時に署名押印してもらった書類

- ・農用地等の売渡申出書(様式第1号)
- ・農用地等の買受申出書(様式第2号)
- ・農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等(様式第24号又は第25号の別紙)

②システムファイルから出力した書類

- ・促進計画(買入)(案)(様式第16号)
- ・促進計画(売渡)(案)(様式第17号)
- ・促進計画作成要請書(様式第26号)および(別紙)売渡し及び買受けの申出者一覧

(7) 農業委員会総会における審議

市町農業委員会の担当者は、県公社の担当者から送付された

- ・農用地等の売渡申出書(様式第1号)
- ・農用地等の買受申出書(様式第2号)
- ・促進計画(買入)(案)(様式第16号)
- ・促進計画(売渡)(案)(様式第17号)

により農業委員会総会で審議し、**促進計画作成要請書(様式第26号)**を作成する。

(8) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)作成の要請書の送付

市町農業委員会の担当者は、農業委員会総会で審議した

- ・促進計画(買入)(案)(様式第16号)
- ・促進計画(売渡)(案)(様式第17号)

を添付した**促進計画作成要請書(様式第26号)**および(別紙)売渡し及び買受けの申出者一覧を県公社の担当者に送付する。

(9) 利害関係人の意見聴取

県公社の担当者は、全市町分の促進計画について**利害関係人の意見聴取について(HP掲載用)(様式第43号)**により、栃木県農地中間管理機構のホームページに1週間掲載し、意見のある場合は**利害関係人の意見書(様式第44号)**により提出期限までに郵送、FAX、電子メールで提出してもらう。

掲載期限後は、**利害関係人の意見聴取結果(様式第42号)**により、該当市町ごとに取りまとめる。

(10) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)の決定及び認可申請

県公社の担当者は、市町農業委員会の担当者から送付された**促進計画作成要請書(様式第26号)**をもとに、促進計画(買入)及び促進計画(売渡)作成の起案をし、決定後、契約時に署名押印してもらった

- ・促進計画(買入)(様式第33号)
  - ・共通事項(買入)(様式第34号)
  - ・促進計画(売渡)(様式第35号)
  - ・共通事項(売渡)(様式第36号)
- 両面印刷で2部
- 両面印刷で2部

及び県公社担当者が取りまとめた

- ・利害関係人の意見聴取結果(様式第42号)
- ・農業経営の状況等(様式第24号又は第25号)

を添付した**認可申請書(様式第45号)**を各市町の公告締切日までに権限移譲された市町農政担当課の担当者に送付する。

また、併せて契約時に署名押印してもらった

- ・**譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第16号)(※青地のみ)**
  - ・**登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)(※青地のみ)**
- と
- ・**農用地利用集積等促進計画抄本交付願(様式第53号)(※必要な市町のみ)**

を市町農政担当課の担当者に送付する。

(11) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)の認可、公告

市町農政担当課の担当者は、受け取った**認可申請書(様式第45号)**をもとに、認可及び公告の起案をし、決裁後、**認可指令書及び公告書の原本証明書(各筆明細ごと)及び譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第16号)(※青地のみ)**を県公社の担当者に送付するとともに、市町農業委員会の担当者に認可となった旨を通知する。

なお、**譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第16号)(※青地のみ)**の証明の日付は、公告日以降とする。

(12) 登録免許税の軽減措置に関する知事証明の申請(※青地のみ)

県公社の担当者は、登記時に納付する登録免許税の軽減のために、県生産振興課の担当者に**登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第14号)**に公告書の原本証明書(写)を添付して申請する。

(13) 登記書類の作成及び依頼

県公社の担当者は、**買入登記必要書類チェックリスト(別紙5)**により必要書類を作成して、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会に登記の依頼をする。

(14) 登記完了証の送付及び買入代金の支払

県公社の担当者は、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会から送られてきた**権利証(登記識別情報通知)**を金庫に保管するとともに、買入代金支払いの起案をし、支払予定日に支払えるよう準備する。

また、**登記完了証及び送金通知書**を農地所有者に送付する。

(15) 納入通知書等の送付

県公社の担当者は、買受予定者に金額及び納付期限を明示した**納入通知書兼領収証書及び請求書**を送付する。

(16) 登録免許税の軽減措置に関する市町長証明の受領及び登記書類の作成、依頼

市町農政担当課の担当者は、支払期限日以降の証明日より**登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)(※青地のみ)**を作成し、県公社の担当者に送付する。

県公社の担当者は、買受予定者からの入金を確認後、**売渡登記必要書類チェックリスト(別紙6)**により必要書類を作成し、市町農政担当課の担当者から受領した**登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)(※青地のみ)**を添付し、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会に登記の依頼をする。

(17) 権利証等の送付

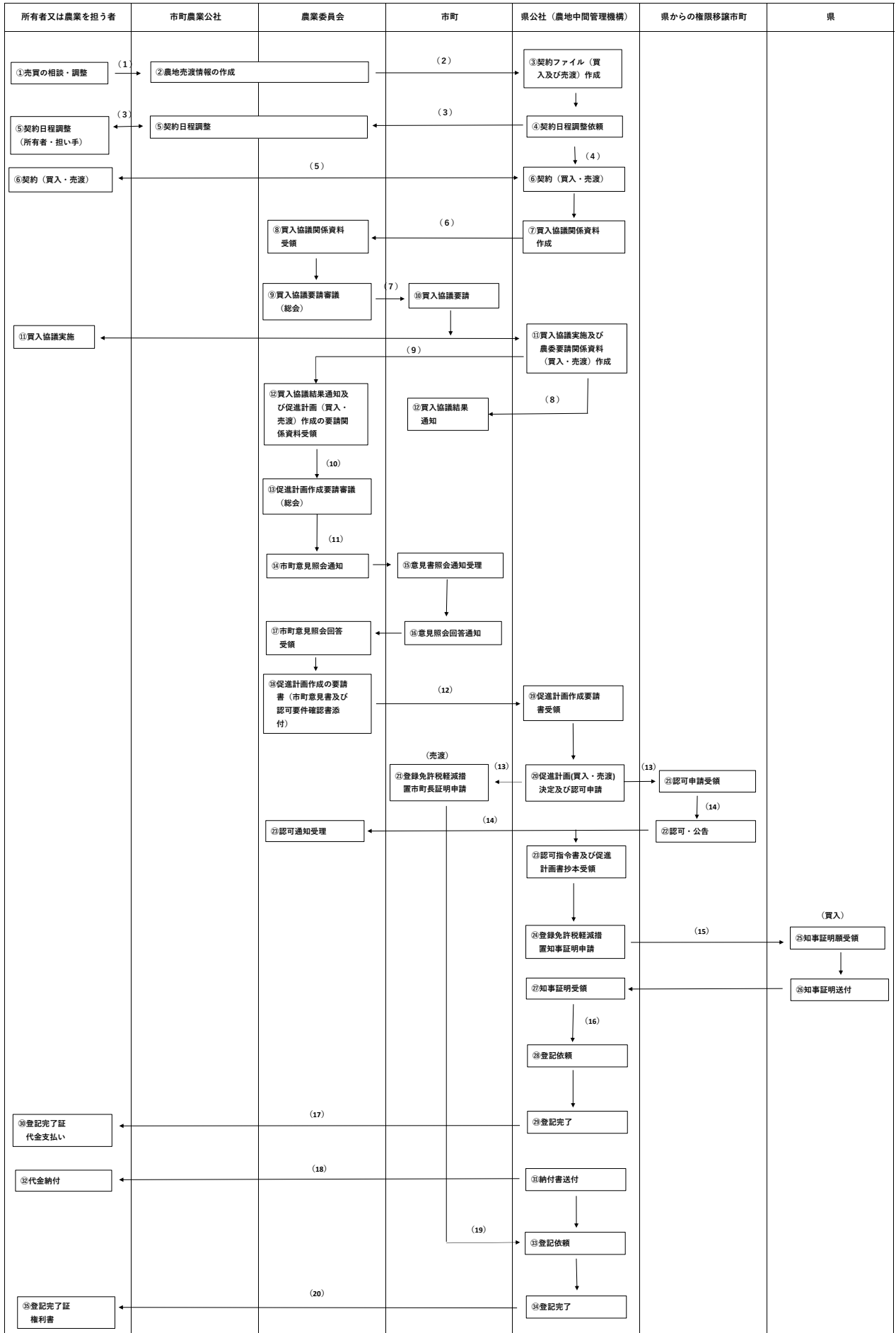
県公社の担当者は、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会から権利証(登記識別情報通知)等が送られてきたら、売渡代金の入金及び登記が終了した旨の供覧をし、**権利証(登記識別情報通知)**及び**登記完了証等**を買受予定者に送付する。



### 3 買入協議の場合



事務の流れ（買入協議）



## 事務処理の日程（買入協議）

4月	相談・調整	市町公社・農委	
	↓ (1)		
4月	農地売渡情報の作成	市町公社・農委	
	↓ (2)		
4月	契約（買入・売渡）ファイルへの入力	県公社	
	↓ (3)		
4月	契約日程の調整	市町公社・農委	
	↓ (4)(5)		
4月	契約（買入・売渡）	県公社	
	↓ (6)		
4月末	買入協議関係資料送付	県公社	※農業委員会締切日までに送付
	↓ (7)		(7)～(8)の関係書類を県公社から送付
5月末	農業委員会総会（1回目）	農委	
	↓ (8)		
5月末	買入協議結果通知・要請関係資料（買入・売渡）送付	県公社	※農業委員会締切日までに送付
	↓ (9)(10)		(9)～(11)の関係書類を県公社から送付
6月末	農業委員会総会（2回目）	農委	
	↓ (11)		
7月初	市町意見照会	農委・市町	
	↓ (12)		
7月初	要請書（買入・売渡）作成・送付	農委	
	↓ (13)		
7月中	促進計画（買入・売渡）決定・認可申請	県公社	
	↓ (14)		
7月末	促進計画（買入・売渡）認可・公告	市町	
	↓ (15)		
8月初	登録免許税知事証明	県	
	↓ (16)		
8月初	登記依頼	県公社	
	↓ (17)		
8月中	登記完了	県公社	
	↓ (17)		
8月末	支払	県公社	
			(18)
9月初	※支払日の翌日に納付書送付	県公社	納付書送付
			↓ (18)
9月中	※送付日の2週間後が支払期限	買受者	納付
			↓ (19)
9月中		県公社	登記依頼
			↓ (20)
9月末		県公社	登記完了

### 3 買入協議の場合

#### (1) 窓口相談、売買可否の検討について

市町農業委員会又は市町農業公社の担当者は、農地所有者又は買受予定者から農用地売買等の相談があった時は、該当農地が市街化区域以外か、買受予定者が目標地図に位置付けられているか、基準面積をクリアしているか、認定農業者か、1ha以上の団地化を形成しているかなど、「**農地売買等事業判定表**」(別紙9)により売買の可否及び適用事業を判定するほか、土地登記簿謄本や公図をもとに「(公財) **栃木県農業振興公社が売買できない要件について**」(別紙1)を検討し、売買可能及び買入協議の判断をした場合は、「**農地の売り渡し情報**」(別紙2)を作成し、必要な添付書類とともに(公財)栃木県農業振興公社に送付する。

#### (2) (公財)栃木県農業振興公社における検討について

(公財)栃木県農業振興公社(以下、「**県公社**」という。)の担当者は、送られてきた「**農地の売り渡し情報**」(別紙2)及び**土地登記簿謄本**、**公図**をもとに、不明な点を市町農業委員会又は市町農業公社の担当者に問い合わせながら、農地売買の可否及び買入協議の適用について検討する。

#### (3) 契約日程の調整

県公社の担当者は、農地の売買が可能で買入協議の適用が必要と判断した場合は、市町農業委員会又は市町農業公社の担当者に契約の日程調整を依頼するとともに、農地所有者及び買受予定者に、「**契約時に必要な書類**」(別紙3)の伝達を依頼する。

市町農業委員会又は市町農業公社の担当者は、県公社の担当者の出張可能日をもとに、農地所有者及び買受予定者に連絡をとり、契約日時の調整を図るとともに、「**契約時に必要な書類**」(別紙3)を持参するよう依頼する。さらに、契約日時をもとに契約場所の確保をする。

#### (4) 契約への準備

県公社の担当者は、市町農業委員会又は市町農業公社の担当者から送られてきた「**農地の売り渡し情報**」(別紙2)をもとに、システムファイルに入力し、

(農地所有者用)

- ・買入予定説明書3部
- ・農用地等の売渡申出書(様式第1号)
- ・所有権移転あつせん申出書(様式第9号)
- ・促進計画(買入)(様式第33号)
- ・共通事項(買入)(様式第34号) } 両面印刷で3部
- ・登記承諾書
- ・口座振込依頼書
- ・買入協議に基づき農用地を買い取った旨の証明願(税様式第5号)
- ・譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第6号)

(買受予定者用)

- ・売渡予定説明書3部
  - ・農用地等の買受申出書(様式第2号)
  - ・促進計画(売渡)(様式第35号)
  - ・共通事項(売渡)(様式第37号)
- } 両面印刷で3部
- ・農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等(様式第24号又は第25号の別紙)
  - ・参加申込書(※担い手支援事業のみ)
  - ・登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)

を出力し、契約作業に備える。

(5) 契約作業

出席者: 県公社担当者、農地所有者、買受予定者

立会者(任意): 市町農業委員会又は市町農業公社の担当者

契約作業内容は、次のとおり。

- ①農地所有者及び買受予定者は、「**契約時に必要な書類**」(別紙3)を提出する。
- ②県公社の担当者は、土地登記簿謄本や公図をもとに、聞き取りにより売買農地の現状を把握する。
- ③県公社の担当者は、パンフレット及び「**買入協議制度の仕組み**」(別紙7)等を用いて制度の説明をする。
- ④県公社の担当者は、**買入予定説明書**及び**売渡予定説明書**により、今後のスケジュールや売買価格等の説明をする。
- ⑤県公社の担当者は、**促進計画(買入)**(様式第33号)及び**共通事項(買入)**(様式第34号)や**促進計画(売渡)**(様式第35号)及び**共通事項(売渡)**(様式第37号)により、契約内容及び条件等の説明をする。
- ⑥ここまでの説明等で、不明な点や疑問点がなければ、県公社の担当者は、「**契約時に署名押印してもらおう書類**」(別紙4)に署名押印してもらおう。

(6) 買入協議関係資料の送付

県公社の担当者は、市町農業委員会総会の資料締切日までに市町農業委員会の担当者に次の書類を送付する。

①契約時に署名押印してもらった書類

- ・所有権移転あっせん申出書(様式第9号)

②システムファイルから出力した書類

- ・買入協議要請書(様式第10号)
- ・あっせん確認名簿(様式第11号)
- ・買入協議経過書(様式第12号)
- ・買入協議通知書(様式第13号)
- ・買入協議実施依頼(様式第14号)

(7) 買入協議の要請

市町農業委員会の担当者は、県公社の担当者から送付された**所有権移転あっせん申出書(様式第9号)**及び**あっせん確認名簿(様式第11号)**により市町農業委員会総会で審議し、市町農政担当課の担当者に**買入協議要請書(様式第10号)**及び**買入協議経過書(様式第12号)**を送付する。

市町農政担当課の担当者は、市町農業委員会の担当者から送付された**買入協議要請書(様式第10号)**及び**買入協議経過書(様式第12号)**をもとに**買入協議通知書(様式第13号)**及び**買入協議実施依頼(様式第14号)**を**買入協議通知書(様式第13号)**及び**買入協議実施依頼(様式第14号)**を県公社の担当者に送付する。

(8) 買入協議の結果送付

県公社の担当者は、市町農政担当課の担当者から送付された**買入協議実施依頼(様式第14号)**をもとに農地所有者と協議し、**買入協議結果(様式第15号)**を市町農政担当課の担当者に送付する。

(9) 農業委員会の要請書関係資料送付

県公社の担当者は、市町農業委員会総会の資料締切日までに市町農業委員会の担当者に次の書類を送付する。

①契約時に署名押印してもらった書類

- ・農用地等の売渡申出書(様式第1号)
- ・農用地等の買受申出書(様式第2号)
- ・農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等(様式第24号又は第25号の別紙)

②システムファイルから出力した書類

- ・促進計画(買入)(案)(様式第16号)
- ・促進計画(売渡)(案)(様式第17号)
- ・市町意見照会書(様式第18号)
- ・市町意見回答書(様式第19号)
- ・市町意見書(様式第20号)
- ・認可要件確認書(様式第21号～第23号のうち該当するもの)
- ・促進計画作成要請書(様式第26号)および(別紙)売渡し及び買受けの申出者一覧

(10) 農業委員会総会における審議

県公社の担当者から市町農政担当課の担当者に送付された

- ・買入協議結果(様式第15号)の写し

県公社の担当者から送付された

- ・農用地等の売渡申出書(様式第1号)
- ・農用地等の買受申出書(様式第2号)
- ・促進計画(買入)(案)(様式第16号)
- ・促進計画(売渡)(案)(様式第17号)

により農業委員会総会で審議し、**促進計画作成要請書(様式第26号)**を作成する。

(11) 農業委員会における市町への意見照会

市町農業委員会の担当者は、農業委員会総会で審議した

- ・促進計画(買入)(案)(様式第16号)
- ・促進計画(売渡)(案)(様式第17号)

について、**市町意見照会書(様式第18号)**により市町長あて意見照会し、**市町意見書(様式第20号)**を添付した**市町意見回答書(様式第19号)**により回答を受ける。

(12) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)作成の要請書の送付

市町農業委員会の担当者は、農業委員会総会で審議した

- ・促進計画(買入)(案)(様式第16号)
- ・促進計画(売渡)(案)(様式第17号)

に**市町意見書(様式第20号)**と**認可要件確認書(様式第21号～第23号のうち該当するもの)**を添付した**促進計画作成要請書(様式第26号)**および(別紙)売渡し及び買受けの申出者一覧を県公社の担当者に送付する。

(13) 促進計画(買入)及び促進計画(売渡)の決定及び認可申請

県公社の担当者は、市町農業委員会の担当者から送付された**促進計画作成要請書(様式第26号)**をもとに、促進計画(買入)及び促進計画(売渡)作成の起案をし、決定後、契約時に署名押印してもらった

- ・促進計画(買入)(様式第33号)
  - ・共通事項(買入)(様式第34号)
  - ・促進計画(売渡)(様式第35号)
  - ・共通事項(売渡)(様式第37号)
- 両面印刷で2部
- 両面印刷で2部

及び市町農業委員会の担当者から送付された

- ・市町意見書(様式第20号)の写し
- ・認可要件確認書(様式第21号～第23号のうち該当するもの)

を添付した**認可申請書(様式第45号)**を各市町の公告締切日までに権限移譲された市町農政担当課の担当者に送付する。

また、併せて契約時に署名押印してもらった

- ・譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第6号)
  - ・登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)
- と
- ・農用地利用集積等促進計画抄本交付願(様式第53号)(※必要な市町のみ)

を市町農政担当課の担当者に送付する。

#### (14) 促進計画(買入及び売渡)の認可及び公告

認可申請書(様式第45号)を受け取った市町農政担当課の担当者は、認可及び公告の起案をし、決裁後、

- ・認可指令書
- ・公告書の原本証明書(各筆明細ごと)
- ・譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第6号)

を県公社の担当者に送付するとともに、市町農業委員会の担当者に認可となった旨を通知する。

なお、

- ・譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第6号)

の証明の日付は、公告日以降とする。

#### (15) 登録免許税の軽減措置に関する知事証明の申請

県公社の担当者は、登記時に納付する登録免許税の軽減のために、県生産振興課の担当者に登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第14号)に公告書の原本証明書(写)を添付して申請する。

#### (16) 登記書類の作成及び依頼

県公社の担当者は、買入登記必要書類チェックリスト(別紙5)により必要書類を作成して、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会に登記の依頼をする。

#### (17) 登記完了証の送付及び買入代金の支払

県公社の担当者は、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会から送られてきた権利証(登記識別情報通知)を金庫に保管するとともに、買入代金支払いの起案をし、支払予定日に支払えるよう準備する。

また、登記完了証及び送金通知書を農地所有者に送付する。

#### (18) 納入通知書等の送付

県公社の担当者は、買受予定者に金額及び納付期限を明示した納入通知書兼領収証書及び請求書を送付する。

(19) 登録免許税の軽減措置に関する市町長証明の受領及び登記書類の作成、依頼

市町農政担当課の担当者は、支払期限日以降の証明日より**登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)**を作成し、県公社の担当者に送付する。

県公社の担当者は、買受予定者からの入金を確認後、**売渡登記必要書類チェックリスト(別紙6)**により必要書類を作成し、市町農政担当課の担当者から受領した**登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号)**を添付し、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会に登記の依頼をする。

(20) 権利証等の送付

県公社の担当者は、一般社団法人栃木県公共委託登記司法書士協会から権利証(登記識別情報通知)等が送られてきたら、売渡代金の入金及び登記が終了した旨の供覧をし、**権利証(登記識別情報通知)**及び**登記完了証等**を買受予定者に送付する。

# 【 別 紙 】



(別紙1)

## (公財) 栃木県農業振興公社が売買できない要件について

### [1] 公社が買入できない農地について

- ① 公図に地番の記載がない場合。ただし、市町作成の集成図で確認でき、買受者が承諾している場合を除く。
- ② 公図に境界線がなく、所在が特定できない場合。ただし分筆線がない場合で、全ての土地（地番）を買入れる場合を除く。
- ③ 土地の所在が登記簿謄本、公図にはあるが、現地を確認できない場合。
- ④ 農業機械等の進入路がない場合。進入路があっても、第三者の私有地を経由しなければならない場合。
- ⑤ 用排水路がない場合。ただし、機械揚水の場合で権利者全員の同意書がある場合を除く。
- ⑥ 利用権が設定されていて、公告前に解約できない場合。
- ⑦ 登記簿謄本に記載の所有者が死亡している場合。
- ⑧ 抵当権等（差押、仮登記、買戻特約（期間到来後も含む。）等第三者の権利が設定されている場合も含む。）が設定されていて、公告前に抹消が不可能な場合。ただし、地上権や地役権等の権利であって、東京電力の線下補償等のように農地利用（耕作）の妨げとならない権利であって、買受者が承諾している場合や、抵当権者等が公社との抵当権等抹消に係る協定を締結することが確実な場合は除く。
- ⑨ 不動産会社が介入した売買の場合。
- ⑩ 土地改良賦課金が未納になっている場合。ただし、譲渡者若しくは買受者が支払うことが決定している場合を除く。
- ⑪ 売買価格が農業委員会の意見に即していない場合。

### [2] 公社が売渡できない者について

- ① 取得後の経営面積が公社が定めた基準面積を超えない場合。ただし、目標地区に位置付けられている者及び新規就農希望者（農業後継者を含む。）又は新たな分野の農業を始めようとする農業者を除く。
- ② 資金の借入により農地を取得する予定の者で、事前に借入が困難であることが明確な場合。
- ③ 公社から必ず取得する旨の確約ができない者。
- ④ 土地改良事業等の非協力者。
- ⑤ 現在、無断転用で指導を受けている者。
- ⑥ 取得後、取得目的に沿って利用できない者。
- ⑦ 取得後、第三者への転売を行おうとしている者。

### [3] [1] [2] と共通

- ① 譲渡者及び買受者の両者が、土地の境界、道路、用排水路、土地の管理状況等を確認していない場合。

上記事項による取り扱いで疑義が生じた場合若しくは上記以外の特殊事情がある場合は、農業委員会又は市町農業公社と県公社が協議の上対応するものとする。

附 則

この規程は、平成14年8月2日から施行する。

附 則

この規程は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この規程は、令和7年4月1日から施行する。

附 則

この規程は、令和8年2月1日から施行する。

令和 年 月 日

は入力必須項目

Tel番号(028)616-8622

Fax番号(028)616-8642

# 農地の売り渡し情報

あて先	(公財)栃木県農業振興公社農地集積部 農地売買担当	あて
-----	------------------------------	----

作成者	
-----	--

## [譲渡者情報]

郵便番号	
電話番号	
住所	
フリガナ	
氏名	
生年月日	
認定農業者	該当有 ・ 該当無

## [買い受け予定者情報]

郵便番号	
電話番号	
住所	
フリガナ	
氏名	
生年月日	

希望日	契約希望月	令和 年 月
	農委総会(要請日)	契約希望月の翌月
	公告日	契約希望月の2ヶ月後
	支払日	契約希望月の3ヶ月後
売渡希望価格		円
10㎡あたり価格		円

希望日	公告日	契約希望月の2ヶ月後
	納入日	契約希望月の4ヶ月後以降
目標地図の位置付け		有 ・ 無
位置付変更予定の有無		有 ・ 無
認定農業者	認定済・申請中・該当無	
認定日	令和 年 月 日	
経営類型		
経営面積	田	アール
	畑	アール
	樹園地	アール
	採草放牧地	アール
	その他	アール
基準面積(参考)		アール
基準面積超の有無		有 ・ 無
資金対応と見込	自己資金・借入資金	
	L資金・JA資金・ほか	
	(借入見込) あり ・ なし	

## [土地情報]

地域計画の区域	内 ・ 外
土地改良賦課金等の未納の有無	有 ・ 無
土地改良実施予定の有無	有 ・ 無

土地の所在			地目		面積	農用地
大字	字	地番	登記簿	現況	(㎡)	青地は○
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
計					0	

## 事前添付書類(本票とともに提出して下さい)

- ◎登記簿謄本(全部事項証明書)、公図写し
- ◎地番入り集成図(担い手支援事業のみ)
- ◎売主及び買主農家 世帯台帳、耕作地明細表
- ◎農業経営改善計画申請書・認定書
- ◎土地評価証明書
- ◎住民票(売主及び買主) ※個人番号の表示がないもの  
※法人の場合、現在事項全部証明書、定款
- ◎印鑑証明(売主及び買主)
- ◎換地選定台帳、一時利用地指定図等(土地改良実施予定の場合)

連絡事項
------

## 契約時に必要な書類

令和7年11月1日

## 農地所有者に用意してもらうもの

チェック欄	書類関係	時期
	登記簿謄本(全部事項証明書)	契約前
	実印	当日
	印鑑証明書	契約前
	土地評価証明書	契約前
	公図写し	契約前
	振込先通帳写し	当日
	住民票(法人の場合、現在事項全部証明書) ※個人番号の表示があるものは使用できません	契約前
	マイナンバー関係書類(マイナンバーカード、通知カード、身分証等) ※買入価格が100万円以下の場合には不要です	当日

## 買受予定者に用意してもらうもの

チェック欄	書類関係	時期
	実印	当日
	印鑑証明書	契約前
	定款又は寄付行為の写し(買受予定者が法人の場合のみ) ※同年度に促進計画により権利設定を受けている場合は添付省略	契約前
	住民票(法人の場合、現在事項全部証明書) ※個人番号の表示があるものは使用できません	契約前

## 市町農業委員会又は市町農業公社に用意してもらう書類

チェック欄	書類関係	
	農家世帯台帳(農地所有者及び買受予定者)	契約前
	耕作地明細表(農地所有者及び買受予定者)	契約前
	経営改善計画書及び認定書写し(買受予定者が認定農業者等の場合のみ)	契約前
	地番入り集成図(担い手支援事業のみ)	契約前

## 契約時に署名押印してもらう書類

令和7年8月1日

## 農地所有者に署名押印してもらうもの

チェック欄	書類関係	時期
	農用地等の売渡申出書(様式第1号) 買入協議の場合は、所有権移転あつせん申出書(様式第9号)	当日
	促進計画(買入)(様式第33号)及び共通事項(買入)(様式第34号)各3部	当日
	登記承諾書	当日
	口座振込依頼書	当日
	「農地売買等事業のため土地等を買入れた旨の証明願(税様式第1号)」※白地のみの場合は不要です。 なお、買入協議の場合は、「買入協議に基づき農用地を買取った旨の証明願(税様式第5号)」	当日
	買入協議の場合は、「譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第6号)」	当日
	譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願(税様式第16号)※白地のみの場合又は買入協議の場合は不要です。	当日
	個人番号(マイナンバー)の提供について ※買入価格が100万円以下の場合は不要です。	当日

## 買受予定者に署名押印してもらうもの

チェック欄	書類関係	時期
	農用地等の買受申出書(様式第2号)	当日
	確約書(様式第3号)	当日
	促進計画(売渡)(様式第35号)及び共通事項(売渡)(様式第36号又は第37号)各3部	当日
	事業参加申込書(担い手支援事業のみ)	当日
	登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明願(税様式第17号) ※白地のみの場合には必要ありません。	当日
	農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等(様式第24号又は第25号の別紙)	当日

(別紙5)

## 買入登記 必要書類チェックリスト

市町名： \_\_\_\_\_

売主氏名： \_\_\_\_\_

- ①登記印紙（閲覧用） \_\_\_\_\_円（ \_\_\_\_\_筆× 500円）  
 ②収入印紙 \_\_\_\_\_円（登録免許税）

固定資産税評価額 \_\_\_\_\_円×10/1000= \_\_\_\_\_円  
(百円未満切り捨て額)

- ③委任状（公社）  
 ④委任状（司法書士協会）  
 ⑤承諾書  
 ⑥売主印鑑証明  
 ⑦農用地利用集積等促進計画の抄本 兼 公告書《原本・コピー》（原本還付）  
 ⑧土地評価証明書《原本・コピー》（原本還付）  
 ⑨登録免許税の税率の減免措置に係る証明願

### 連絡事項

いつもお世話になっております。

月 日頃までをお願い致します。

※登記申請前に登記簿を閲覧し、第三者の権利設定の有無を確認願います。

上記の予定日までに登記が完了しない場合、受領証を県公社にFAXいただきますようお願いいたします。

令和 年 月 日

公益財団法人栃木県農業振興公社

農地集積部 農地売買担当 ○○

TEL 028-616-8622

FAX 028-616-8642

(別紙6)

## 売渡登記 必要書類チェックリスト

市町村名： \_\_\_\_\_

買主氏名： \_\_\_\_\_

①収入印紙 \_\_\_\_\_ 円（登録免許税） \_\_\_\_\_ 筆

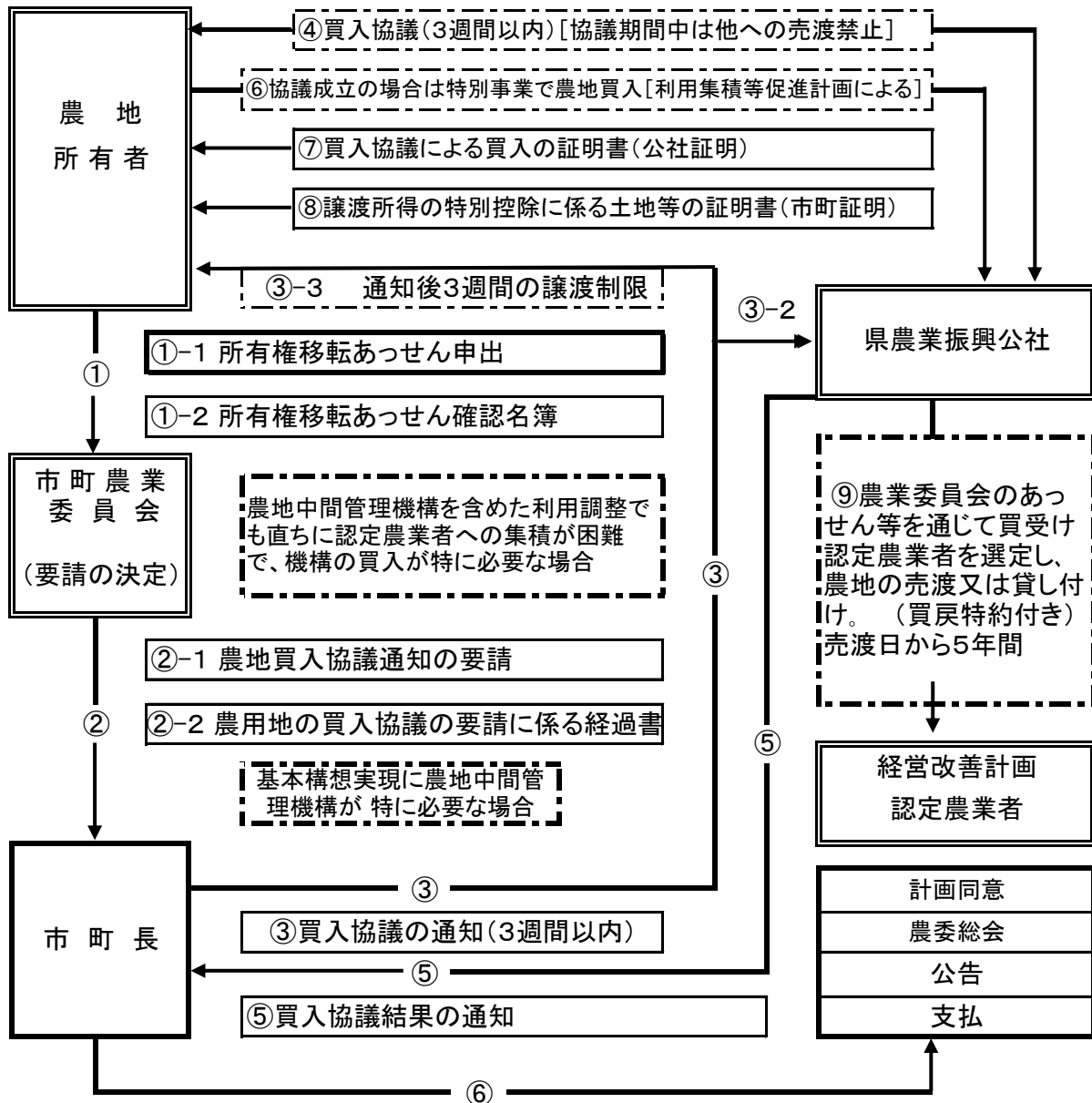
固定資産税評価額	円 × 10 / 1000 =	円
	(百円未満切り捨て額)	

- ②委任状（公社）
- ③委任状（司法書士協会）
- ④買主住民票（法人の場合は現在事項全部証明書）
- ⑤登記完了証《コピー》※不動産確認用
- ⑥農用地利用集積等促進計画の抄本 兼 公告書《原本・コピー》（原本還付）
- ⑦土地評価証明書
- ⑧登録免許税の税率の軽減措置に係る証明願

連絡事項
いつもお世話になっております。
月 日頃までをお願い致します。

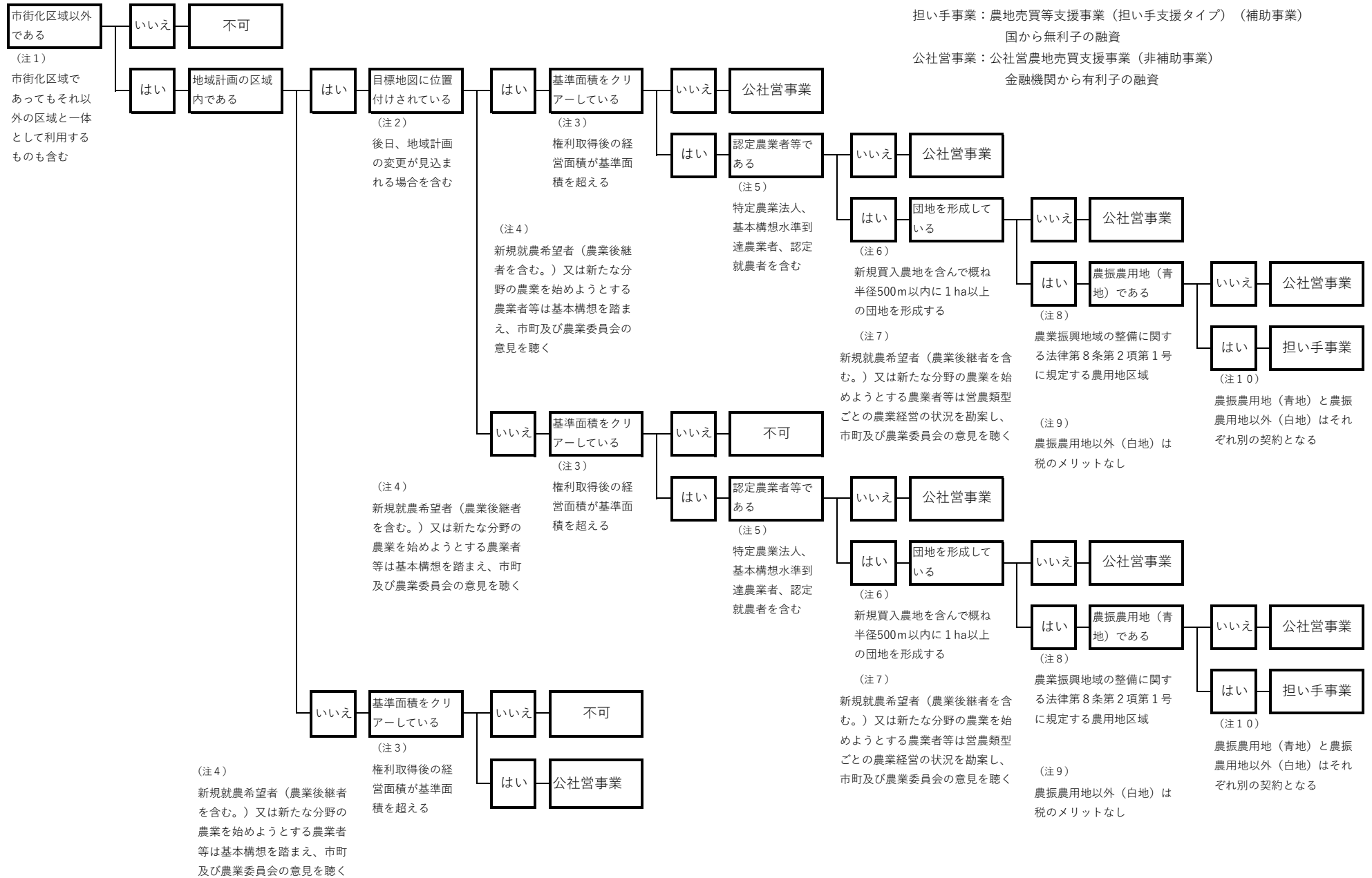
令和 年 月 日  
公益財団法人栃木県農業振興公社  
農地集積部 農地売買担当 ○○  
TEL 028-616-8622  
FAX 028-616-8642

農地中間管理機構による農用地買入協議制度の仕組み



(注)

- 1 農地中間管理機構を含めた利用調整でも認定農業者への集積が困難な場合とは
  - ① 売渡希望価格と買入希望価格が折り合わない場合
  - ② 売渡希望農地の範囲が買受希望者や農地中間管理機構の意向と折り合わない場合
- 2 農地中間管理機構の買入が特に必要な場合とは
  - ① 当該農用地が将来とも残すべき優良農地であり、基本構想実現の見地から認定農業者に集積すべき農地であること
  - ② 認定農業者に集積を図るために、農地売買等事業(中間保有機能)の活用が必要であること



# 【 様 式 集 】



# 1 公益財団法人栃木県農業振興公社特例事業業務執行細則



(様式第1号)

## 農用地等の売渡申出書

(年号) 年 月 日

〇〇〇農業委員会

会長 〇〇 〇〇 様

(申出者) 住所

氏名

印

私が所有する下記農用地等の売渡しについて、公益財団法人栃木県農業振興公社が実施する農地売買等事業の活用を図りたく申出いたします。

### 記

#### 1. 土地の表示

市・町		地 番	地 目		地 積 (㎡)	備 考
大 字	字		登記簿	現 況		
	計	筆				

#### 2. 土地の所在を示す図面等の添付

- (1) 登記簿謄本(全部事項証明書)
- (2) 公 図

(様式第2号)

農 用 地 等 の 買 受 申 出 書

(年号) 年 月 日

〇〇〇農業委員会  
会長 〇〇 〇〇 様

( 申 出 者 ) 住 所

氏 名

印

下記農用地等について、公益財団法人栃木県農業振興公社(以下「県公社」という。)が買受けした後に、県公社が実施する農地売買等事業の活用を図りたく、買受けすることを申出いたします。

記

1. 土地の表示

市・町		地 番	地 目		地 積 (㎡)	備 考
大 字	字		登記簿	現 況		
	計	筆				

2. 買受けするにあたっての添付書類

(1) 住民票

# 確 約 書

令和 年 月 日

公益財団法人 栃木県農業振興公社理事長 様

買受人 住 所  
氏 名

印

私は、下記物件を公益財団法人栃木県農業振興公社が買受した後、令和 年 月 日までに貴公社より必ず買受いたします。

万一、私の責めに係る事由(購入資金借入を含む)で買受出来ない事態が発生した場合、次の事項を必ず守ることを確約いたします。

- 一、私に替わる買受人を私の責任で探した上、貴公社に報告いたします。
- 一、貴公社が下記物件を第三者に譲渡する場合において、私に対し貴公社から売り渡される予定であった売渡価格(公益財団法人栃木県農業振興公社諸規程に基づく売渡価格)と第三者への売渡価格との間に差額が生じた場合には、その差額に相当する金額を違約金とし貴公社が指定する期日までにお支払いします。
- 一、貴公社が、下記物件を購入するために、金融機関から借り入れた資金の返済期限が経過した場合に発生する延滞金及び違約金等についても、違約金として貴公社が指定する期日までにお支払いします。

なお、私は下記の土地の境界・保全管理、現況等について、既に確認しておりますので申し添えます。

上記事項の確約の証として、印鑑証明書1通を添付します。

## 記

大字	字	地 番	地 目		地 積 (㎡)	備 考
			登記簿	現 況		
						[確 認 事 項]
						①境界確認 <input type="checkbox"/>
						②土地の管理状況 <input type="checkbox"/>
						③道路、用排水路 の管理状況 <input type="checkbox"/>
						④農地買入資金の見込
						自己資金 <input type="checkbox"/>
						借入資金 <input type="checkbox"/>
						⑤その他
						( 地上権設定 <input type="checkbox"/>
						( <input type="checkbox"/>
						( <input type="checkbox"/>





(様式第11号)

所有権移転あっせん確認名簿

申出年月日	申出者		申出に係る農用地						申出者の申出をした旨の確認印	文書でなされた場合の整理番号	市町の長への要請の有無年月日
	氏名	住所	市町名			地目		地積 (㎡)			
			大字	字	地番	登記簿	現況				
(年号) 年 月 日											

[留意事項]

- 1 申出が口頭であった場合には、農業委員会はこの名簿に必要事項を記録し、申出者の確認を得なければならない。
- 2 申出が文書によるものであった場合には、「申出者の申出をした旨の確認印」欄には斜線を記入し、「文書でなされた場合の整理番号」欄に所有権移転あっせん申出書と同じ整理番号を記入すること。
- 3 「市町の長への要請の有無」欄には、要請を行った場合はその要請を行った年月日を記入し、要請を行わなかった場合には「無」と記入するものとする。





(様式第13号)

貴方から(年号) 年 月 日に ○ ○ ○ 農業委員会へ所有権移転のあつせんの申出のあつた上記農用地については、同農業委員会が効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積を図るため公益財団法人栃木県農業振興公社(以下「県公社」という。)による買入が特に必要と認め、当職も基本構想の達成に資する見地から見て、当該買入が特に必要と認めたものです。

この買入の協議は、当該農用地が県公社により買入れられることにより、優先的に認定農業者へ利用集積されることを目的とするものです。

なお、この買入協議については、農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)第22条第4項、第5項及び第35条第2項の規定により、貴方に次の義務が課せられます。

ア 「正当な理由」がなければこの協議を拒んではならないこと。

なお、「正当な理由」とは、天災・重病等協議に応じることのできないやむを得ない事情が有る場合をいうものであること。

また、「協議を拒んではならない」とは、協議に応じれば足り、協議を整わせなければならぬということまで意味するものではないこと。

イ この買入の協議を行う旨の通知をした日から3週間目に当る(年号) 年 月 日を経過するまでの間(この間に買入れの協議が成立しないことが明らかになったときは、その時までの間)は、県公社以外の者に上記農用地を譲り渡してはならないこと。

ウ イに違反した場合は、10万円以下の過料に処せられることがあること。

(様式第14号)

第 号  
(年号) 年 月 日

公益財団法人 栃木県農業振興公社

理事長 ○○○○ 様

市(町)長 (印)

農用地の買入協議について(通知)

このことについて、下記の者に対して、農業経営基盤強化促進法第22条第2項の規定により「買入れの協議を行う旨の通知」を行ったので、当該農用地の買入れ協議の実施についてご配慮願います。

記

1. 買入協議の対象者

住所

氏名

2. 買入れ協議の期間

(年号) 年 月 日 から (年号) 年 月 日 まで (3週間)

〇〇〇市(町)長 様

公益財団法人 栃木県農業振興公社

理事長

農用地の買入協議の結果について(通知)

(年号) 年 月 日付けで貴職から通知のあった、農業経営基盤強化促進法第22条第2項の規定に基づく農用地の買入協議の結果について、下記のとおり通知します。

記

1. 買入協議を行った者

及び公益財団法人栃木県農業振興公社

2. 買入協議を行った期間

(年号) 年 月 日 ~ (年号) 年 月 日

3. 買入協議の結果

1 買入協議成立      2 一部土地の買入協議成立      3 全て買入協議不成立

[買入協議が成立した農用地]

市町名		地番	地目		地積(m <sup>2</sup> )	備考
大字	字		登記簿	現況		
						買入予定時期 (年号) 年 月 日  その他特記事項

[買入協議が成立しなかった農用地]

市町名		地番	地目		地積(m <sup>2</sup> )	備考
大字	字		登記簿	現況		
						成立しなかった理由 ア買入価格の不調 イ対象農用地の範囲の不調 ウ買入希望認定農業者の確保 困難 エその他



(様式第17号)

## 促進計画（売渡）（案）

### 1 各筆明細

事業名	
-----	--

整理番号	
------	--

農地中間管理機構（県公社）	
(住所) 宇都宮市一の沢二丁目2番13号	(氏名又は名称) 公益財団法人栃木県農業振興公社
農地中間管理機構から所有権の移転を受ける者（買受者）	
(住所)	(氏名又は名称)

所有権を移転する土地								
大字	市(町)字	地番	地目		地積(m <sup>2</sup> )	所有権登記の有無	地域区分	内容(利用目的)
			登記簿	現況				

買受者に移転する所有権				
所有権移転の時期	対価(円)	対価の支払方法	対価の支払期限	引渡の時期
年 月 日		口座振込	年 月 日	年 月 日
所有権を移転する土地の(県公社)以外の権原者	権原の種類	住所	氏名又は名称	

(様式第18号)

第 号  
(年号) 年 月 日

〇〇〇市(町)長様

〇〇〇農業委員会  
会長 〇〇 〇〇 印

農地売買等事業における農用地利用集積等促進計画案  
の意見の提出について(照会)

このことについて、別添(写)のとおり売渡し及び買受けの申出がありましたので、農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第18条第3項の規定に基づき、別添の農用地利用集積等促進計画案について公益財団法人栃木県農業振興公社理事長あて別添意見書の提出をお願いいたします。

#### 記

##### 1 農用地利用集積等促進計画案の内容等

- (1) 別紙「促進計画(買入)(案)及び促進計画(売渡)(案)」のとおり
- (2) 買入 件、売渡 件

##### 2 添付書類

- (1) 売渡申出書(写)
- (2) 買受申出書(写)

(様式第19号)

第 号  
(年号) 年 月 日

〇〇〇農業委員会  
会長 〇〇 〇〇 様

〇〇〇市(町)長  
〇〇 〇〇 印

農地売買等事業における農用地利用集積等促進計画案  
の意見の提出について(回答)

(年号) 年 月 日付け〇〇〇第 号により照会のありました標記のことにつ  
いて、別添(写)のとおり公益財団法人栃木県農業振興公社理事長あての意見書を提出しま  
すので、よろしくお願いいたします。

(様式第20号)

第 号  
(年号) 年 月 日

公益財団法人栃木県農業振興公社  
理事長 ○○ ○○ 様

○○○市(町)長  
○○ ○○ 印

農地売買等事業における農用地利用集積等促進計画案  
の意見の提出について

農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項の規定に基づき、別添の農用地利用集積等促進計画案について、下記のとおり意見を提出します。

記

- 1 農用地利用集積等促進計画案の内容等
  - (1) 別紙「促進計画(買入)(案)及び促進計画(売渡)(案)」のとおり
  - (2) 買入 件、売渡 件
  
- 2 農用地利用集積等促進計画案に係る意見(どちらかに○をつけてください。)
  - (1) 特に意見はありません
  - (2) 次のとおり意見を申し上げます

(例)

- 1 買受者○○○○については、今後、目標地図に位置付ける予定です。

(様式第 2 1 号)

(法人以外の場合)

### 農用地利用集積等促進計画に係る認可要件確認書

(農地中間管理機構から買受けする者)	(確認者) 〇〇〇〇農業委員会 会長 〇〇〇〇 (印)
--------------------	-----------------------------------

認可要件 (農地中間管理事業の推進に関する法律 第 1 8 条第 5 項)		該当 状況	判 断 理 由
第 2 号イ	所有権の移転を受ける者が耕作又は養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められる	○	・ 所有権の移転を受ける者の経営農地は全て耕作されており、保有する機械の状況、農作業に従事する者の数及び配置の状況並びに農地法その他の農業関係法令の遵守状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地を全てを効率的に利用して耕作事業を行うと見込まれる。
第 2 号ロ	所有権の移転を受ける者が耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められる	○	・ 所有権の移転を受ける者は、農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。

(様式第 2 2 号)

(農地所有適格法人の場合)

### 農用地利用集積等促進計画に係る認可要件確認書

(農地中間管理機構から買受けする者)	(確認者) 〇〇〇〇農業委員会 会長 〇〇〇〇 (印)
--------------------	-----------------------------------

認可要件 (農地中間管理事業の推進に関する法律 第 1 8 条第 5 項)		該当 状況	判 断 理 由
第 2 号イ	所有権の移転を受ける者が耕作又は養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められる	○	・ 所有権の移転を受ける者の経営農地は全て耕作されており、保有する機械の状況、農作業に従事する者の数及び配置の状況並びに農地法その他の農業関係法令の遵守状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地 of 全てを効率的に利用して耕作事業を行うと見込まれる。

(様式第 2 3 号)

(農地所有適格法人以外の法人の場合)

### 農用地利用集積等促進計画に係る認可要件確認書

(農地中間管理機構から買受けする者)	(確認者)  ○○○○農業委員会 会長 ○○○○ (印)
--------------------	---------------------------------------

認可要件 (農地中間管理事業の推進に関する法律 第 1 8 条第 5 項)		該当 状況	判 断 理 由
第 2 号イ	所有権の移転を受ける者が耕作又は養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められる	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所有権の移転を受ける者の経営農地は全て耕作されており、保有する機械の状況、農作業に従事する者の数及び配置の状況並びに農地法その他の農業関係法令の遵守等からみて、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作事業を行うと見込まれる。</li> </ul>
第 3 号イ	所有権の移転を受ける者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれる	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所有権の移転を受ける土地で○○○の栽培を行うためには、年○回の地域での話し合い活動への参加が必要であるが、所有権の移転を受ける者はこれに参加するものと見込まれる。</li> </ul>
第 3 号ロ	所有権の移転を受ける法人の業務執行役員等のうち1人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められる	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務執行役員である○○○○が、所有権の移転を受ける法人の行う耕作の事業に常時従事すると見込まれる。</li> </ul>

(様式第24号)

所有権の移転等を受ける者の農業経営の状況等

(法人以外)

氏名又は名称		農作業 従事日数	
所有権の移転等を受ける土地の面積 (A)			
農地	m <sup>2</sup>	採草放牧地	m <sup>2</sup> その他 m <sup>2</sup>
所有権の移転等を受ける者が耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積 (B)			
農地	m <sup>2</sup>	採草放牧地	m <sup>2</sup>
所有権の移転等を受ける者の主たる経営作目 (C)			
所有権の移転等を受ける者の世帯員の農作業従事及び雇用労働力の状況 (D)			
世帯員	人		
農業従事者	主たる従事者		人
	その他の従事者	主として農業に従事する者	人
		従として農業に従事する者	人
雇用労働力 (年間延べ労働日数)			人日
所有権の移転等を受ける者の主な家畜の飼育状況 (E)			
種類		数量	
所有権の移転等を受ける者の主な農機具の所有の状況 (F)			
種類		数量	
農作業に従事する者の配置状況 (G)			
市 町	氏 名	住所地、拠点となる場所等	
所有権の移転等を受ける者が所有権の移転等を受けた後に行う耕作又は養畜の事業が、所有権の移転等を受ける農用地等の周辺の農用地の農業上の利用に及ぼすことが見込まれる影響 (H)			

(記載注意)

- (1) 所有権の移転等を受ける者の農業経営の状況等（以下「本書類」という。）は、同一公告に係る農用地利用集積等促進計画書（以下「促進計画書」という。）中、いずれかにその添付があれば、他はその添付を要しない。
- (2) (A)欄は、同一公告に係る促進計画書中に複数の所有権の移転等がある場合には、それぞれを合算して面積を記載する。なお、「その他」には、混牧林地、農業用施設の用に供される土地、開発して農用地又は農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地の別にその面積を記載する。  
また、(A)欄及び(B)欄に係る土地が複数市町にまたがる場合には、市町別の合計面積を括弧書きで記載する。
- (3) (C)欄は、主たる経営作物を「水稻」、「果樹」、「野菜」、「養豚」、「養鶏」、「酪農」、「肉用牛」、「施設園芸」等と記載する。
- (4) (D)欄の「主たる従事者」とは、自家農業労働日数が年間おおむね150日以上のある者（自家農業労働日数が年間おおむね150日に達する者がいない場合は、その行う耕作又は養畜の事業に必要な行うべき農作業がある限りこれに従事する者）を、「その他の従事者」とは、主たる従事者以外でその農作業に従事する者をいう。
- (5) (G)欄の「農作業に従事する者の配置の状況」については、(A)欄及び(B)欄に係る土地が複数市町にまたがる場合には、市町別に記載する（隣接市町などで配置が同じ場合は、該当する市町名を列記する。）。なお、「住所地、拠点となる場所等」は、市町名を記載する。
- (6) 所有権の移転等を受ける者の農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況は、別紙に記載し、添付する。

(別紙)

農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等

1 農地法その他の農業に関する法令

(1) 農地法 (昭和27年法律第229号)

違反の対象となる規定	違反の有無
①第3条 (農地又は採草放牧地の権利移動の制限)	有 ・ 無
②第4条 (農地の転用の制限)	有 ・ 無
③第5条 (農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限)	有 ・ 無
④第42条 (措置命令)	有 ・ 無
⑤第51条 (違反転用に対する処分)	有 ・ 無

(2) 農業振興地域の整備に関する法律 (昭和44年法律第58号)

違反の対象となる規定	違反の有無
①第15条の2 (農用地区域内における開発行為の制限)	有 ・ 無
②第15条の3 (監督処分)	有 ・ 無

(3) 種苗法 (平成10年法律第83号)

違反の対象となる規定	違反の有無
育成者権又は専用利用権の侵害 (第20条及び第25条参照)	有 ・ 無

(4) 農薬取締法 (昭和23年法律第82号)

違反の対象となる規定	違反の有無
第24条 (使用の禁止)	有 ・ 無

2 1で「有」の場合

違反の時期	内 容

3 過去に権利取得後の農地等を耕作又は養畜の事業に供することなく、取得後3年以内に他者に譲渡し、

若しくは使用及び収益を目的とする権利を設定し、又は農地以外のものにする行為を行ったかの有無等

該当の有無	行為の時期	内 容	理 由
有 ・ 無			

(年号) 年 月 日

農地中間管理機構から所有権の移転等を受けるに当たり、農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等について、上記のとおり申告します。

氏名又は名称 \_\_\_\_\_

(記載要領)

- この様式には、所有権の移転等を受けようとする者の状況等を記載してください。
- 1の(1)①については、偽りその他不正の手段により、許可を受けた者も含めて記載してください。
- 1の(1)②及び③については、農地法第51条第1項第2号から第4号に該当する者も含めて記載してください。
- 1の(1)及び3については、申告の日から起算して過去3年分の状況等を記載してください。  
なお、1の(1)については、違反状態が是正されたものを除きます。
- 1の(2)、(3)及び(4)については、申告の日現在の状況を記載してください。

### 所有権の移転等を受ける者の農業経営の状況等

(農地所有適格法人)

農地所有適格法人の名称								
所有権の移転等を受ける土地の面積 (A)								
農地	m <sup>2</sup>	採草放牧地	m <sup>2</sup>	その他	m <sup>2</sup>			
所有権の移転等を受ける農地所有適格法人が耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積 (B)								
農地	m <sup>2</sup>	採草放牧地	m <sup>2</sup>					
所有権の移転等を受ける農地所有適格法人の事業の状況 (C)								
事業の種類			現在	所有権の移転等を受けた後				
	農畜産物名							
	関連事業等の内容							
	上記以外の事業の内容							
事業の実施状況及び事業計画			農業	(千円)	左記以外の事業			(千円)
	3年前							
	2年前							
	1年前							
	初年度							
	2年目							
	3年目							
所有権の移転等を受ける農地所有適格法人の構成員の状況 (D)								
氏名・名称	農業関係者	議決権又は株式の数		法人への農用地等の所有権の移転等		年間農業従事日数		法人と構成員との取引関係等の内容
		株主総会	種類株主総会	権利の種類	面積	前年実績	見込み	
					m <sup>2</sup>			
					m <sup>2</sup>			
					m <sup>2</sup>			
					m <sup>2</sup>			
					m <sup>2</sup>			
雇用労働力 (年間延日数)			53人日					

所有権の移転等を受ける農地所有適格法人の業務執行役員の状況 (E)					
氏名	住所	年間農業従事日数			
		年間農作業従事日数			
		前年実績	見込み	前年実績	見込み
所有権の移転等を受ける農地所有適格法人の主な家畜の飼育状況 (F)					
種類			数量		
所有権の移転等を受ける農地所有適格法人の主な農機具の所有の状況 (G)					
種類			数量		
農作業に従事する者の配置状況 (H)					
市町	氏名	住所地、拠点となる場所等			
所有権の移転等を受ける者が所有権の移転等を受けた後に行う耕作又は養畜の事業が、所有権の移転等を受ける農用地等の周辺の農用地の農業上の利用に及ぼすことが見込まれる影響 (I)					

(記載注意)

- (1) 所有権の移転等を受ける者の農業経営の状況等(以下「本書類」という。)は、同一公告に係る農用地利用集積等促進計画書(以下「促進計画書」という。)中、いずれかにその添付があれば、他はその添付を要しない。
- (2) (A)欄は、同一公告に係る促進計画書中に複数の所有権の移転等がある場合には、それぞれを合算して面積を記載する。なお、「その他」には、混牧林地、農業用施設の用に供される土地、開発して農用地又は農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地の別にその面積を記載する。  
また、(A)欄及び(B)欄に係る土地が複数市町にまたがる場合には、市町別の合計面積を括弧書きで記載する。
- (3) (C)欄の「農畜産物名」欄には、法人の生産する農畜産物のうち、粗収益の50%を超えると認められるものの名称を記載する。なお、いずれの農畜産物の粗収益も50%を超えない場合には、粗収益の多いものから順に3つの農畜産物の名称を記載する。
- (4) (C)欄の「関連事業等の内容」には、法人の農業に関連する事業(①農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工、②農畜産物の貯蔵、運搬又は販売、③農業生産に必要な資材の製造、④農作業の受託)、農業と併せ行う林業、農事組合法人が行う共同施設の設置又は農作業の共同化に関する事業を記載する。
- (5) (C)欄の「所有権の移転等を受けた後」欄には、所有権の移転等を受ける農用地等を耕作又は養畜の事業に供することとなる日を含む事業年度以後の状況を記載する。
- (6) (C)欄の「農業」欄には、法人の農業(関連事業等を含む。以下「農業」という。)の売上高の合計を記載し、それ以外の事業の売上高については、「左記以外の事業」欄に記載する。また「1年前」から「3年前」の各欄には、その法人の決算が確定している事業年度の売上高の促進計画の公告前3事業年度分をそれぞれ記載し(実績のない場合には空欄)、「初年度」から「3年目」の各欄には、所有権の移転等を受ける農用地等を耕作又は養畜の事業に供することとなる日を含む事業年度を初年度とする3事業年度分の売上高の見込みをそれぞれ記載する。
- (7) (D)欄の「農業関係者」欄には、当該構成員が農業関係者である場合に「○」を記載する。
- (8) (D)欄の「議決権又は株式の数」欄には、株式会社にあつては株式(議決権のあるものに限る。)の数を記載する。なお、「種類株主総会」の欄には、会社法(平成17年法律第86号)第108条第1項第8号に掲げる事項についての定めがある種類の株式を発行している場合に記載する。
- (9) (D)欄の「年間農業従事日数」欄の「前年実績」欄には、促進計画の公告の日を含む事業年度の前事業年度において法人の行う農業に常時従事している構成員の農業への年間従事日数を記載し、「見込み」欄には、所有権の移転等を受ける農用地等を耕作又は養畜の事業に供することとなる日を含む事業年度における農業への年間従事日数の見込みを記載する。なお、「年間農業従事日数」には、農業部門における労務管理や市場開拓等に従事した日数も含まれる。
- (10) (D)欄の「法人と構成員との取引関係等の内容」欄には、例えば、「法人から生産物を購入している食品会社」、「法人に農作業を委託している農家」、「法人に肥料を販売する肥料会社」、「法人と特許権の専用実施権の設定を行っている種苗会社」等と記載する。
- (11) (E)欄の「住所」は、農事組合法人にあつては理事、合名会社、合資会社又は合同会社にあつては業務執行権を有する社員、株式会社にあつては取締役(以下「業務執行役員」という。)が生活の本拠としている市町名を記載する。
- (12) (E)欄の「年間農業従事日数」欄の「前年実績」欄には、促進計画の公告の日を含む事業年度の前事業年度における業務執行役員の農業への年間従事日数を記載し、「見込み」欄には、所有権の移転等を受ける農用地等を耕作又は養畜の事業に供することとなる日を含む事業年度における農業への年間従事日数の見込みを記載する。なお、「年間農業従事日数」には、農業部門における労務管理や市場開拓等に従事した日数も含まれる。
- (13) (E)欄の「年間農作業従事日数」欄の「前年実績」欄には、促進計画の公告の日を含む事業年度の前事業年度において業務執行役員が行った農業への年間従事日数の内数として、その行った耕うん、播種、施肥、刈取り等の農作業に従事した年間日数を記載し、「見込み」欄には、所有権の移転等を受ける農用地等を耕作又は養畜の事業に供することとなる日を含む事業年度において業務執行役員の行うこととなる農業への年間従事日数の内数として、その行った耕うん、播種、施肥、刈取り等の農作業に従事する年間日数の見込みを記載する。
- (14) (H)欄の「農作業に従事する者の配置の状況」について、(A)欄及び(B)欄に係る土地が複数市町にまたがる場合には、市町別に記載する(隣接市町などで配置が同じ場合は、該当する市町名を列記する。)。なお、「住所地、拠点となる場所等」は、市町名を記載する。
- (15) 農地所有適格法人の農地法その他の農業に関する法~~55~~遵守の状況は、別紙に記載し、添付する。

(別紙)

農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等

1 農地法その他の農業に関する法令

(1) 農地法(昭和27年法律第229号)

違反の対象となる規定	違反の有無
①第3条(農地又は採草放牧地の権利移動の制限)	有・無
②第4条(農地の転用の制限)	有・無
③第5条(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限)	有・無
④第42条(措置命令)	有・無
⑤第51条(違反転用に対する処分)	有・無

(2) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)

違反の対象となる規定	違反の有無
①第15条の2(農用地区域内における開発行為の制限)	有・無
②第15条の3(監督処分)	有・無

(3) 種苗法(平成10年法律第83号)

違反の対象となる規定	違反の有無
育成者権又は専用利用権の侵害(第20条及び第25条参照)	有・無

(4) 農薬取締法(昭和23年法律第82号)

違反の対象となる規定	違反の有無
第24条(使用の禁止)	有・無

2 1で「有」の場合

違反の時期	内 容

3 過去に権利取得後の農地等を耕作又は養畜の事業に供することなく、取得後3年以内に他者に譲渡し、

若しくは使用及び収益を目的とする権利を設定し、又は農地以外のものにする行為を行ったかの有無等

該当の有無	行為の時期	内 容	理 由
有・無			

(年号) 年 月 日

農地中間管理機構から所有権の移転等を受けるに当たり、農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等について、上記のとおり申告します。

氏名又は名称 \_\_\_\_\_

(記載要領)

- この様式には、所有権の移転等を受けようとする者の状況等を記載してください。
- 1の(1)①については、偽りその他不正の手段により、許可を受けた者も含めて記載してください。
- 1の(1)②及び③については、農地法第51条第1項第2号から第4号に該当する者も含めて記載してください。
- 1の(1)及び3については、申告の日から起算して過去3年分の状況等を記載してください。  
なお、1の(1)については、違反状態が是正されたものを除きます。
- 1の(2)、(3)及び(4)については、申告の日現在の状況を記載してください。

(様式第 26 号)

〇〇〇第〇〇号

(年号) 年 月 日

公益財団法人 栃木県農業振興公社

理事長 ○ ○ ○ ○ 様

〇〇〇〇農業委員会

会 長 ○ ○ ○ ○ (印)

### 農用地利用集積等促進計画作成の要請について

このことについて、別紙写のとおり売渡し及び買受けの申出がありましたので、所有権の移転を行うため貴公社において農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定に基づき、農用地利用集積等促進計画を定めるよう要請します。

#### 記

#### 1 売渡し及び買受けの申出者等

別紙「売渡し及び買受けの申出者一覧」のとおり

#### 2 所有権の移転の内容

別紙「促進計画（買入）（案）」及び「促進計画（売渡）（案）」のとおり

#### 3 添付書類

(1) 売渡申出書（写）

(2) 買受申出書（写）

(3) 市町長意見書（地域計画の区域内のみ）

(4) 認可要件確認書（目標地図に位置付けされた者に限る）

(別紙)

## 売渡し及び買受けの申出者一覧

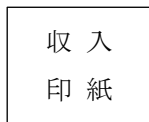
### 1 地域計画の区域内

番号	売渡申出者(買入)		買受申出者(売渡)	
	住所	氏名	住所	氏名
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

### 2 地域計画の区域外

番号	売渡申出者(買入)		買受申出者(売渡)	
	住所	氏名	住所	氏名
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

(様式第27号)



## 土地売買契約書

譲渡者 (以下「譲渡者」という。)と買受者公益財団法人栃木県農業振興公社(以下「県公社」という。)との間において、次のとおり売買契約を締結する。

(所有権を移転する土地)

第1条 譲渡者は、その所有に係る末尾物件目録表示の農地(以下「本件土地」という。)を渡すことを約し、県公社はこれを買受けることを約した。

(所有権移転の対価)

第2条 所有権移転の対価は、金 円とする。ただし、対価の計算基礎となる面積は、登記簿上の面積によるものとする。

(手続き協力の義務及び経費負担)

第3条 本契約により、県公社が所有権を取得するのに必要な農地法第3条第1項第13号による届出の  
手続き及び所有権移転登記手続きは県公社において行い、譲渡者はこれに協力するものとする。なお、  
これらの手続きに要する経費は県公社の負担とし、その他の経費については、譲渡者及び県公社が協議  
して定める。

(所有権の移転)

第4条 農地法第3条第1項第13号による届出書受理の日に土地の所有権は移転する。

(対価の支払)

第5条 所有権移転の対価は、原則として買入れに係る農用地等の所有権移転登記完了後、(年号) 年  
月 日までに支払い、同時期に当該土地は引渡される。

(法律関係の失効)

第6条 前条の指定の期日までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る本  
契約に基づく法律関係は失効する。

(所有権以外の権利の消滅)

第7条 当該土地に第三者のための担保物件等が設定されているときは、譲渡者は当該権利を消滅させる  
とともに、当該権利が登記されているときは、所有権の移転時期までにその登記を抹消しなければなら  
ない。

(障害の除去等)

第8条 譲渡者は、地下埋設物、土壌汚染、軟弱地盤等であつて、農地としての利用に支障を来すものを  
除去したうえで県公社に引き渡す。

2 当該土地の引渡し後において前項の障害が判明したときは、県公社は相当な期間を定めて譲渡者に対しその障害の除去を請求することができる。

(境界の明示)

第9条 譲渡者は、当該土地の引渡しの時期までに、自己の費用をもって現地において隣地との境界を明示する。

(禁止行為)

第10条 譲渡者は、当該土地の引渡しの時期までに、次に掲げる行為をしてはならない。

- 一 当該土地に地上権、抵当権、賃借権、その他所有権以外の権利を設定すること。
- 二 当該土地に構築物を設置すること。
- 三 当該土地の形質を変更すること。ただし、第8条第1項の除去義務の履行にともなう行為を除く。

(租税公課等の負担)

第11条 当該土地に係る固定資産税、土地改良賦課金等は、それぞれの賦課基準により賦課された者が負担する。

(不受理処分)

第12条 本件土地の所在する農業委員会（以下「農業委員会」という。）から農地法第3条第1項第13号による届出を受理しない旨の通知があったときには、本契約を無条件で解除するものとする。

(債務不履行による法律関係の解除)

第13条 譲渡者又は県公社は、相手方が本契約に基づく義務を履行しないときは、本契約によって成立した法律関係を解除することができる。

(土地の滅失等)

第14条 農地法第3条第1項第13号による届出書受理後、当該土地の引渡しの時期までの間に、当該土地の全部又は一部が天災地変その他、譲渡者及び県公社の責に帰すべからざる理由により滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなったときは、県公社は本契約により成立する法律関係を解除することができる。

(譲渡者の責任)

第15条 所有権を移転する当該土地につき、後日に至り第三者との間に土地引き取り以前の原因による紛争が生じた場合には、譲渡者において処理解決し、県公社に対しては一切の迷惑を及ぼさない。

(その他)

第16条 本契約に定めない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、譲渡者、県公社及び市町が協議して定める。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、譲渡者及び県公社が記名押印の上、各自その1通を所持し、その写し1通を農業委員会に提出する。

(年号) 年 月 日

譲渡者 住 所  
氏 名 ⑩

県公社 栃木県宇都宮市一の沢2丁目2番13号  
公益財団法人栃木県農業振興公社  
理 事 長 ⑩

物件目録

市(町)		地番	地目		地積 (㎡)	所有権登 記の有無	地域 区分	利用目的 (として利用)
大字	字		登記簿	現況				

(様式第28号)

収入  
印紙

## 土地売買契約書

譲渡者公益財団法人栃木県農業振興公社（以下「県公社」という。）と買受者（以下「買受者」という。）との間において、次のとおり売買契約を締結する。

（所有権を移転する土地）

第1条 県公社は、その所有に係る末尾物件目録表示の農地（以下「本件土地」という。）を渡すことを約し、買受者はこれを買受けることを約した。

（所有権移転の対価）

第2条 所有権移転の対価は、金 円とする。ただし、対価の計算基礎となる面積は、登記簿上の面積によるものとする。

（手続き協力の義務及び経費負担）

第3条 本契約により、買受者が所有権を取得するのに必要な農地法第3条の許可申請手続き及び所有権移転登記手続きは県公社において行い、買受者はこれに協力するものとする。なお、これらの手続きに要する経費は、県公社の負担とする。ただし、登録免許税は買受者の負担とし、その他の経費については、県公社及び買受者が協議して定める。

（所有権の移転）

第4条 所有権移転の対価の支払期限に土地の所有権は移転する。

（対価の徴収）

第5条 所有権移転の対価は、原則として売渡しに係る農用地等の所有権移転登記完了前の（年号）年 月 日までに徴収し、同時期に当該土地は引渡される。

（法律関係の失効）

第6条 前条の指定の期日までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る本契約に基づく法律関係は失効する。

（所有権以外の権利の消滅）

第7条 当該土地に第三者のための担保物件等が設定されているときは、県公社は当該権利を消滅させるとともに、当該権利が登記されているときは、所有権の移転時期までにその登記を抹消しなければならない。

（対価の増減額請求）

第8条 県公社及び買受者は、末尾物件目録表示の地積と実測面積との間に差異があっても異議を述べず、また、対価の増減を請求しない。

(租税等の負担)

第9条 当該土地に係る固定資産税、土地改良賦課金等は、それぞれの賦課基準により賦課された者が負担する。

(不許可処分と契約の解除)

第10条 農地法第3条の許可申請に対する不許可処分が確定したときには、本契約を無条件で解除する。

(債務不履行による法律関係の解除)

第11条 県公社又は買受者は、相手方が本契約に基づく義務を履行しないときは、本契約によって成立した法律関係を解除することができる。

(土地の滅失等)

第12条 農地法第3条の許可後、当該土地の引渡しの時期までの間に、当該土地の全部が天災地変その他、県公社及び買受者の責に帰すべからざる理由により滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなったときは、県公社及び買受者は本契約により成立する法律関係を解除することができる。

(所有権取得者の責務)

第13条 買受者は、本契約の定めるところに従い、所有権の移転を受けた土地を効率的かつ適正に利用しなければならない。

(その他)

第14条 本契約の定めない事項及び本契約に関し疑義が生じたときには、県公社、買受者及び市町が協議して定める。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、県公社及び買受者が記名押印の上、各自その1通を所持し、その写し1通を本件土地の所在する農業委員会に提出する。

(年号) 年 月 日

県公社 栃木県宇都宮市一の沢2丁目2番13号  
公益財団法人栃木県農業振興公社  
理 事 長 ⑩

買受者 住 所  
氏 名 ⑩

物件目録

市(町)		地番	地目		地積 (㎡)	所有権登 記の有無	地域 区分	利用目的 (として利用)
大字	字		登記簿	現況				

(様式第29号)

収入  
印紙

## 土地売買契約書

譲渡者公益財団法人栃木県農業振興公社（以下「県公社」という。）と買受者（以下「買受者」という。）との間において、次のとおり売買契約を締結する。

（所有権を移転する土地）

第1条 県公社は、その所有に係る末尾物件目録表示の農地（以下「本件土地」という。）を渡すことを約し、買受者はこれを買受けることを約した。

（所有権移転の対価）

第2条 所有権移転の対価は、金 円とする。ただし、対価の計算基礎となる面積は、登記簿上の面積によるものとする。

（手続き協力の義務及び経費負担）

第3条 本契約により、買受者が所有権を取得するのに必要な農地法第3条の許可申請手続き及び所有権移転登記手続きは県公社において行い、買受者はこれに協力するものとする。なお、これらの手続きに要する経費は、県公社の負担とする。ただし、登録免許税は買受者の負担とし、その他の経費については、県公社及び買受者が協議して定める。

（所有権の移転）

第4条 所有権移転の対価の支払期限に土地の所有権は移転する。

（対価の徴収）

第5条 所有権移転の対価は、原則として売渡しに係る農用地等の所有権移転登記完了前の（年号）年 月 日までに徴収し、同時期に当該土地は引渡される。

（法律関係の失効）

第6条 前条の指定の期日までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る本契約に基づく法律関係は失効する。

（所有権以外の権利の消滅）

第7条 当該土地に第三者のための担保物件等が設定されているときは、県公社は当該権利を消滅させるとともに、当該権利が登記されているときは、所有権の移転時期までにその登記を抹消しなければならない。

（対価の増減額請求）

第8条 県公社及び買受者は、末尾物件目録表示の地積と実測面積との間に差異があっても異議を述べず、また、対価の増減を請求しない。

(租税等の負担)

第9条 当該土地に係る固定資産税、土地改良賦課金等は、それぞれの賦課基準により賦課された者が負担する。

(不許可処分と契約の解除)

第10条 農地法第3条の許可申請に対する不許可処分が確定したときには、本契約を無条件で解除する。

(債務不履行による法律関係の解除)

第11条 県公社又は買受者は、相手方が本契約に基づく義務を履行しないときは、本契約によって成立した法律関係を解除することができる。

(土地の滅失等)

第12条 農地法第3条の許可後、当該土地の引渡しの時期までの間に、当該土地の全部が天災地変その他、県公社及び買受者の責に帰すべからざる理由により滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなったときは、県公社及び買受者は本契約により成立する法律関係を解除することができる。

(所有権取得者の責務)

第13条 買受者は、本契約の定めるところに従い、所有権の移転を受けた土地を効率的かつ適正に利用しなければならない。

(買戻特約)

第14条 買受者が該当土地に設定する所有権の移転時期から5年を経過するまでの間において耕作をしないと認められる場合、県公社は当該土地の買戻しをすることができる。ただし、買受者の不耕作が県公社の承諾を得た場合を除く。

(その他)

第15条 本契約の定めない事項及び本契約に関し疑義が生じたときには、県公社、買受者及び市町が協議して定める。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、県公社及び買受者が記名押印の上、各自その1通を所持し、その写し1通を本件土地の所在する農業委員会に提出する。

(年号) 年 月 日

県公社 栃木県宇都宮市一の沢2丁目2番13号  
公益財団法人栃木県農業振興公社  
理事長 ⑩

買受者 住 所  
氏 名

㊟

物件目録

市(町)		地番	地目		地積 (㎡)	所有権登 記の有無	地域 区分	利用目的 (として利用)
大字	字		登記簿	現況				

## 促 進 計 画 ( 買 入 )

1 各 筆 明 細

事業名		整理番号	
-----	--	------	--

農地中間管理機構に所有権を移転する者（譲渡者）	
(住所)	(氏名又は名称)
農 地 中 間 管 理 機 構 ( 県 公 社 )	
(住所) 宇都宮市一の沢二丁目2番13号	(氏名又は名称) 公益財団法人栃木県農業振興公社

所 有 権 を 移 転 す る 土 地								
市 (町)		地番	地 目		地 積 (㎡)	所有権登 記の有無	地域区分	内 容 (利用目的)
大字	字		登記簿	現況				

県公社に移転する所有権				
所有権移転の時期	対価 (円)	対価の支払方法	対価の支払期限	引渡の時期
年 月 日		口座振込	年 月 日	年 月 日

所有権を移転する土地の (譲渡者) 以外の権原者	権原の種類	住 所	氏名又は名称

この計画に同意する。

	住 所	氏名又は名称
譲 渡 者		印
県 公 社	宇都宮市一の沢二丁目2番13号	公益財団法人栃木県農業振興公社 理事長 印
譲渡者以外の者でその他 の使用収益権を有する者		印

2 共 通 事 項 (公社が買い入れる場合)

この農用地利用集積等促進計画(以下「本計画」という。)の定めるところにより行われる所有権の移転は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) 所有権の移転

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の所有権は、1の各筆明細に記載された所有権移転の時期に移転する。

(2) 農用地利用集積等促進計画に定められた法律関係の失効

1の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る本計画に基づく法律関係は失効する。

(3) 所有権以外の権利の消滅

当該土地に第三者のための担保物権等が設定されているときは、農地中間管理機構(以下「県公社」という。)に所有権を移転する者(以下「譲渡者」という。)は当該権利を消滅させるとともに、当該権利が登記されている場合は、1の各筆明細に記載された所有権移転の時期までにその登記を抹消しなければならない。

(4) 対価の増減額請求

譲渡者及び県公社は、当該土地の1の各筆明細に記載された地積と実測面積との間に差異があっても、異議を述べず、また、対価の増減を請求しない。

(5) 障害の除去等

ア 譲渡者は、当該土地の引渡しの時期までに、土石、地下埋設物、土壌汚染、軟弱地盤等であって、農地としての利用に支障を来すもの(以下「障害」という。)を当該土地から除去したうえで県公社に引渡す。

イ 当該土地の引渡し後においてアの障害が判明したときは、県公社は相当な期間を定めて譲渡者に対しその障害の除去(以下「履行の追完」という。)を請求することができる。

ウ 譲渡者の行う履行の追完は、県公社が指定した方法により行わなければならない。

エ 譲渡者が県公社の定めた相当の期間内に履行の追完を行わないときは、県公社は催告することなくその障害の程度に応じた対価の減額請求、本計画により成立した法律関係の解除及び県公社に生じた一切の損害の賠償を請求することができる。

(6) 境界の明示

譲渡者は、当該土地の引渡しの時期までに、自己の費用をもって現地において隣地との境界を明示する。

(7) 禁止行為

譲渡者は、当該土地の引渡しの時期までに、次に掲げる行為をしてはならない。

ア 当該土地に地上権、抵当権、賃借権、その他所有権以外の権利を設定すること。

イ 当該土地に構築物を設置すること。

ウ 当該土地の形質を変更すること。( (5) アの除去義務の履行にともなう行為を除く。 )

(8) 租税公課等の負担

当該土地に係る固定資産税、土地改良賦課金等は、それぞれの賦課基準により賦課された者が負担する。

(9) 所有権の移転の登記

この本計画による所有権の移転の登記は、県公社が行うものとし、譲渡者はこれに協力しなければならない。

(10) 経費の負担

所有権の移転の登記に要する経費は、県公社が負担する。その他の経費については、譲渡者及び県公社が協議して定める。

(11) 債務不履行による法律関係の解除

譲渡者又は県公社は、相手方が本計画に基づく義務を履行しないときは、本計画によって成立した法律関係を解除することができる。

(12) 土地の滅失等

本計画の公告後、当該土地の引渡しの時期までの間に、当該土地の全部又は一部が天災その他、譲渡者及び県公社の責に帰すべからざる理由により滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなったときは、県公社は本計画により成立する法律関係を解除することができる。

(13) 譲渡者の責任

所有権を移転する当該土地につき、後日に至り第三者との間に土地取り引き以前の原因による紛争が生じた場合には、譲渡者において処理解決し、県公社に対しては一切の迷惑は及ぼさない。

(14) その他

本計画の定めのない事項及び本計画に関し疑義が生じたときは、譲渡者、県公社及び市町が協議して定める。

### 促進計画（売渡）

1 各筆明細

事業名		整理番号	
-----	--	------	--

農地中間管理機構（県公社）	
(住所) 宇都宮市一の沢二丁目2番13号	(氏名又は名称) 公益財団法人栃木県農業振興公社
農地中間管理機構から所有権の移転を受ける者（買受者）	
(住所)	(氏名又は名称)

所有権を移転する土地								
市(町)		地番	地目		地積 (㎡)	所有権登 記の有無	地域区分	内 容 (利用目的)
大字	字		登記簿	現況				

買受者に移転する所有権				
所有権移転の時期	対価（円）	対価の支払方法	対価の支払期限	引渡の時期
年 月 日		口座振込	年 月 日	年 月 日

所有権を移転する土地の (県公社)以外の権原者	権原の種類	住 所	氏名又は名称

この計画に同意する。

	住 所	氏名又は名称	
県 公 社	宇都宮市一の沢二丁目2番13号	公益財団法人栃木県農業振興公社 理事長	印
買 受 者			印
県公社以外の者でその他 の使用収益権を有する者			印

(様式第36号)

2 共 通 事 項 (公社が売り渡す場合) <買入協議以外の場合>

この農用地利用集積等促進計画(以下「本計画」という。)の定めるところにより行われる所有権の移転は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) 所有権の移転

1の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部を支払ったときは、その所有権の移転時期に土地(以下「当該土地」という。)の所有権は移転する。

(2) 農用地利用集積等促進計画に定められた法律関係の失効

1の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る本計画に基づく法律関係は失効する。ただし、県公社がやむを得ない事情があると認められた場合には、その期日を延期することができるものとする。

(3) 所有権以外の権利の消滅

当該土地に第三者のための担保物権等が設定されているときは、農地中間管理機構(以下「県公社」という。)は当該権利を消滅させるとともに、当該権利が登記されているときは、所有権の移転時期までにその登記を抹消しなければならない。

(4) 対価の増減額請求

県公社及び所有権の移転を受ける者(以下「買受者」という。)は、当該土地の1の各筆明細に記載された地積と実測面積との間に差異があっても異議を述べず、また、対価の増減を請求しない。

(5) 租税公課等の負担

当該土地に係る固定資産税、土地改良賦課金等は、それぞれの賦課基準により賦課された者が負担する。

(6) 所有権の移転の登記

本計画による所有権の移転の登記は、県公社が行うものとし、買受者はこれに協力しなければならない。

(7) 経費の負担

所有権の移転の登記に要する経費は、県公社が負担する。ただし、登録免許税は、買受者の負担とする。その他の経費については、県公社及び買受者が協議して定める。

(8) 債務不履行による法律関係の解除

県公社又は買受者は、相手方が本計画に基づく義務を履行しないときは、本計画によって成立した法律関係を解除することができる。

(9) 土地の滅失等

本計画の公告後、当該土地の引渡しの日までの間に、当該土地の全部が天災地変その他、県公社及び買受者の責に帰すべからざる理由により滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなったときは、県公社及び買受者は本計画により成立する法律関係を解除することができる。

(10) 所有権取得者の責務

買受者は、本計画の定めるところに従い、所有権の移転を受けた土地を効率的かつ適正に利用しなければならない。

(11) その他

本計画の定めのない事項及び本計画に関し疑義が生じたときは、県公社、買受者及び市町が協議して定める。

(様式第37号)

## 2 共 通 事 項 (公社が売り渡す場合) <買入協議の場合>

この農用地利用集積等促進計画(以下「本計画」という。)の定めるところにより行われる所有権の移転は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

### (1) 所有権の移転

1の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部を支払ったときは、その所有権の移転時期に土地(以下「当該土地」という。)の所有権は移転する。

### (2) 農用地利用集積等促進計画に定められた法律関係の失効

1の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る本計画に基づく法律関係は失効する。ただし、県公社がやむを得ない事情があると認めた場合には、その期日を延期することができるものとする。

### (3) 所有権以外の権利の消滅

当該土地に第三者のための担保物権等が設定されているときは、所有権を移転する者(以下「県公社」という。)は当該権利を消滅させるとともに、当該権利が登記されているときは、所有権の移転時期までにその登記を抹消しなければならない。

### (4) 対価の増減額請求

県公社及び所有権の移転を受ける者(以下「買受者」という。)は、当該土地の1の各筆明細に記載された地積と実測面積との間に差異があっても異議を述べず、また、対価の増減を請求しない。

### (5) 租税公課等の負担

当該土地に係る固定資産税、土地改良賦課金等は、それぞれの賦課基準により賦課された者が負担する。

### (6) 所有権の移転の登記

本計画による所有権の移転の登記は、県公社が行うものとし、買受者はこれに協力しなければならない。

### (7) 経費の負担

所有権の移転の登記に要する経費は、県公社が負担する。ただし、登録免許税は、買受者の負担とする。その他の経費については、県公社及び買受者が協議して定める。

### (8) 債務不履行による法律関係の解除

県公社又は買受者は、相手方が本計画に基づく義務を履行しないときは、本計画によって成立した法律関係を解除することができる。

### (9) 土地の滅失等

本計画の公告後、当該土地の引渡し of 時期までの間に、当該土地の全部が天災地変その他、県公社及び買受者の責に帰すべからざる理由により滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなったときは、県公社及び買受者は本計画により成立する法律関係を解除することができる。

### (10) 所有権取得者の責務

買受者は、本計画の定めるところに従い、所有権の移転を受けた土地を効率的かつ適正に利用しなければならない。

### (11) 買戻特約

買受者が当該土地に設定する所有権の移転時期から5年を経過するまでの間において耕作をしないと認められる場合、県公社は当該土地の買戻しをすることができる。ただし、買受者の不耕作が県公社の承諾を得た場合を除く。

### (12) その他

本計画の定めのない事項及び本計画に関し疑義が生じたときは、県公社、買受者及び市町が協議して定める。

各 市 町 長 様

公益財団法人栃木県農業振興公社  
理事長 ○ ○ ○ ○

農用地利用集積等促進計画案（所有権の移転）に対する利害関係人の  
意見聴取結果について

農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項の規定に基づき利害関係人の意見  
聴取を行いました。その結果は下記のとおりでした。

記

1 意見聴取した農用地利用集積等促進計画案に係る内容  
別紙「利害関係人の意見聴取内容一覧」のとおり

2 利害関係人の意見聴取方法

令和 年 月 日から令和 年 月 日まで栃木県農地中間管理機構の  
ホームページに掲載

3 意見聴取結果

- (1) 特に意見はありませんでした
- (2) 次のとおり意見がありました

[ ]

(別紙)

利害関係人の意見聴取内容一覧

1 地域計画の区域外

市町名：

番号	所有権移転する農地		
	土地の所在	所有権移転の時期 (県公社買入)	所有権移転の時期 (県公社売渡)
1		令和 年 月 日	令和 年 月 日
2		令和 年 月 日	令和 年 月 日
3		令和 年 月 日	令和 年 月 日
4		令和 年 月 日	令和 年 月 日
5		令和 年 月 日	令和 年 月 日
6		令和 年 月 日	令和 年 月 日
7		令和 年 月 日	令和 年 月 日
8		令和 年 月 日	令和 年 月 日
9		令和 年 月 日	令和 年 月 日
10		令和 年 月 日	令和 年 月 日
11		令和 年 月 日	令和 年 月 日
12		令和 年 月 日	令和 年 月 日
13		令和 年 月 日	令和 年 月 日
14		令和 年 月 日	令和 年 月 日
15		令和 年 月 日	令和 年 月 日
16		令和 年 月 日	令和 年 月 日
17		令和 年 月 日	令和 年 月 日
18		令和 年 月 日	令和 年 月 日
19		令和 年 月 日	令和 年 月 日
20		令和 年 月 日	令和 年 月 日

### ○農用地利用集積等促進計画(所有権の移転)に対する意見聴取について

農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第18条第3項の規定に基づき、下記農用地利用集積等促進計画(所有権の移転)の内容について、(年号)年 月 日から(年号)年 月 日まで利害関係人から意見を聴取します。

ご意見のある利害関係人は、上記の期間に栃木県農地中間管理機構に意見書を提出してください。

令和 年 月 日

公益財団法人栃木県農業振興公社 理事長 ○○○○

#### 1 地域計画の区域外

番号	所 有 権 移 転 す る 農 地		
	土 地 の 所 在	所有権移転の時期 (県公社が買う)	所有権移転の時期 (県公社が売る)
1		令和 年 月 日	令和 年 月 日
2		令和 年 月 日	令和 年 月 日
3		令和 年 月 日	令和 年 月 日
4		令和 年 月 日	令和 年 月 日
5		令和 年 月 日	令和 年 月 日
6		令和 年 月 日	令和 年 月 日
7		令和 年 月 日	令和 年 月 日
8		令和 年 月 日	令和 年 月 日
9		令和 年 月 日	令和 年 月 日
10		令和 年 月 日	令和 年 月 日
11		令和 年 月 日	令和 年 月 日
12		令和 年 月 日	令和 年 月 日
13		令和 年 月 日	令和 年 月 日
14		令和 年 月 日	令和 年 月 日
15		令和 年 月 日	令和 年 月 日
16		令和 年 月 日	令和 年 月 日
17		令和 年 月 日	令和 年 月 日
18		令和 年 月 日	令和 年 月 日
19		令和 年 月 日	令和 年 月 日
20		令和 年 月 日	令和 年 月 日

(様式第44号)

(農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項関係)

## 意見書

令和 年 月 日

公益財団法人栃木県農業振興公社 理事長 様

住所又は所在地 \_\_\_\_\_

氏名又は団体名及び  
代表者の氏名 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第18条第3号の規定に基づき、農用地利用集積等促進計画(所有権の移転)に対し、下記のとおり意見を提出します。

### 記

1 意見の対象となる農用地利用集積等促進計画(所有権の移転)の意見聴取期間

令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日

2 意見の内容

※「意見書」の提出は、郵送、FAX又は電子メールにてお願いします。

#### 【提出期限】

意見聴取期間の最終日の17時15分必着(郵送、FAX、電子メール共通)

#### 【提出先】

〒320-0047 栃木県宇都宮市一の沢2丁目2番13号

公益財団法人栃木県農業振興公社 農地集積部 農地売買担当 あて

(メール): baibai@tochigi-kikou.jp ※メールの件名は「利害関係人の意見(所有権の移転)」としてください。

(FAX): 028-616-8642

(様式第45号)

栃農公第 号  
令和 年 月 日

〇〇〇市(町)長 様

公益財団法人栃木県農業振興公社  
理事長 〇〇 〇〇 印

### 農用地利用集積等促進計画認可申請書

このことについて、別紙のとおり農用地利用集積等促進計画(以下「促進計画」という。)を作成したので、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定により認可申請します。

#### 記

- 1 農用地利用集積等促進計画の対象者等  
別紙「農用地利用集積等促進計画一覧」のとおり
- 2 農用地利用集積等促進計画の内容  
別紙「促進計画(買入)」及び「促進計画(売渡)」のとおり
- 3 添付書類
  - (1) 農業委員会の要請書(写)
  - (2) 市町長意見書(地域計画の区域内のみ)
  - (3) 認可要件確認書(目標地図に位置付けされた者に限る)
  - (4) 利害関係人の意見聴取結果(地域計画の区域外のみ)
  - (5) 農業経営の状況等((4)以外の者)
  - (6) 定款又は寄付行為の写し(農地所有適格法人の場合)  
※過去に提出し、変更がない場合は省略可。
- 4 その他
  - (1) 同法第18条第1項の規定により、農業委員会の意見聴取は省略

(別紙)

農用地利用集積等促進計画一覧

1 地域計画の区域内

番号	買入（譲渡者）		売渡（買受者）		
	住所	氏名	住所	氏名	位置付
1					有・無
2					有・無
3					有・無
4					有・無
5					有・無
6					有・無
7					有・無
8					有・無
9					有・無
10					有・無

2 地域計画の区域外

番号	買入（譲渡者）		売渡（買受者）	
	住所	氏名	住所	氏名
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

令和 年 月 日

各 市 町 長 様

公益財団法人 栃木県農業振興公社  
理事長 ○ ○ ○ ○

農用地利用集積等促進計画書抄本の交付願いについて

当公社が売買した下記表示の土地について、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第7項の規定による公告があったことを証する書面及び農用地利用集積等促進計画書抄本を交付されますようお願い申し上げます。

記

1. 相手方氏名
2. 土地の表示

市町名		地番	地目		地積 (㎡)	地域区分
大字	字		登記簿	現況		



2 農業経営基盤強化促進法等に係る税制上の優遇措置の適用に関する証明事務の取扱いについて





(税様式第2号)

農地中間管理機構に該当する旨の証明願

令和 年 月 日

栃木県知事 ○○ ○○ 様

(農地中間管理機構)

栃木県宇都宮市一の沢2-2-13

公益財団法人栃木県農業振興公社

理事長 ○○ ○○

租税特別措置法施行令第22条の9(第39条の6第2項)

当法人が \_\_\_\_\_ に

租税特別措置法第34条の2第2項第25号(第65条の4第1項第25号)

規定する農地中間管理機構に該当する旨を証明願います。

---

第 号

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 年 月 日

栃木県知事 ○○ ○○













### 3 その他



## 個人番号（マイナンバー）の提供について

栃木県農業振興公社（以下、「当公社」、という。）では、下記の利用目的のため、個人番号（以下「マイナンバー」という。）をご提供いただいています。

### 《利用目的》

税務署へ提出する農地売買等事業の買入土地代金に係る「不動産の譲受けの対価の支払調書」に記載するため。

同年内に当公社から支払われる土地代金の合計金額が100万円(100万1円以上)を超える方が対象となります。

ご提供いただきましたマイナンバー及び確認書類等につきましては、マイナンバー法（正式名称：行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律）で定められた用途においてのみ使用し、当公社の規程（特定個人情報等取扱要領）に従い、厳正に管理保存（廃棄を含む）します。

公益財団法人栃木県農業振興公社

理事長 様

個人番号（マイナンバー）について、

- 提供に同意します       都合により提供できません

年      月      日

住 所

氏 名

### 《提出書類》

- 個人番号（マイナンバー）カードの写し（表面・裏面）
- 通知カードの写し
- 個人番号（マイナンバー）記載の住民票記載事項証明書
- 個人番号（マイナンバー）記載の住民票

### 農地売買等支援事業(担い手支援タイプ)

(農用地等売渡事業)

○	参加申込書
	延長申請書

◇該当する方に○を記入してください。

参加申込(延長申請)日	令和 年 月 日
-------------	----------

参加申込(延長申請)先

農地中間管理機構名	公益財団法人 栃木県農業振興公社
代表者名	理事長 ○○ ○○ 様

参加申込(延長申請)者

住所	
氏名	

農地売買等支援事業実施要領の規定に基づき、担い手支援タイプの農用地等売渡事業に参加したく、経営計画書を添えて申し込みます。

◇延長申請の場合は次に記入してください。

次により参加承認のあった農地売買等支援事業(担い手支援タイプの農用地等売渡事業)の実施期間の延長をお願いしたく、農地売買等支援事業実施要領の規定に基づき、経営計画書を添えて申し込みます。

参加承認年月日・番号	令和 年 月 日付け 第 号
------------	----------------

◇太枠の中を記入してください。

◇【添付書類】農業経営改善計画書等の写しを現在の内容に適宜修正して添付してください。

- (注) 1 記載事項及び添付資料が既に提出している書類の内容と重複する場合には、その重複する部分については省略できることとし、省略するに当たっては、提出済の書類の名称その他書類の特定に必要な情報を記載の上、当該書類と同じ旨を記載すること。
- 2 添付資料について、申請者のウェブサイトにおいて閲覧が可能な場合は、当該ウェブサイトのURLを記載することにより当該資料の添付を省略することができる。

### 農地売買等支援事業(担い手支援タイプ)

(農用地等売渡事業)

○	参加申込書
	延長申請書

◇該当する方に○を記入してください。

参加申込(延長申請)日	令和 年 月 日
-------------	----------

参加申込(延長申請)先

農地中間管理機構名	公益財団法人 栃木県農業振興公社
代表者名	理事長 ○○ ○○ 様

参加申込(延長申請)者

住所	
法人名	
代表者名	

農地売買等支援事業実施要領の規定に基づき、担い手支援タイプの農用地等売渡事業に参加したく、経営計画書を添えて申し込みます。

◇延長申請の場合は次に記入してください。

次により参加承認のあった農地売買等支援事業(担い手支援タイプの農用地等売渡事業)の実施期間の延長をお願いしたく、農地売買等支援事業実施要領の規定に基づき、経営計画書を添えて申し込みます。

参加承認年月日・番号	令和 年 月 日付け 第 号
------------	----------------

◇太枠の中を記入してください。

◇【添付書類】農業経営改善計画書等の写しを現在の内容に適宜修正して添付してください。

- (注) 1 記載事項及び添付資料が既に提出している書類の内容と重複する場合には、その重複する部分については省略できることとし、省略するに当たっては、提出済の書類の名称その他書類の特定に必要な情報を記載の上、当該書類と同じ旨を記載すること。
- 2 添付資料について、申請者のウェブサイトにおいて閲覧が可能な場合は、当該ウェブサイトのURLを記載することにより当該資料の添付を省略することができる。

市町名	譲渡予定者
	様

台帳番号	事業名

## 買入予定説明書

作成期日	
作成者	
電話番号	

### 1. 買入手続きについて時期の説明

予定日	契約日	令和 年 月 日	契約に基づき、売買手続きを開始する日
	農業委員会 総会日	令和 年 月 日	農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定に基づく農用地利用集積等促進計画を定めることの要請を審議
	公告日	令和 年 月 日	農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第7項の規定に基づく農用地利用集積等促進計画の認可の公告(市町が行う)
	登記日	令和 年 月中旬頃	名義変更等で登記が遅れる場合には、支払日が遅れますのであらかじめ御承知願います
	支払日	令和 年 月 日	県公社から土地代金を振り込む日 同時に県公社に土地を引き渡す日

令和 年度の固定資産税は 様にかかります  
(日割り、月割りでの精算はおこなっていません)

### 2. 買入価格の説明

価格計算 内訳	買入価格(原価)	円	当該周辺類似農用地等及び個別的諸要素を考慮して算出
	諸経費	円	経費の合計額
	買入経費	円	規定による経費率を買入価格に掛けて算出(100円未満切捨て)
	登記経費	円	名義変更の手続きに掛る経費負担
	その他経費	円	
差引支払金額		円	買入価格から諸経費を差し引いた額

### 3. 公社から買入れる場合の『譲渡所得税』(試算)についての説明

#### 800万円控除の場合

標準課税	短期譲渡	0 千円	国税 30.0% 市町村県民税 9.0% 計 39.0%
	長期譲渡	0 千円	国税 15.0% 市町村県民税 5.0% 計 20.0%
特例措置による課税		0 千円	国税 0.0% 市町村県民税 0.0% 計 0.0%

(注意) 税制改正によって計算は変わります。あくまでも参考として取り扱い願います。

市町名	譲渡予定者
	様

台帳番号	事業名

## 買入予定説明書

作成期日	
作成者	
電話番号	

### 1. 買入手続きについて時期の説明

予定日	あっせん申出日	令和 年 月 日	農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)第22条第1項の規定によるあっせんを申出する日
	農業委員会 総会日①	令和 年 月 日 頃	同法第22条第1項の規定により、県公社に対し買入協議を行うよう要請するための審議
	契約日 (結果通知日)	令和 年 月 日	契約を開始する日 (同法第22条第2項の規定により、県公社が買入協議の結果を通知する日)
	農業委員会 総会日②	令和 年 月 日 頃	農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定に基づく農用地利用集積等促進計画を定めることの要請を審議
	公告日	令和 年 月 日	農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第7項の規定に基づく農用地利用集積等促進計画の認可の公告(市町が行う)
	登記日	令和 年 月 中旬頃	名義変更等で登記が遅れる場合には、支払日が遅れますのであらかじめ御承知願います
	支払日	令和 年 月 日	県公社から土地代金を振り込む日 同時に県公社に土地を引き渡す日

令和 年度の固定資産税は 様にかかります  
(日割り、月割りでの精算はおこなっていません)

### 2. 買入価格の説明

価格計算	買入価格(原価)	円	当該周辺類似農用地等及び個別的諸要素を考慮して算出	
	諸経費	円	経費の合計額	
	内訳	買入経費	円	規定による経費率を買入価格に掛けて算出(100円未満切捨て)
		登記経費	円	名義変更の手続きに掛る経費負担
		その他経費	円	
差引支払金額	円	買入価格から諸経費を差し引いた額		

### 3. 公社から買い入れる場合の『譲渡所得税』(試算)についての説明

#### 1500万円控除の場合

標準課税	短期譲渡	千円	国税 30.0% 市町村県民税 9.0% 計 39.0%
	長期譲渡	千円	国税 15.0% 市町村県民税 5.0% 計 20.0%
特例措置による課税		千円	国税 0.0% 市町村県民税 0.0% 計 0.0%

(注意) 税制改正によって計算は変わります。あくまでも参考として取り扱い願います。

市町名	購入予定者
	様

台帳番号	事業名

## 売渡予定説明書

作成期日	
作成者	
電話番号	

### 1. 売渡手続きについて時期の説明

予定日	契約日	令和 年 月 日	契約に基づき、売買手続きを開始する日
	農業委員会 総会日	令和 年 月 日	農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定に基づく農用地利用集積等促進計画を定めることの要請を審議
	公告日	令和 年 月 日	農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第7項の規定に基づく農用地利用集積等促進計画の認可の公告(市町が行う)
	納入期限日	令和 年 月 日	県公社に口座振込を行う期限(納入通知書を発行します) 同時に県公社から土地を引き渡す日
	登記日	令和 年 月下旬頃	入金後、直ちに手続きいたします。また、登記完了後、登記識別情報通知(権利書)は簡易書留で郵送いたします

### 2. 売渡価格の説明

価格計算 内訳	買入価格(原価)	円	当該周辺類似農用地等及び個別的諸要素を考慮して算出
	諸経費	円	売渡価格に加算されます
	売渡経費	円	規定による経費率を買入価格に掛けて算出(100円未満切捨て)
	その他経費	円	
売渡価格		円	
登録免許税預かり額		円	県公社からの所有権移転登記に係る登録免許税額
振込金額		円	売渡価格+登録免許税額

### 3. 公社から買い入れる場合の資金についての説明

資金対応	窓口は関係農協及び各金融機関に申し込み
------	---------------------

### 4. 公社を利用することで、どんな直接的利益(試算)があるか説明

税金の種類	優遇額	固定資産税評価額			円
不動産取得税	円	標準	円	特例	円
登録免許税	円		円		円
合計	円				







## 口 座 振 込 依 頼 書

付けで貴公社と私が契約(合意)した農地の売買について、この売買代金を下記金融機関の私名義口座あてに振込下さるようお願い申し上げます。

また、貴公社に支払う経費(公益財団法人栃木県農業振興公社特例事業業務執行細則第7条)は、振り込みを受ける売買代金から差し引いてください。

公益財団法人 栃木県農業振興公社理事長 様

住 所

氏 名

振り込みを受ける金額	円				
内 訳	(売買金額)	円	-	(経費)	円

代金振込先	コード	
金融機関名		
支店支所名		
預金の種類	普通・その他	
口座名義人(受取人)		
口座番号		

---

県 公 社 確 認 方 法	確 認 者 印
預金通帳等により確認	

令和 年度		収入
<b>納入通知書兼領収証書</b>		
納入者住所	フリガナ 氏名	
摘要	様	
金額	㊦	
納入期限		
納入場所	各金融機関（銀行及び農業協同組合等）	
上記の金額を納入してください。		
栃木県宇都宮市一の沢2丁目2番13号 公益財団法人栃木県農業振興公社		
		領収日付印

(納入者保管)

令和 年度		収入
<b>振込依頼書（電信扱）</b>		
納入者住所	フリガナ 氏名	
摘要	様	
金額	㊦	
納入期限		
振込先	足利銀行県庁内支店（普）161199 宇都宮農業協同組合本所（普）3156798 口座名 （ザイ）トチギケンノウキヨウシンコウコウシヤ 公益財団法人 栃木県農業振興公社	
備考	振込手数料は納入者の負担となります。 納入期限を過ぎた場合は延滞金がかかりますので、 公社まで連絡願います。	
		領収日付印

(金融機関保管)

〒

様

請 求 書

金 円 也

納入期限 令和 年 月 日

納入先 足利銀行 県庁内支店 宇都宮農業協同組合 本所  
普通 口座番号 0016199 普通 口座番号 3156798

令和 年 月 日付け契約（公告）の農用地等に係る売渡代金等として  
上記のとおりお支払い下さい。

令和 年 月 日

〒320-0047  
宇都宮市一の沢2丁目2番13号  
公益財団法人  
栃木県農業振興公社  
理事長  
TEL：028-616-8622  
登録番号 T5060005007583

[請求明細]

1 農用地等に係る売渡代金	円
(10%対象 円 内消費税 円 非課税対象 円)	
2 登録免許税	円
3 既納入額	円
4 差引請求額 (1 + 2 - 3)	円
うち今回請求額	円

納入期限を過ぎた場合は、延滞金がかかることがありますので、期限までに納入して  
ください。

# 【 規 程 等 】



# 公益財団法人栃木県農業振興公社特例事業規程

## 第1章 総則

(事業実施の基本方針)

第1条 公益財団法人栃木県農業振興公社（以下「公社」という。）は、農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「法」という。）第5条に基づき本県において作成された農業経営基盤強化促進基本方針（以下「基本方針」という。）に即して、農業経営基盤の強化を通じて効率的かつ安定的な農業経営の育成を図るため、次に掲げる事業（これらを総称して「特例事業」という。）を行うものとする。

- 一 農地売買等事業（法第7条第1号に規定する事業をいう。以下同じ。）
- 二 農地売渡信託等事業（法第7条第2号に規定する事業をいう。以下同じ。）
- 三 農地所有適格法人出資育成事業（法第7条第3号に規定する事業をいう。以下同じ。）
- 四 研修等事業（法第7条第4号に規定する事業をいう。以下同じ。）

2 公社が特例事業を行うに当たっては、以下の点に留意して行うものとする。

- 一 農地売買等事業は、ほ場の分散保有を解消しつつ農業経営の規模を拡大し、農作業の効率化を図る等効率的かつ安定的な農業経営の育成に資するよう実施するものとする。
- 二 農地売渡信託等事業は、農地の価格下落等により農地売買等事業によっては円滑な農地の流動化を推進することが困難な場合に実施するものとする。
- 三 農地所有適格法人出資育成事業は、農地所有適格法人の経営体質を強化しつつ経営規模拡大を図るため実施するものとする。本事業に係る出資に当たっては、対象となる農地所有適格法人の健全な発展を図り、その経営の自主性を尊重するものとする。
- 四 研修等事業は、農業振興事務所、とちぎ農業経営・就農支援センター、県農業大学校、県農業会議、県農業協同組合中央会、市町、農業委員会、市町農業公社、農業協同組合等の関係機関、団体及び地域の農業事情等に精通した農業者等との連携を図りつつ新規就農希望者（農業後継者を含む。）及び新たな分野の農業を始めようとする農業者に対する研修その他の事業を行うものとする。

3 同意市町が定める地域計画（法第19条の規定に基づき、市町が農業者等の協議の結果を踏まえ、農業の将来の在り方や農用地の効率的かつ総合的な利用に関する目標として農業を担う者ごとに利用する農用地等を表示した地図（目標地図）等を明確化し公表したもの。以下同じ。）の区域において特例事業を実施する場合は、当該計画の達成に資することとなるように実施する。

4 3で定めるほか、特例事業の対象者は、法第12条第1項に規定する農業経営改善計画の認定を受けた者（以下「認定農業者」という。）を優先するものとし、認定農業者の農業経営改善計画の達成に寄与するよう実施するものとする。

(事業実施区域)

第2条 公社が行う特例事業の実施区域は、本県における市街化区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の市街化区域と定められた区域をいう。当該区域以外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存するものを除き、同法第23条第1項の規定による協議を要する場合にあっては当該協議が調ったものに限る。）を除く区域とする。

(事業対象農用地等)

第3条 公社が行う特例事業の対象農用地等は、次に掲げるもの（以下「農用地等」という。）

とする。

- 一 耕作の目的又は主として耕作若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地（以下「農用地」という。）
  - 二 木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地
  - 三 以下に掲げる農業用施設の用に供される土地
    - ア 農業用排水施設、農業用道路その他農用地の保全又は利用上必要な施設
    - イ 畜舎、蚕室、温室（床面がコンクリート敷のものを含む。）、植物工場（閉鎖された空間において生育環境を制御して農産物を安定的に生産する施設をいう。）、農産物集出荷施設、農産物調製施設、農産物貯蔵施設その他これらに類する農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設
    - ウ 堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設その他これらに類する農業生産資材の貯蔵又は保管（農業生産資材の販売の事業のための貯蔵又は保管を除く。）の用に供する施設
    - エ 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する施設
  - 四 開発して農用地又は農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地
- 2 前号に掲げる農業用施設の用に供される土地又は開発して農業用施設の用に供されることが適当な土地について実施する特例事業（研修等事業を除く。）は、農用地につき実施するこれらの事業と併せ行う場合に限るものとする。

（事業実施に当たっての調整等）

第4条 公社が特例事業を行うに当たっては、国、県、市町、農業委員会、県農業会議、県農業協同組合中央会、農業協同組合、土地改良区、農業振興事務所、とちぎ農業経営・就農支援センター、県農業大学校、株式会社日本政策金融公庫等の関係機関、団体と十分連絡・調整を図るものとする。

また、公社が行う他の事業との連携・調整を図るものとする。

- 2 公社が特例事業を行うに当たっては、公社が行う農地中間管理事業、市町が行う農業経営基盤強化促進事業（法第4条第3項に規定する事業をいう。）その他の農地集積・集約化のための施策と連携して行うものとする。
- 3 公社は、特例事業の円滑な実施を図るため、公社が行う当該事業に係る事務の一部を市町等に委託することができる。

（事業実施計画）

第5条 公社は、毎年度、その行う事業の種類毎に事業の実施計画を定めるものとする。

## 第2章 農地売買等事業

（事業内容）

第6条 公社は、農業経営の規模の拡大、農地の集団化等その他農地保有の合理化を促進する等効率的かつ安定的な農業経営の育成に資するため、農用地等を買入れ（法第4条第1項第2号から第4号までの土地にあっては、農用地と一体として買入れる場合に限る。）、当該農用地等売り渡し、交換し、又は貸し付ける（貸付は公社が所有する農用地等の貸付に限る。）ものとする。

（事業実施の原則）

第7条 公社が、特例事業として行う農用地等の買入れ、交換、売渡し及び貸付けは、原則

として、同意市町が定める地域計画の区域において実施する場合は、当該計画の達成に資することとなるよう行うものとする。

また、地域計画の区域外の農用地等において、所有権を取得する際には、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号。以下「機構法」という。）第18条第1項の農業委員会の要請又は同法第19条第2項の規定による同法第18条の農用地利用集積等促進計画の案の提出があった場合を基本とする。

（農用地等の買入れ）

第8条 農用地等の買入れは、地域計画の区域においては当該計画の達成又は農業経営基盤の強化に資すると見込まれるものに限り行うものとする。

2 公社は、農用地等を買入れようとする場合には、これらの土地等について実地調査（デジタル技術を活用し実地調査を行うことも可能である。以下同じ。）等を行い、買入れることを相当と認めたときは、これらの土地等の所有権を有する者とこれらの土地等の買入れに関する契約の締結を行うものとする。

3 公社は、農用地について機構法第18条の農用地利用集積等促進計画を活用せずに買入れを行う場合には、農地法（昭和27年法律第229号）第3条第1項第13号の規定に基づき、当該農用地の存する区域を地区とする農業委員会に届け出るものとする。

（農用地等の売渡し）

第9条 農用地等の売渡しに当たっては、第18条の規定に基づいて売渡しの相手方を選定し、その者と当該農用地等の売渡しに関する契約の締結を行うものとする。

（買入価格等）

第10条 農用地等の買入価格は、対象となる農用地等の周辺の地域で自然的経済的社会的諸条件からみてその農業事情がその農用地等に係る農業事情と類似すると認められる一定の区域内における農用地等（以下「周辺類似農用地等」という。）についての耕作又は養畜の事業に供するための取引の事例が収集できるときは、当該事例における取引価格にその取引が行われた事情、時期等に応じて適正な補正を加えた価格を基準とし、当該周辺類似農用地等及び利用権の設定等を行う農用地等に関する次に掲げる事項を総合的に比較考量し、算出する。

- 一 位置
- 二 形状
- 三 環境
- 四 収益性
- 五 その他、一般の取引における価格形成上の諸要素

2 前項の事例の収集ができないときは、次に掲げる事項のいずれかを基礎とし、適宜その他の事項を勘案して算出する。

- 一 借賃、地代、小作料等の収益から推定されるその農用地等の価格
- 二 その農用地等の所有者がその農用地等の取得及び改良又は保全のため支出した金額
- 三 その農用地等について固定資産税評価額（地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第1項又は第2項の規定により土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録されている価格をいう。）その他の課税の場合の評価額

3 農用地等の買入価格の算出については、必要に応じ農業委員会の意見を聴いて定めるものとする。

4 農用地等の買入価格が、その農用地等の収益性からみて著しく高額であると認められる場合には、その農用地等の買入れは行わないものとする。

- 5 農用地等の買入対価は、原則として買入に係る農用地等の所有権移転登記完了後、指定の期日までに支払うものとする。

(売渡価格等)

第11条 農用地等の売渡価格は、原則としてその取得価格に当該農用地等に係る本事業の経費を加えた額（当該農用地等につき土地改良事業が行われた場合には、当該事業に要した経費のうち公社が負担した額を加えた額）を基準とし、当該農用地等につき前条の規定により算定される額を勘案したうえで、必要に応じ農業委員会の意見を聴いて定めるものとする。

- 2 農用地等の売渡対価は、原則として売渡しに係る農用地等の所有権移転登記完了の日までに徴収するものとするが、止むを得ない事情があると認められる場合には、その期日を延期することができるものとする。

(対価の支払の方法)

第12条 農用地等の売買に係る対価の支払の方法は、第10条第5項及び前条第2項によるほか、公社が買入れ及び売渡しする相手方と協議の上、決定する。なお、その他の特例事業に係る支払についてもこれを準用する。

(農用地等の交換)

第13条 農用地等の交換に当たっては、第18条の規定に基づき交換の相手方を選定し、交換の対象となるべき農用地等の実地調査等を行った上、これを相当と認めたときは、交換に関する契約の締結を行うものとする。

(農用地等の貸付け)

第14条 公社が第8条第2項により買い入れた農用地等は、次の場合には、第18条の規定に基づいて貸付けの相手方を選定し、別に定める様式によりその者と当該農用地等の賃貸借に関する契約の締結を行うことができるものとする。

- 一 担い手の農業経営の安定を確保する観点から、売渡しを予定している者に対し、売渡しまでの間貸し付ける場合
  - 二 新規就農者等の育成及び農地保有の合理化を促進する観点から特に必要と認められる場合で、あって、新規就農希望者等へ貸し付ける場合
- 2 貸付けの期間は、農地保有の合理化を促進するため必要な期間の定期賃貸借とする。
- 3 農用地等の貸付けに係る賃貸借契約においては、民法（明治29年法律第89号）第618条の規定による解約権の留保は付さないものとする。

(貸賃)

第15条 公社が農用地等を賃貸借により貸し付ける場合における貸賃は、次のとおりとするものとする。

- 一 農地については、農地法第52条及び農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第103条第1項の規定により農業委員会から提供を受けた借賃等の情報を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定した額
- 二 法第4条第1項第4号に規定する土地については、開発後の土地の借賃又は貸賃の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の生産力を発揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定した額
- 三 その他の土地については、土地の種類毎に近隣の土地の借賃又は貸賃の額に比準して算定し、近隣の土地の借賃又は貸賃がないときは、近隣の用途が類似する土地につい

て算定される借賃又は貸賃の額を基礎とし、当該土地の生産力、固定資産税評価額等を勘案して算定した額

(農用地等の一時的貸付け)

第16条 公社は、本事業の目的に従い農用地等を売り渡し、又は貸し付けるまでの間、当該農用地等を暫定的に使用することを相当と認める者に一時的に貸し付けることができるものとする。

2 前項の規定により農用地等を貸し付ける場合には、農用地及び法第4条第1項第4号の土地については、原則として使用貸借による権利の設定を行うものとし、法第4条第1項第2号及び第3号の土地については賃貸借による権利の設定を行うものとする。

(農用地の買入れ等の基準)

第17条 農用地等の買入れのときの基準は次に掲げるものとする。

- 一 農地保有の合理化を通じて効率的かつ安定的な農業経営の育成に資するような農用地等であること。
- 二 当該農用地等の価格が、第10条の規定に照らして適切であると判断されること。
- 三 当該農用地等の賃料が、農地法第52条及び農地法施行規則第103条第1項の規定により農業委員会から提供を受けた借賃等の情報や生産条件等からみて適切であると判断されること。
- 四 その他農業経営の基盤の強化に資すると見込まれるものに限ること。

(農用地等の売渡し等の相手方)

第18条 公社が、農地売買等事業の実施により農用地等を売り渡し、交換し又は貸し付けることができる者は、次に掲げる者とする。

- 一 法第19条第1項の地域計画の区域において、公社が売り渡そうとする農用地等に農業を担う者が位置付けられている場合には、売渡しの相手方はその者に限るものとする。

また、目標地図に位置付けられた農業を担う者以外の者が、農作物の作付期間等の都合で買入れを迅速に行う必要があり、地域計画の変更が間に合わない場合や、目標地図に位置付けられた者に売り渡すことが困難となった時に備えてあらかじめ地域計画により定めた代替者に売り渡す場合で、後日、地域計画の変更が行われると見込まれる場合にあっては、売渡しの相手方はその者に限るものとする。

- 二 前号以外の場合にあっては、認定農業者を優先するものとし、原則として次の要件を満たしている個人又は農地所有適格法人であることとする。

ただし、貸付けを行う場合には、本条中「農地所有適格法人」とあるのは、「農地所有適格法人及び農地法第3条第3項各号に掲げる要件を全て満たす法人（農地所有適格法人以外の法人に限る。）」と読み替えるものとする。

ア その農業経営における当該農用地等の権利の取得後の経営面積（その経営面積に係る土地が農地所有適格法人の営む経営に供される場合にあっては、その経営面積をその常時従事者たる構成員の属する世帯の数で除した面積。その経営面積に係る土地が畜産経営に供される場合にあっては、飼養規模。以下同じ。）が、公社が、当該地域における営農類型ごとに農家の平均経営面積以上で、市町及び農業委員会の意見を聴いて定める面積（その面積に係る土地が畜産経営に供される場合にあっては、飼養規模。以下「基準面積」という。）を超えるものであること。

ただし、権利を取得させるべき者が新規就農希望者（農業後継者を含む。）又は新たな分野の農業を始めようとする農業者であって、当該地域における基準面積によ

- ることが相当でないと認められる場合若しくは少数の大規模農家のため当該地域の平均面積を基礎として基準面積を定めることが適当でない場合については、基本構想を踏まえ、市町及び農業委員会の意見を聴いて行うものとする。
- イ その農業経営の資本装備が農用地等の効率的利用の観点からみて適当な水準であるか、又は近く適当な水準になる見込みがあると認められること。
- ウ その者が取得する農用地等を農業振興地域整備計画に定める農用地利用計画に従って利用することが確実であると認められること。
- エ 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第11条の50第1項第1号に掲げる農業の経営を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会に対して貸付けを行う場合には、他の農業者の中に当該農用地等の貸付けを希望する者がいないことが確実であると見込まれること。
- 三 前号のアからエまでに掲げる全ての要件を備えている者が2人以上いる場合における優先順位は、次のアからオまでに掲げる事項を総合勘案して定めるものとする。
- ア 農用地等の権利の取得後における経営面積と公社が効率的かつ安定的な農業経営の育成の観点から規模拡大の目標として、農業経営基盤強化促進基本構想（法第6条第1項に規定する基本構想をいう。以下同じ。）の農業経営の指標を勘案しつつ、市町及び農業委員会の意見を聴いて、当該地域における営農類型ごとに具体的な数値をもって定める面積（以下「目標面積」という。基本構想を策定していない市町の目標面積については、農業振興地域整備計画において定められた効率的かつ安定的な農業経営の目標に即して、市町及び農業委員会の意見を聴いて、作目別及び経営形態別に具体的な数値をもって定める面積）との格差が小さいこと。
- イ 基本構想等において育成しようとする農業経営を行おうとすること。
- ウ 売り渡し、交換し、又は貸し付けようとする農用地等の位置その他の利用条件からみて、その農用地等を最も効率的に利用することができることと認められること。
- エ 農用地等の集団化に資する程度が最も大きいと認められること。
- オ 高齢農家、兼業農家等を含む地域の関係者との連携が図られていること。
- 四 前2号の規定にかかわらず、農業農村整備事業等の計画に基づき、前2号に規定する要件を満たす農業者（以下「適格農業者」という。）以外の農業者に農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けることができる場合は、その農業者に農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けることが、適格農業者が農地の集団化を進めつつ農業経営の規模の拡大を図る上で著しく寄与すると認められる場合又はその農業者が次に掲げるすべての要件を満たす組織の構成員で、あって農業生産活動の計画的な実施及び組織の管理運営においてその組織の中で中核的な機能を果たす専門的な農業従事者である場合とする。
- ア 農業者の組織であって、法人格の有無は問わないが、法人格を備えないものである場合には、代表者、組織の運営、機械、施設等の管理利用に関する規約等を定めているものであること。
- イ 集団的生産活動を行う作目に係る栽培管理の時期、方法、作業等について協定を行い、かつ、その協定に基づき農作業を共同して、又は個別に行い、更に必要に応じ機械等の共同利用を行うものであること。
- ウ 集団的生産活動を行う作目に係るほ場（草地を含む。）は、集団的作業が効率的に実施しうる程度に集団化されているか、又は近い将来に集団化されると認められること。
- 五 前3号の規定にかかわらず、アの適格団体（農業経営基盤強化促進法関係事務に係る処理基準（平成12年9月1日付け12構改B第846号農林水産事務次官通知）別添1（以下「特例事業実施要領」という。）の（1）のアの（オ）の①に定める団体を

いう。) に対しては、イの要件を満たす場合に、農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けることができる。

#### ア 適格団体

公社が、農業者のほか農地売買等事業の実施により農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けることができる者（以下「適格団体」という。）は次に掲げる者とする。

- (1) 国、地方公共団体（(5)に掲げる市町を除く。）
- (2) 農業協同組合（(5)に掲げる農業協同組合を除く。）、農業協同組合連合会及び農事組合法人（農業協同組合法第72条の10第1項第2号の事業を行うものを除く。）
- (3) 農地法施行令（昭和27年政令第445号）第2条第2項第3号に規定する一般社団法人又は一般財団法人（(5)に掲げる一般社団法人又は一般財団法人を除く。以下「一般社団法人等」という。）
- (4) 土地改良区
- (5) 農業経営基盤強化促進法施行規則（昭和55年農林水産省令第34号）第12条第3号に規定する市町、農業協同組合、一般社団法人又は一般財団法人

イ 公社が、農用地等を適格団体に対して売り渡し、交換し、又は貸し付けることのできる場合の要件

公社が、農用地等を適格団体に対して売り渡し、交換し、又は貸し付けることのできる場合は、次の要件の全て（アの(5)に掲げる適格団体にあつては、(2)から(4)までの要件）を満たす場合とする。

- (1) 当該農用地等の売渡し、交換又は貸付けが、農業農村整備事業等の計画に基づくものであること（アの(5)の場合を除く。）
- (2) 当該農用地等を直接農業者に売り渡し、交換し、又は貸し付けるよりも適格団体に売り渡し、交換し、又は貸し付ける方が、農地保有の合理化に著しく寄与すると認められること。
- (3) 当該農用地等の用途が次に該当するものであること。
  - ① アの(1)の国、地方公共団体に対する売渡し、交換又は貸付けの場合  
当該農用地等を共同放牧場等農業者の共同利用に係る施設の用に供すると認められること。
  - ② アの(2)の農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人に対する売渡し、交換又は貸付けの場合  
当該農用地等を稚蚕共同飼育の用に供する桑園、共同放牧場等の直接又は間接の構成員である農業者の行う農業経営に直接的に必要な施設の用に供すると認められること。
  - ③ アの(3)の一般社団法人等に対する売渡し、交換又は貸付けの場合  
当該農用地等を乳牛又は肉用牛の飼養の合理化を図るため、その飼養の事業を行う農業者に対してその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成して供給し又はその飼養の事業を行う農業者の委託を受けてその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成する事業の運営に必要な施設の用に供すると認められること。
  - ④ アの(4)の土地改良区に対する売渡し、交換又は貸付けの場合  
当該混牧林利用地及び当該農業用施設用地を農業者の共同利用に係る施設の用に供すると認められること。
  - ⑤ アの(5)の市町、農業協同組合、一般社団法人又は一般財団法人に対する売渡しの場合  
当該団体が保有する農用地等に隣接する農用地等であつて、当該団体がそれ

らの農用地等を一体的に利用調整することが効率的であると認められること。

さらに、当該団体が本条の基準に準じて当該農用地等を売り渡し、又は交換する（売渡し又は交換までの間に一時的にし付けることを含む。）ものであると認められること。

- (4) 当該農用地等に係る利用計画が適正に定められており、かつ、その管理等が効率的に行われると認められること。

#### 六 用途指定、買戻しの特約等

公社が、農用地等を適格団体に売渡し、交換又は貸付けを行うに当たっては、当該農用地等の利用が、売渡し、交換又は貸付けの目的に従って適正に行われるよう次に掲げる措置を講ずるものとする。

##### ア 用途指定

農用地等の売渡し、交換又は貸付けを行う際には、次に定めるところにより、用途指定を行うものとする。

##### (1) 指定用途

当該農用地等の供しなければならない用途を具体的に定める。

##### (2) 指定期日

指定用途に供しなければならない期日として、相手方の事業計画、資金計画等からみて適当と認められる期日を定める。

##### (3) 指定期間

指定用途に供しなければならない期間として、農用地等の売渡し又は交換を行う場合にあっては、指定用途に供する期日より5年間（ただし、5年間を指定期間とすると指定期間の終了が売渡しの日から10年間を超える場合は、売渡しの日より10年間）の期間を指定し、貸付けを行う場合にあっては、指定期日の翌日からその貸付けの期間とする。

##### イ 買戻しの特約

農用地等の売渡しを行う場合には、買戻期間を売渡しの日から予め指定する期間の終了の日まで（ただし、指定期間の終了が売渡しの日から10年間を超える場合は、売渡しの日より10年間）の期間を指定し、次に掲げる買戻しの特約等を行うものとする。

- (1) 買戻権を実行する場合は、次のとおりとする（土地収用法（昭和26年法律219号）その他の法律によって当該農用地等が収用され、又は使用された場合を除く。）。

- ① 指定期間中に指定用途に供しなくなった場合
- ② 指定期間中に指定以外の用途に供した場合
- ③ 売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をした場合
- ④ 地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をした場合

- (2) 買戻しの特約には、次の内容を定めるものとする。

- ① 適格団体が支払った代金につき返還するものとする。ただし、当該返還金には利息は付さない。
- ② 買い受けた適格団体の負担した契約に要する費用は返済しないものとする。
- ③ 買戻しの特約をして売渡しをする場合には、売買契約による所有権移転の登記の申請と同時に買戻しの特約の登記の申請を行うものとする。

ウ イの(1)に掲げる用途指定違反等（貸付けにあっては、用途指定違反）の事実を確認した場合には、買戻権を実行し、貸付けにあっては賃借契約の解除等を行うものとする。

(管理等)

第19条 公社は、農用地等の売渡し等を行うまでの間、当該土地等を善良なる管理者の注意をもって管理（農用地にあつては、近傍類似の農用地で一般に行われており、かつ、従来の当該農用地の形質を基本的に変更しない範囲内において行われる耕作を含む。）するものとする。

2 前項の管理のための耕作は、農業委員会による農用地等の利用関係についてのあつせん事業その他地域における農用地等の利用調整活動によつても当該農用地等の売渡し等を行う相手方又は第16条の規定に基づき一時的に貸し付ける相手方が当面いない場合に限り行うものとする。

(目的外処分)

第20条 公社が本事業の実施により買い入れた農用地等が本事業の目的以外の目的に供することが相当となつた場合には、当該農用地等を適正かつ合理的な土地利用の確保に配慮しつつ他の目的に供することができるものとする。

(未墾地の取得等)

第21条 法第4条第1項第4号の土地の買入れは、農業農村整備事業等の実施が確実と見込まれる地域内の土地につき第4条に規定する機関又は団体から公社において買入れのべき旨の申出を受けた場合（自らこれらの事業を実施する場合を除く。）に限り行うものとする。

2 公社は、前項の規定により買い入れた土地を、原則として前項の事業へ参加又は自ら前項の事業を実施することにより売り渡し、交換し、又は貸し付けるものとする。

### 第3章 農地売渡信託等事業

(事業内容)

第22条 公社は、地価下落等により農地売買等事業によつては売買を行うことが困難な農用地の売渡信託（委託者が農用地につき所有権を移転し、当該財産を売り渡させることを目的とする信託をいう。以下同じ。）を引き受け、及び当該売渡信託の委託者に対して資金を貸し付けるものとする。

(事業の実施地域)

第23条 本事業の実施地域は次に掲げる基準により価格が下落していると認められる地域とする。

- 一 当該土地の生産力（反収等）、土地条件（同一の作業に要する労働時間等）及び立地条件（幹線道路からの距離等）等が平均的であるとみなされる農用地の取引において取引価格がおおむね過去3年間平均して下落傾向にあること。
- 二 おおむね過去3年間の当該地域の農地法第52条及び農地法施行規則第103条の第1項の規定により農業委員会から情報の提供を受けた借賃等の下落率が当該都道府県の平均下落率よりも大きいこと。
- 三 農業委員等の精通者が当該地域における農用地の評価額がおおむね3年間低下していることを認めるものであること。

(対象農用地)

第24条 売渡信託を引き受ける農地及び採草放牧地は、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が設定されて

いないもので、あって、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。

- 一 農業生産力の高い農地（農業保険法（昭和22年法律第185号）第136条第2項の規定による基準収穫量等において当該土地が存在する市町又は市町内の地域の平均以上の収量を得られる農地）
  - 二 土地改良事業等の農業に対する公共投資（旧制度開拓として実施された開拓事業、農道の整備のみを目的とする土地改良事業、災害（石炭鉱業及び亜炭鉱業による鉱害を含む。）復旧事業及び農用地防災事業を除く。）の対象となった農地及び採草放牧地
  - 三 当該地域で農地売買等事業の実施に当たって定めた基準面積以上の農用地又はおおむね20ヘクタールの団地を形成している農用地の一部となっている農用地
- 2 公社は、委託者が売渡しの相手方を指定している農用地等についての売渡信託は、引き受けないものとする。

（売渡信託契約の締結）

第25条 公社は、売渡信託契約の締結と同時に特例事業実施要領（2）のエの（ア）の規定に基づく無利子資金の貸付けについて金銭消費貸借契約を締結するものとする。

- 2 公社は、売渡信託契約及び金銭消費貸借契約締結の申込みをしようとする者から、別に定める様式による売渡信託契約等申込書の提出があった場合において、売渡信託の目的たるべき財産について調査し、売渡信託契約等申込書の内容を審査した上で、これを適当と認めるときは、別に定める様式により売渡信託契約等を締結するものとする。
- 3 売渡信託契約は、土地一筆ごとに締結するものとする。ただし、一の委託者が二筆以上の土地を併せて売渡信託する場合であって、売渡信託期間の終期が同一であるときは、これらの土地を包括して信託の目的とし、一の売渡信託契約を締結することができるものとする。

（売渡信託財産の売渡し）

第26条 公社は、第7条に準じ、農業経営の規模拡大、ほ場の集団化等を通じて効率的かつ安定的な農業経営の育成に資するよう売渡信託財産を売り渡すものとする。この際の売渡しの相手方は、第18条に準じて選定するものとする。

- 2 公社は、売渡し相手方として適当と認められる者（以下「適格者」という。）を選定し得ないと認めるとき又は適格者が選定されてもその者（適格者が2人以上ある場合には、これらすべての者）に売渡信託財産を売り渡すことができないと認めるときは、遅滞なく、委託者又はその一般承継人にその旨を通知するとともに、売渡信託の条件を変更し、又は売渡信託契約を解除するかどうかを聞くものとする。
- 3 公社は、前項の通知後、委託者又はその一般承継人から売渡信託の期間や委託者の指定した最低売渡価格（以下「指値」という。）等の売渡信託の条件の変更の申出があり、これを適当と認めるときは、売渡信託契約を変更するとともに、再び第1項の規定により適格者を選定するものとする。

（売渡信託財産の売渡しの方法）

第27条 公社は、委託者が指値を指定した売渡信託財産にあつては、指値以上の額で売り渡すものとし、前条第1項又は第3項の規定により選定された適格者に売渡信託財産を売り渡すときは、当該適格者（適格者が2人以上ある場合には、先順位者。以下同じ。）に売り渡す旨の通知を行い、別に定める様式により買受申込書の提出を求めるものとする。

- 2 公社は、前項の規定に基づき買受申込書の提出があつたときは、当該売渡信託財産について適格者と売渡しに関する契約を締結するものとする。この場合において、農用地につ

いて機構法第18条の農用地利用集積等促進計画によらないときは、農地法第3条第1項に定める許可を受けるものとする。

- 3 適格者が2人以上ある場合において、先順位者に対し売渡信託財産を売り渡すことができなかつたときは、順次、後順位者の順位を繰り上げるものとする。

(売渡信託財産の管理)

第28条 公社は、売渡信託の目的に従い、売渡信託財産を売り渡すまでの間、当該売渡信託財産を使用することを適当と認める者に一時貸し付ける等当該売渡信託財産を善良なる管理者の注意をもって管理するものとする。

- 2 前項の規定により売渡信託財産を貸し付けるときは、当該売渡信託財産について使用貸借による権利を設定するものとする。

(売渡信託財産に係る費用等)

第29条 売渡信託財産についての公租公課、必要経費及び有益費（これらに係る償還金を含む。）、事務管理費、訴訟費用、損害賠償金その他の費用は委託者又はその一般承継人の負担とし、公社は、当該売渡信託財産に係る売渡代金、補償金その他の売渡信託財産に係る収益金の中から支出するものとする。

- 2 公社が前項の費用を立て替えて支払ったときは、直ちにその弁済を委託者又はその一般承継人に請求するものとする。ただし、委託者文はその一般承継人から申出があつた場合には、当該費用を立て替えて支払った後の売渡信託財産に係る収益金をもってその弁済に充てることができるものとする。
- 3 公社が売渡信託財産の売渡しを行う前に当該売渡信託財産に係る収益金を受領し、当該収益金から第1項の費用を控除した上で残額を生じた場合は、当該残額を売渡信託財産の売渡し時点まで公社に積み立てるものとする。
- 4 公社は、売渡信託財産を売り渡した場合は、売渡代金及び前項の規定により積み立てた積立金をもって第25条第1項により貸し付けた無利子資金の償還に充てた上で、残額を委託者又はその一般承継人に支払うものとする。

(売渡信託財産に係る損失の填補)

第30条 自然災害等による売渡信託財産の損壊、滅失等によって委託者が被つた損害については、公社は、その責任を負わないものとする。ただし、公社又は第28条の規定に基づき売渡信託財産の一時貸付けを受けている借受人の故意又は過失による場合は、この限りでないものとする。

(受益権の処分の制限)

第31条 公社が引き受けた売渡信託の受益権は、譲渡し、又は質入れをすることができないものとする。

(委託者等との協議)

第32条 公社は、次の各号に掲げるときは、遅滞なく委託者又はその一般承継人と協議の上、処理するものとする。

- 一 売渡信託財産について多額の必要経費又は有益費を支出しようとするとき。
- 二 売渡信託財産について法令による収用、交換分合等権利の得喪変更に関する事故が生ずることが明らかになったとき。
- 三 その他委託者又はその一般承継人にとって重大な関心があると認められる事実が生じ、又は生ずることが明らかになったとき。

(売渡信託契約等の変更又は解除)

第33条 公社は、委託者又はその一般承継人から売渡信託契約の変更又は解除の申込みがあった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、当該申込みを承諾し、売渡信託契約の変更又は売渡信託契約及び金銭消費貸借契約の解除を行うものとする。

- 一 第26条第2項により通知を受けた委託者又はその一般承継人が売渡信託の条件の変更又は売渡信託契約の解除の申込みをしたとき。
- 二 前条の規定による協議が整わなかったため当該協議に係る委託者又はその一般承継人が解除の申込みをしたとき。
- 三 その他当該申込みの内容が相当であると認められるとき。

2 公社は、委託者又はその一般承継人が次の各号のいずれかに該当することが明らかとなった場合には、売渡信託契約及び金銭消費貸借契約を解除するものとする。

- 一 虚偽その他不正な手段により貸付金の貸付けを受けた場合
- 二 正当な理由なく契約に係る貸付条件に違反した場合
- 三 その他貸付けに係る債権の保全又は回収に懸念がある場合

(売渡信託の終了)

第34条 公社への売渡信託は、以下の場合に終了するものとする。

- 一 売渡信託の目的を達した場合
- 二 自然災害等による売渡信託財産の滅失等により売渡信託の目的を達することができなくなった場合
- 三 前条により売渡信託契約が解除された場合
- 四 当該売渡信託を引き受けた日から委託者が指定した5年を超えない期間を経過しても売渡信託財産が売り渡されなかった場合

2 公社は、売渡信託の目的が達せられずに公社への売渡信託が終了したとき又は終了することが明らかになったときは、遅滞なく、その旨を委託者又はその一般承継人に通知し、売渡信託財産の委託者又はその一般承継人への移転の方法、時期その他売渡信託の終了に伴う必要な事項について委託者又はその一般承継人と協議するものとする。

(経 理)

第35条 公社は、本事業に係る経理を他の事業に係る経理と区分して経理するとともに、本事業に係る経理においては、売渡信託契約ごとに、その収支を明らかにするものとする。

- 2 公社は、売渡信託契約ごとに、売渡信託を引き受けたとき及び売渡信託が終了したとき並びに毎年1回財産目録を作成するものとする。
- 3 公社は、委託者から請求があったときは、当該者に係る第1項の収支を明らかにした書類又は前項の財産目録を閲覧させ、又はこれらの書類につき説明を行うものとする。

(資金の貸付け)

第36条 売渡信託の委託者に対する貸付金の額は、売渡信託財産の評価額の最高7割を限度とするものとする。

- 2 前項の評価額は、売渡信託財産の土地の種類及び農業上の利用目的ごとに、近傍の通常取引の価額に比準して算定される額を基礎とし、その生産力等を勘案して算定するものとする。
- 3 第39条に定める場合を除き、貸付金には利息を付さないものとする。

(償還期限等)

第37条 貸付金の償還期限は、第34条の規定により売渡信託契約が終了する日とする。

2 貸付金の償還方法は、一時償還の方法によるものとする。

3 第34条第1第1号及び第4号により売渡信託契約が終了した場合以外の売渡信託契約の終了に伴い、金銭消費貸借契約が解除された場合には、公社が償還期限として指定する期日までに貸付金を全額償還するものとする。

(抵当権の設定)

第38条 公社は、金銭消費貸借契約を締結すると同時に売渡信託財産に公社を第1順位とする抵当権設定契約を結び、債権保全に努めることとする。

(延滞金)

第39条 公社は、委託者が第37条に規定する償還期限までに償還すべき金額を支払わなかった場合には、第36条第3項の規定にかかわらず、当該償還すべき金額につき、償還期限の翌日から支払当日までの日数（第33条第1項又は第2項により金銭消費貸借契約が解除された場合には、公社が償還期限として指定する期日の翌日から支払い当日までの日数）に応じ年10.95%の割合を乗じて計算した金額を延滞金として徴収するものとする。

(売渡信託の再引受け等)

第40条 公社は、次に掲げる場合には再度引受けを行うことができるものとする。

一 当該売渡信託財産について売渡しが確実であると認められる相手方が確保されているが、当該相手方が、経営の理由から売渡信託期間内には買い入れることができない場合

二 再委託を引き受けた期間内に新規就農希望者等新たな受け手確保が確実である場合

三 その他売渡信託を再度引き受けることにより円滑な売渡しが確実に行われると県知事が認めた場合

2 売渡信託の再引受けを行った場合には、公社は、委託者に対し金銭消費貸借契約を再締結することができるものとする。

3 委託者が金銭消費貸借契約の再締結を希望する場合には、公社は、別に定める様式により委託者から理由を付した再締結申込書を提出させ、これを適当と認めるときは委託者と金銭消費貸借契約を締結するものとする。

4 再び締結する金銭消費貸借契約の償還期限は、再び締結する売渡信託契約の終了の日とする。

5 公社は、金銭消費貸借契約を再締結するときは、同時に売渡信託財産に公社を第1順位とする抵当権設定契約を再び結び、債権保全に努めることとする。

(抵当権の実行)

第41条 売渡信託財産が売り渡されず、かつ、委託者が将来にわたって貸付金の償還を行うことができないと認められる場合には、公社は、第38条の規定に基づき売渡信託財産に設定した抵当権を実行し、貸付金の償還に充てることのできるものとする。

## 第4章 農地所有適格法人出資育成事業

(事業内容)

第42条 公社は、法第12条第1項の認定に係る農業経営改善計画に従って設立され、又は資本を増加しようとする農地所有適格法人（農地法第2条第3項の農地所有適格法人

のうち、農事組合法人（農業協同組合法第72条の10第1項第1号の事業のみを行うものを除く。）又は株式会社（公開会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第5号に規定する公開会社をいう。）でないものに限る。以下同じ。）に対し農地売買等事業により買入れた農用地等の現物出資を行い、及びその現物出資に伴い付与される持分又は株式を当該農地所有適格法人の組合員、社員又は株主に計画的に分割して譲渡するものとする。

（現物出資の対象となる農地所有適格法人）

第43条 公社は、本事業による出資を受けようとする農地所有適格法人から別に定める様式による出資の申出があった場合には、次の各号について確認の上、これを相当と認めるときは、これに応諾をすることができる。

- 一 当該農地所有適格法人が、法第12条第1項に規定する農業経営改善計画について市町長等の認定を受けているか、又は受けられることが確実であること。
  - 二 当該農地所有適格法人が農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人の要件を具備すること。
  - 三 公社からの出資について、当該農地所有適格法人の定款に記載されること、現物出資に伴い検査役の調査等を受けることが必要な場合にあつては当該調査等を受けることその他農業協同組合法又は会社法に定める手続きがとられているか、又はとられることが確実と認められること。
- 2 農用地の現物出資を行う場合であつて機構法第18条の農用地利用集積等促進計画によらないときは、農地法第3条第1項の許可を得たうえで当該農用地を当該農地所有適格法人に出資するものとする。

（持分又は株式の取得）

第44条 公社は、出資の対象となつた農地所有適格法人（以下単に「農地所有適格法人」という。）の定款に定めるところに従い、持分又は株式を取得する。

- 2 前項の持分又は株式には、農地所有適格法人に対する剰余金配当請求権、脱退に伴う持分払戻請求権又は株式払戻請求権、農地所有適格法人の解散に伴う清算後の分配財産請求権等の一切が包含されているものでなければならないものとする。
- 3 第1項により農地所有適格法人の持分又は株式を取得するに当たっては、公社の議決権は当該農地所有適格法人の総社員又は総株主の議決権の2分の1を超えないようにするものとする。

（持分又は株式の譲渡）

第45条 公社は、出資に伴い付与される持分又は株式のすべてを、農地所有適格法人の構成員（農地法第2条第3項第2号イからへまでに掲げる者に限る。以下同じ。）に対しその全部を分割して譲渡するものとする。分割の方法は、当該農地所有適格法人の譲渡対象者間での合意に基づき任意に定めるところにより譲渡を行うものとする。

- 2 公社は、前項の持分譲渡又は株式譲渡を行うため、持分引受け又は株式引受けに際して、当該構成員と別に定める様式により持分譲渡契約又は株式譲渡契約を締結するものとする。
- 3 前項の持分譲渡契約又は株式譲渡契約の締結後に、構成員の新規加入又は脱退等により、持分又は株式を取得する構成員に変更を生じた場合には、構成員間で再度譲渡の分割の方法について取り決めを行い、この合意に従つて当該持分譲渡契約又は株式譲渡契約を変更するものとする。
- 4 公社は、持分又は株式を取得する予定の構成員から、理由を付して持分取得又は株式取

得の期限の延期を求める申請書の提出があった場合において、やむを得ないと認める場合には、第2項の持分譲渡契約又は株式譲渡契約を変更し、当該構成員に対する持分譲渡又は株式譲渡の期限を延期することができるものとする。

(持分又は株式の内容をなす権利等の行使)

第46条 農地所有適格法人の運営に当たっては、公社は、当該農地所有適格法人の自主性を尊重するものとする。ただし、次に掲げる場合には経営参与・監督是正的権利の行使等持分又は株式の内容をなす権利又は共益権の行使を行い、経営の健全性の確保を図るものとする。

- 一 粉飾決算等利益を不当に減殺し、配当を行わない等正当な利益を損なうような行為を行った場合
- 二 不当な理由で当該農地所有適格法人を解散させる場合
- 三 その他本事業の目的を損なう場合

(履行担保)

第47条 公社は、持分譲渡契約又は株式譲渡契約をする際に、併せて第45条第2項の規定に基づき締結する持分譲渡契約又は株式譲渡契約により持分又は株式を取得することとされている構成員が持分又は株式の引取りを拒否し、かつ、対価を支払わない場合には、持分譲渡契約又は株式譲渡契約を解約した上で農地所有適格法人の他の構成員が当該持分又は株式を取得すべき旨を定めるものとし、この契約に加えることとする。

(積立金)

第48条 公社が農地所有適格法人から受け取る配当金は、本事業の実施により公社が取得した持分又は株式を譲渡することができない場合等に備える引当金に充てるものとする。

## 第5章 研修等事業

### 第1節 研修事業

(事業内容)

第49条 公社は、農地売買等事業によって買い入れた農用地等において、新規就農希望者（農業後継者を含む。）及び新たな分野の農業を始めようとする農業者（以下「新規就農希望者等」という。）に対する農業の技術又は経営方法を実地に習得させるための研修の事業を行うものとする。

(事業の実施方法)

第50条 公社は、研修期間中は当該新規就農希望者等の生活の安定に配慮するものとする。

- 2 研修の実施期間は、新規就農希望者等の年齢、農業の技術等の習得状況に応じおおむね5年以内とする。
- 3 本事業は、農業振興事務所、とちぎ農業経営・就農支援センター、県農業大学校、県農業会議、農業協同組合等の関係機関、団体及び地域の農業事情等に精通した農業者等と連携して行い、新規就農希望者等が農業の技術等を効率的に習得することができるよう努めるものとする。
- 4 研修期間中においては、当該研修に係る農用地等について他に買入れ又は借受け希望者が現れた場合であっても、当該希望者に対して売渡し又は貸付けを行わないことがで

きる。

(事業に係る農用地等の売渡し等)

第51条 公社は、新規就農希望者等の農業の技術又は経営方法の習得状況を見極めたうえ、当該研修に係る農用地等を農地売買等事業の手続きにより当該新規就農希望者等に対して売り渡し、又は貸し付けるよう努めるものとする。

2 研修中又は研修終了後、やむを得ない事情により新規就農希望者等が研修に係る農用地等を買入れ、又は借り受けることが不可能となった場合には、農地売買等事業の手続きにより第三者に対して当該農用地等を売り渡し、又は貸し付けるものとする。

(研修費)

第52条 研修に要する費用については、原則として公社が負担するものとする。

## 第2節 その他の事業

(その他の事業)

第53条 公社は、農地売買等事業により買入れた農用地等の中間保有機能を有効に活用することによって次の事業を行うことができるものとする。

- 一 産地形成のためにモデル的な経営を行う事業
- 二 その他特例事業の目的に適合する事業

(その他)

第54条 この規程に定めるもののほか、この規程の施行について必要な事項は、理事長が別に定める。

### 附則

1 この規程は、平成26年4月4日から施行する。

なお、平成6年2月1日制定の公益財団法人栃木県農業振興公社農地保有合理化促進事業実施要綱(以下「要綱」という。)は廃止する。

ただし、この規程の施行以前に公社が保有している農用地等の売り渡し及び貸し付けの適用については、なお、従前の例による。

### 附則

1 この規程は、平成28年9月1日から施行する。

### 附則

1 この規程は、令和2年4月1日から施行する。

### 附 則

1 この規程は、令和5年9月1日から施行する。

ただし、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)

附則第5条の規定に基づく改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により定められた農用地利用集積計画によって公社が農用地等を買入れ、売り渡し、交換し又は貸し付ける場合の取扱いについては、なお、従前の例による。

## 農業経営基盤強化促進法等に係る税制上の優遇措置の適用に関する証明事務 の取扱いについて

〔平成 6 年 1 月 25 日付け 6 構改 B 第 1 号  
農林水産省構造改善局長通知〕

最終改正 令和 8 年 3 月 31 日付け 7 経営第 3039 号

「租税特別措置法の一部を改正する法律」（平成 5 年法律第 10 号）及び「地方税法の一部を改正する法律」（平成 5 年法律第 4 号）並びに「農業経営基盤の強化のための関係法律の整備に関する法律」（平成 5 年法律第 70 号）の施行に伴い、農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号。以下「法」という。）の規定により土地又は土地の上に存する権利の所有権移転等を行う場合の所得税、法人税、登録免許税、不動産取得税及び特別土地保有税について優遇措置が講じられた。

これらの優遇措置の適用を受けるために確定申告書（租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号。以下「措置法」という。）第 2 条第 1 項第 10 号に規定する確定申告書をいう。以下同じ。）又は確定申告書等（同条第 2 項第 27 号に規定する確定申告書等をいう。以下同じ。）に添付する書類の内容及び留意すべき事項は、下記のとおりであるので、御了知の上、貴管内市町村に対し周知願いたい。

なお、「農地保有合理化促進事業に係る税制上の優遇措置について」（昭和 46 年 8 月 9 日付け 46 農地 B 第 1333 号農林省農地局長通達）、「農用地利用増進法に係る税制上の優遇措置について」（昭和 56 年 7 月 10 日付け 56 構改 B 第 980 号農林水産省構造改善局長通達）、「新規就農者又は規模拡大農業者の農業用の機械等の割増償却制度の適用に関する証明事務の取扱いについて」（平成 5 年 2 月 1 日付け 5 構改 B 第 23 号農林水産省構造改善局長通達）及び「農業経営基盤強化促進法に係る税制上の優遇措置について（登録免許税法）」（平成 5 年 8 月 5 日付け 5 構改 B 第 899 号農林水産省構造改善局長通達）は、廃止する。

また、これらの件については、法務省民事局及び国税庁課税部と協議を了しているので申し添える。

### 記

#### 第 1 農地中間管理機構が行う農地売買等事業

##### 1 農地中間管理機構に土地等を譲渡した場合の所得税及び法人税の課税の特例（所得の 800 万円特別控除）

- (1) 個人が、農地中間管理機構（農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号。以下「法」という。）第 5 条第 3 項に規定する農地中間管理機構をいい、公益社団法人（その社員総会における議決権の総数の 2 分の 1 以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。）又は公益財団法人（その設立当初において拠出をされた金額の 2 分の 1 以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。）で

あって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。以下同じ。) に対し、農地中間管理機構の行う農地売買等事業(法第7条第1号に規定する農地売買等事業をいう。以下同じ。)のために、土地又は土地の上に存する権利(以下「土地等」という。)を譲渡した場合の譲渡所得について、租税特別措置法(昭和32年法律第26号。以下「措置法」という。)第34条の3第1項に規定する譲渡所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、当該適用を受けようとする年分の確定申告書にその旨を記載し、当該確定申告書に次のアからウまでの書類を添付しなければならない(措置法第34条の3第3項、租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号。以下「措置法令」という。)第22条の9、租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号。以下「措置法規則」という。)第18条第2項第4号)。

ア 農地中間管理機構の当該土地等を農地売買等事業のため買い入れた旨を証する書類(別紙様式第1号)

イ 都道府県知事の当該土地等の買入れをする者が措置法令第22条の9に規定する農地中間管理機構に該当する旨を証する書類(別紙様式第2号)

ウ 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める書類

(7) 農地法(昭和27年法律第229号)第2条第1項に規定する農地(同法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同法第2条第1項に規定する農地を含む。以下「農地」という。)若しくは採草放牧地又はこれらの土地の上に存する権利(以下第1の1において「農地等」という。)の譲渡をした場合 次のいずれかの書類

a 農業委員会の当該農地等に係る権利の移転につき農地法第3条第1項第13号の届出を受理した旨を証する書類(農地法施行規則(昭和27年農林省令第79号)第14条第1項に定める受理通知書又はその写しによるものとする。)

b 福島復興再生特別措置法(平成24年3月31日法律第25号。以下「福島特措法」という。)第17条の26の規定による公告があった農用地利用集積等促進計画(以下「福島特措法に基づく農用地利用集積等促進計画」という。)の公告をした者(福島県知事)の当該農地等に係る権利の移転につき当該公告をした旨及び当該公告の年月日を証する書類(別紙様式第3号)

(イ) 開発して農地とすることが適当な土地若しくは農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。)第8条第2項第1号に規定する農業上の用途区分が同法第3条第4号に規定する農業用施設の用に供することとされている土地(農地を保全し、又は耕作(農地法第43条第1項の規定により耕作に該当するものとみなされる農作物の栽培を含む。以下同じ。)の用に供するために必要なかんがい排水施設、溜池、排水路又は農地の地すべり若しくは風害を防止するために直接必要な施設の用に供する土地を含む。)又はこれらの土地の上に存する権利(以下第1の1において「未墾地等」という。)の譲渡をした場合 次のa及びbの書類

- a 市町村長の当該土地等が農振法第8条第2項第1号に規定する農用地区域として定められている区域（以下「農用地区域」という。）内にあり、かつ、未墾地等に該当するものである旨を証する書類（別紙様式第4号）
- b 地方公共団体の長の当該未墾地等の買入れにつき要請をしている旨を証する書類（当該未墾地等を買入れする者が農地中間管理機構の場合は、「農地中間管理機構による未墾地等の取得、管理及び売渡しについて」（昭和55年7月3日付け55構改B第868号農林水産省構造改善局長通知）第1の2の(2)に規定する農地中間管理機構において取得すべき旨の申出文書又はその写しによるものとする。）

(2) 農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人（以下「農地所有適格法人」という。）が、農地中間管理機構に対し、土地等を譲渡した場合の所得について、措置法第65条の5第1項に規定する所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書等（措置法第2条第2項第28号に規定する確定申告書等をいう。以下同じ。）に損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載をし、当該確定申告書等に損金の額に算入される金額の計算に関する明細書及び(1)のアからウまでに準じた書類を添付しなければならない（措置法第65条の5第2項、措置法令第39条の6第2項、措置法規則第22条の6第2項第4号）。

## 2 法第22条第2項の協議に基づき農地中間管理機構に農用地を譲渡した場合の所得税及び法人税の課税の特例（所得の1,500万円特別控除）

(1) 個人が、法第22条第2項の協議（以下「買入協議」という。）に基づき農地中間管理機構に法第4条第1項第1号に規定する農用地（以下「農用地」という。）を譲渡した場合の譲渡所得について、措置法第34条の2第1項に規定する譲渡所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、当該適用を受けようとする年分の確定申告書にその旨を記載し、当該確定申告書に次のアからウまでの書類を添付しなければならない（措置法第34条の2第5項、措置法令第22条の8第27項、措置法規則第17条の2第1項第29号）。

ア 農地中間管理機構の当該農用地を買入協議に基づき買い取った旨を証する書類（別紙様式第5号）

イ 市町村長の当該農用地が農用地区域として定められている区域内にあり、かつ、当該農用地の買取りについて法第22条第2項の規定による通知をしたことを証する書類（別紙様式第6号）

ウ 都道府県知事の当該農用地の買取りをする者が措置法第34条の2第2項第25号に規定する農地中間管理機構に該当する旨を証する書類（別紙様式第2号）

(2) 法人が、買入協議に基づき農地中間管理機構に農用地を譲渡した場合の所得について、措置法第65条の4第1項に規定する所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書等に損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載をし、当該確定申告書等に損金の額に算入される金額の計算に関する明細書の添付をし、かつ(1)のアからウまでに準じた書類を保存しなければならない（措置法第65条

の4第5項、措置法令第39条の5第28項、措置法規則第22条の5第1項第29号)。

### 3 旧法第16条第2項の協議に基づき農地中間管理機構に農用地を譲渡した場合の所得税及び法人税の課税の特例(所得の1,500万円特別控除)

- (1) 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号。以下「基盤強化法等改正法」という。)の施行日以後に、個人が、基盤強化法等改正法附則第3条第2項の規定によりなお従前の例によることとされる同法第1条の規定による改正前の農業経営基盤強化促進法(以下「旧法」という。)第16条第2項の協議(以下「旧法による買入協議」という。)に基づき農地中間管理機構に農用地を譲渡した場合の譲渡所得について、措置法第34条の2第1項に規定する譲渡所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、当該適用を受けようとする年分の確定申告書にその旨を記載し、当該確定申告書に次のアからウまでの書類を添付しなければならない(措置法第34条の2第5項、措置法令第22条の8第27項、所得税法等の一部を改正する法律(令和4年法律第4号。以下「令和4年所得税法等改正法」という。)附則第32条第6項、租税特別措置法施行規則等の一部を改正する省令(令和4年財務省令第23号。以下「令和4年改正措置法規則」という。)附則第3条第3項及び第4項)。
- ア 農地中間管理機構の当該農用地を旧法による買入協議に基づき買い取った旨を証する書類(別紙様式第7号)
- イ 市町村長の当該農用地が農用地区域として定められている区域内にあり、かつ、当該農用地の買取りについて旧法第16条第2項の規定による通知をしたことを証する書類(別紙様式第8号)
- ウ 都道府県知事の当該農用地の買取りをする者が令和4年所得税法等改正法第11条の規定による改正前の措置法(以下「旧措置法」という。)第34条の2第2項第25号に規定する農地中間管理機構に該当する旨を証する書類(別紙様式第2号)
- (2) 基盤強化法等改正法の施行日以後に、法人が、旧法による買入協議に基づき農地中間管理機構に農用地を譲渡した場合の所得について、措置法第65条の4第1項に規定する所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書等に損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載をし、当該確定申告書等に損金の額に算入される金額の計算に関する明細書の添付をし、かつ(1)のアからウまでに準じた書類を保存しなければならない(措置法第65条の4第5項、措置法令第39条の5第28項、令和4年所得税法等改正法附則第47条第6項、令和4年改正措置法規則附則第10条第3項及び第4項)。

### 4 法第22条の4の地域農業経営基盤強化促進計画の特例に基づき区域内の所有者等の申出により農地中間管理機構に農用地を譲渡した場合の所得税及び法人税の課税の特例(所得の2,000万円特別控除)

- (1) 個人が、法第22条の4第1項の規定により定められた地域農業経営基盤強化促進計画の特例(以下「地域計画の特例」という。)に係る区域内にある農用地を、同条第2項の申出に基づき農地中間管理機構に譲渡した場合の譲渡所得について、措置法第

34条第1項に規定する譲渡所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、当該適用を受けようとする年分の確定申告書にその旨を記載し、当該確定申告書に次のアからウまでの書類を添付しなければならない（措置法第34条第4項、措置法令第22条の7第6項、措置法規則第17条第1項第7号）。

ア 農地中間管理機構の当該農用地を地域計画の特例に基づく所有者等の申出に基づき買い取った旨を証する書類（別紙様式第9号）

イ 市町村長の当該農用地が地域計画の特例に係る区域内にある農用地である旨を証する書類（別紙様式第10号）

ウ 都道府県知事の当該農用地の買取りをする者が措置法第34条第2項第7号に規定する農地中間管理機構に該当する旨を証する書類（別紙様式第13号）

(2) 法人が、法第22条の4第1項の規定により定められた地域計画の特例に係る区域内にある農用地を、同条第2項の申出に基づき、同項の農地中間管理機構に譲渡した場合の所得について、措置法第65条の3第1項に規定する所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書等に損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載をし、当該確定申告書等に損金の額に算入される金額の計算に関する明細書の添付をし、かつ(1)のアからウまでに準じた書類を保存しなければならない（措置法第65条の3第4項、措置法令第39条の4第6項、措置法規則第22条の4第1項第7号）。

## 5 旧法第23条の2の農用地利用規程の特例に基づき事業実施区域内の所有者等の申出により農地中間管理機構に農用地を譲渡した場合の所得税及び法人税の課税の特例（所得の2,000万円特別控除）

(1) 基盤強化法等改正法の施行日以後に、個人が、基盤強化法等改正法附則第6条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる旧法第23条の2第1項の規定により定められた農用地利用規程（以下「農用地利用規程の特例」という。）に係る農用地利用改善事業の実施区域内にある農用地を、同条第6項の申出に基づき農地中間管理機構に譲渡した場合の譲渡所得について、措置法第34条第1項に規定する譲渡所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、当該適用を受けようとする年分の確定申告書にその旨を記載し、当該確定申告書に次のアからウまでの書類を添付しなければならない（措置法第34条第4項、措置法令第22条の7第6項、令和4年所得税法等改正法附則第32条第3項、令和4年改正措置法規則附則第3条第1項及び第2項）。

ア 農地中間管理機構の当該農用地を農用地利用規程の特例に基づく所有者等の申出により買い取った旨を証する書類（別紙様式第11号）

イ 市町村長の当該農用地が農用地利用規程の特例に係る農用地利用改善事業の実施区域内にある農用地である旨を証する書類（別紙様式第12号）

ウ 都道府県知事の当該農用地の買取りをする者が旧措置法第34条第2項第7号に規定する農地中間管理機構に該当する旨を証する書類（別紙様式第13号）

(2) 基盤強化法等改正法の施行日以後に、法人が、農用地利用規程の特例に係る農用地利用改善事業の実施区域内にある農用地を、旧法第23条の2第6項の申出に基づき、

農地中間管理機構に譲渡した場合の所得について、措置法第 65 条の 3 第 1 項に規定する所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書等に損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載をし、当該確定申告書等に損金の額に算入される金額の計算に関する明細書の添付をし、かつ(1)のアからウまでに準じた書類を保存しなければならない（措置法第 65 条の 3 第 4 項、措置法令第 39 条の 4 第 6 項、令和 4 年所得税法等改正法附則第 47 条第 3 項、令和 4 年改正措置法規則附則第 10 条第 1 項及び第 2 項）。

## 6 農地中間管理機構が農用地等を取得した場合の所有権の移転登記に係る登録免許税の税率の軽減

農地中間管理機構が、農地売買等事業により、農振法第 8 条第 1 項の農業振興地域整備計画において同条第 2 項第 1 号の農用地区域として定められている区域内において、農用地又は法第 4 条第 1 項第 2 号に掲げる土地若しくは開発して当該農用地とすることが適当な土地の取得をした場合に所有権の移転登記について措置法第 77 条の 2 の規定の適用を受けようとするときは、登記の申請書に、当該登記が同条の規定に該当するものであることについての都道府県知事の証明書で、当該登記に係る土地が同条に規定する農地売買等事業により取得されたものであること、当該土地が措置法令第 42 条の 4 の 2 第 1 項に規定する農用地区域内に存すること及び当該土地が同条第 2 項に規定する土地に該当するものであること並びに当該農地中間管理機構が当該土地を取得した日の記載があるもの（別紙様式第 14 号）を添付しなければならない（措置法第 77 条の 2、措置法令第 42 条の 4 の 2、措置法規則第 29 条の 2）。

### 第 2 農用地利用集積等促進計画

#### 1 農地中間管理事業法に基づく農用地利用集積等促進計画の定めるところにより土地等を譲渡した場合の所得税及び法人税の課税の特例（所得の 800 万円特別控除）

(1) 個人が、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成 25 年法律第 101 号。以下「農地中間管理事業法」という。）第 18 条第 7 項の規定による公告があった同条第 1 項の農用地利用集積等促進計画（以下「農地中間管理事業法に基づく農用地利用集積等促進計画」という。）の定めるところにより土地等を譲渡した場合の譲渡所得について、措置法第 34 条の 3 第 1 項に規定する譲渡所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、当該適用を受けようとする年分の確定申告書にその旨を記載し、当該確定申告書に次のア及びイの書類を添付しなければならない（措置法第 34 条の 3 第 3 項、措置法規則第 18 条第 2 項第 5 号）。

ア 市町村長の当該土地等が農用地区域内にある旨を証する書類（当該土地に係る権利の移転につき農地中間管理事業法に基づく農用地利用集積等促進計画の公告をした者が都道府県知事の場合にあっては別紙様式第 15 号、市町村長の場合にあっては別紙様式第 16 号）

イ 次のいずれかの書類

(ア) 当該土地等に係る権利の移転につき農地中間管理事業法に基づく農用地利用集

積等促進計画の公告をした者（都道府県知事等）の当該公告をした旨及び当該公告の年月日を証する書類（別紙様式第 16 号）

(イ) 当該土地等に係る権利の移転が農地中間管理事業法に基づく農用地利用集積等促進計画によるものであることを明らかにする表示のある当該権利の移転に係る登記事項証明書

(2) 農地所有適格法人が、農地中間管理事業法に基づく農用地利用集積等促進計画の定めるところにより土地等を譲渡した場合の所得について、措置法第 65 条の 5 第 1 項に規定する所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書等に損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載をし、当該確定申告書等に損金の額に算入される金額の計算に関する明細書並びに(1)のア及びイに準じた書類を添付しなければならない(措置法第 65 条の 5 第 2 項、措置法規則第 22 条の 6 第 2 項第 5 号)。

## 2 農用地利用集積等促進計画に基づき農用地等を取得した場合等の所有権の移転登記に係る登録免許税の税率の軽減

(1) 農地中間管理事業法に基づく農用地利用集積等促進計画の場合

農業を営む者で措置法令第 42 条の 4 第 1 項に規定する効率的かつ安定的な農業経営を行う者としての農林水産大臣が定める基準（租税特別措置法施行令第 42 条の 4 第 1 項の農林水産大臣が定める基準を定める件（平成 19 年 3 月 30 日農林水産省告示第 399 号）第一号から第四号までに規定する基準をいう。以下同じ。）を満たすものが、農地中間管理事業法に基づく農用地利用集積等促進計画の定めるところにより、農振法第 8 条第 1 項の農業振興地域整備計画において同条第 2 項第 1 号の農用地区域として定められている区域内において、農用地又は法第 4 条第 1 項第 2 号に掲げる木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（以下「混牧林地」という。）若しくは開発して当該農用地とすることが適当な土地を取得した場合（当該農用地又は混牧林地の附帯地として農業用排水施設、農業用道路その他これらの土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地を取得した場合を含む。以下同じ。）の所有権の移転登記について、措置法第 77 条に規定する登録免許税の税率の軽減措置の適用を受けようとする場合は、農地中間管理機構に対し、市町村長の証明書で、同条の規定の適用を受けようとする者が措置法令第 42 条の 4 第 1 項に規定する基準を満たす者であること、当該登記に係る土地が同条第 2 項に規定する農用地区域内に存すること及び当該土地が同条第 3 項に規定する土地に該当するものであることの記載があるもの（別紙様式第 17 号）を提出しなければならない（措置法第 77 条、措置法令第 42 条の 4、措置法規則第 29 条）。

なお、農地中間管理機構は登記申請をするに当たって、登記申請書に当該証明書を添付して所有権移転の登記の申請をすることとなる。

(2) 福島特措法に基づく農用地利用集積等促進計画の場合

農業を営む者で措置法令第 42 条の 4 第 1 項に規定する効率的かつ安定的な農業経営を行う者としての農林水産大臣が定める基準を満たすものが、福島特措法に基づく農用地利用集積等促進計画により福島特措法第 17 条の 24 第 1 項の農用地又は同条第

2項第2号の混牧林地若しくは開発して当該農用地とすることが適当な土地を取得した場合の所有権の移転登記について、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律(平成23年法律第29号。以下「震災特例法」という。)第40条の3の規定により読み替えて適用される措置法第77条に規定する登録免許税の税率の軽減措置の適用を受けようとする場合は、登記の申請書又は嘱託の請求書に、当該登記が同条の規定に該当するものであることについて、次のア及びイの証明書を添付しなければならない。(震災特例法第40条の3、震災特例法規則第16条の2の2)

なお、福島県は嘱託登記をするに当たって、嘱託書に当該証明書を添付して所有権移転の登記の嘱託をすることとなる。

ア 市町村長の証明書で、震災特例法第40条の3の規定により読み替えて適用される措置法第77条の適用を受けようとする者が措置法令第42条の4第1項に規定する基準を満たす者であること、当該土地が同条第2項に規定する農用地区域内に存すること及び当該土地が東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令(平成23年政令第112号)第31条の3の規定により読み替えて適用される措置法令第42条の4第3項に規定する土地に該当するものであること並びに当該土地を取得した日の記載があるもの(別紙様式第18号)

イ 福島県知事の証明書で、当該登記に係る土地が福島特措法第7条第4項第1号に規定する農用地利用集積等促進事業により取得されたものであること及び当該土地の取得に係る福島特措法に基づく農用地利用集積等促進計画の公告の日及び当該土地を取得した日の記載があるもの(別紙様式第19号)

(3) 農林水産大臣が定める基準については、次の点について、留意するものとする。

ア 告示第四号ロ(二)について、市町村長は、農地所有適格法人の理事等のすべてについて、例えばその経歴や資格等を勘案し、当該農地所有適格法人を効率的かつ安定的な農業経営に移行させる意欲と、そのために必要となる農作業、マーケティング、経理又は企画管理等に適切に対応できる能力を有していることを、書面又は聴取り等により確認するものとする。

イ 告示第四号ハ柱書の「農業委員会が定める基準面積」及び(四)の「その他農業委員会が当該所在区域における基準面積によることが相当でない場合として定める場合」(以下「基準面積等」という。)について、「農地移動適正化あっせん事業実施要領」(昭和45年1月12日付け44農地B第3712号農林事務次官依命通知)の7の(1)のアに基づき、農業委員会が定める基準面積及び「農地移動適正化あっせん事業実施要領の運用について」(昭和45年4月30日付け45農地B第953号農地局長通知)の8に基づき、農業委員会が定める「当該地域における基準面積によることが相当でない場合」を基準面積等として取り扱うことができるものとする。

附 則(令和4年4月1日付け3経営第3143号)

- 1 この通知は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 所得税法等の一部を改正する法律(令和2年法律第8号)附則第14条第2項の規定によりなおその効力を有するものとされる同法第16条の規定による改正前の租税特別措

置法第 68 条の 74 第 1 項、第 68 条の 75 第 1 項又は第 68 条の 76 第 1 項の規定の適用を受ける場合には、その目的に応じてこの通知による改正前の様式第 1 号、第 3 号から第 9 号又は第 12 号を使用するものとする。

附 則（令和 5 年 3 月 31 日付け 4 経営第 3258 号）

- 1 この通知は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この通知の施行の際現にあるこの通知による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。
- 3 この通知の施行前において、所得税法等の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 4 号。以下「令和 4 年所得税法等改正法」という。）附則第 32 条第 2 項、第 5 項又は第 7 項の規定によりなお従前の例によるものとされる令和 4 年所得税法等改正法第 11 条の規定による改正前の租税特別措置法（以下「旧措置法」という。）第 34 条第 1 項、第 34 条の 2 第 1 項又は第 34 の 3 第 1 項の規定の適用を受ける場合には、その目的に応じてこの通知による改正前の様式第 2 号、第 6 号から第 10 号まで又は第 12 号を使用するものとする。
- 4 この通知の施行前において、令和 4 年所得税法等改正法附則第 47 条第 2 項、第 5 項又は第 7 項の規定によりなお従前の例によるものとされる旧措置法第 65 条の 3 第 1 項、第 65 条の 4 第 1 項又は第 65 条の 5 第 1 項の規定の適用を受ける場合には、その目的に応じてこの通知による改正前の様式第 2 号、第 6 号から第 10 号まで又は第 12 号を使用するものとする。
- 5 この通知の改正前において、令和 4 年所得税法等改正法附則第 52 条第 1 項の規定によりなお従前の例によるものとされる旧措置法第 77 条の規定の適用を受ける場合には、その目的に応じてこの通知による改正前の様式第 13 号を使用するものとする。

附 則（令和 5 年 6 月 22 日付け 5 経営第 868 号）

この通知は、令和 5 年 6 月 22 日から施行する。

附 則（令和 7 年 5 月 2 日付け 7 経営第 183 号）

この通知は、令和 7 年 5 月 2 日から施行する。

附 則（令和 8 年 3 月 31 日付け 7 経営第 3039 号）

この通知は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

## 公益財団法人栃木県農業振興公社特例事業業務執行細則

### 《趣旨》

第1条 この細則は、公益財団法人栃木県農業振興公社特例事業規程（以下「規程」という。）の施行に関し、業務執行の細部について必要な事項を定めることを目的とする。

### 《農業委員会による農用地利用集積等促進計画作成の要請》

第2条 農業委員会が公益財団法人栃木県農業振興公社（以下「県公社」という。）に規程第7条の規定による農用地等の買入れ、交換、売渡し、貸付け及び使用貸借による一時的貸付けに係る農用地利用集積等促進計画（以下「促進計画」という。）の作成を要請しようとするときは、別紙様式第1号、第2号及び第4号から第6号による農業者等からの申出を受け、別紙様式第26号の要請書によるものとする。

### 《未墾地買入れ申出》

第3条 規程第4条第1項に規定する機関又は団体が規程第21条第1項の規定により、開発して農地とすることが適当な土地を県公社において買入れるべき旨の申出をするときは、別紙様式第7号による申出書に事業計画書を添付して申出るものとする。

### 《造成農用地等の売渡し申込み》

第4条 規程第21条第2項の規定による売渡しを希望する者は、別紙様式第8号により申込むものとする。

### 《契約の締結》

第5条 県公社による農用地等の買入れ、交換、売渡し、貸付け、使用貸借による一時的貸付け、開発適地の買入れの契約は、規程に定めるもののほか別紙様式第27号から第32号の契約書により契約を締結するものとするが、この契約に代えて、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）（以下「機構法」という。）第18条の規定に基づく促進計画の認可及び公告をもって行うことができる。その際は、別紙様式第33号から第41号までを使用するものとする。

### 《特例事業の経費》

第6条 県公社が規程第8条の規定による買入れ、第9条の規定による売渡し、第13条の規定による交換、第14条の規定による貸付け、第21条の規定による造成農用地等の取得及び売渡し等、第22条の規定による売渡し信託に係る資金の貸付け、第26条の規定による売渡し信託に係る売渡、第42条の規定による持分譲渡にあたっての経費は、次によるものとする。

ア. 買入れに係る経費は、当該土地の買入れに対して県公社が代行する諸手続き及び買入事務処理等に要する経費として、当該土地の買入価格に別表の（1）に定める附帯経費率を乗じ

て得た額とする。

イ. 売渡しに係る経費は、当該土地の買入価格に別表の（２）に定める附帯経費率を乗じて得た額とするが、当該土地の維持改良等のために県公社が費用を負担した場合はその実費を加算する。

ウ. 交換にかかる経費は、イに準ずる。

エ. 造成農用地の売渡しに係る経費は、イに準ずるもののほか、造成等のために県公社が費用を負担した場合はその実費を加算する。

オ. 農地売渡信託事業による資金の貸付け及び売渡しに係る経費は、別表の（３）に定める額とする。

カ. 農地所有適格法人出資育成事業による持分譲渡等に係る経費は、別表の（４）に定める額とする。

2. その他特に必要と認める場合は、関係機関と協議のうえ附帯経費の額を増減することができるものとする。

#### 《契約の履行》

第7条 農用地等の権利の設定、移転に必要な農地法の届出手続きと機構法の規定による促進計画の決定、認可申請及び所有権移転登記手続きは県公社において行い、相手方はこれに協力するものとする。

2. 県公社は、売渡し物件にかかる登記識別情報の交付を受けたときは、遅滞なく相手方に登記識別情報を送付するものとする。

#### 《売渡信託契約等の締結》

第8条 農地売渡信託に係る契約は、別紙様式第46号により申出を受け、別紙様式第47号により契約を締結するものとする。無利子の貸付けについては、農地売渡信託契約と同時に別紙様式第48号により金銭消費貸借及び抵当権設定の契約の締結を行った上で実施するものとする。

#### 《売渡信託財産の売渡し》

第9条 農地売渡信託財産を売り渡す場合には、売渡しの相手方から別紙様式第49号により買受申込書の提出を求め、適格者に売り渡す。売り渡す場合には、別紙様式第28号若しくは別紙様式第35号及び第36号又は第37号により契約を締結するものとする。

#### 《売渡信託の再引受け》

第10条 規程第40条の売渡信託の再引受けは、別紙様式第50号の申出を受けて行うものとする。

#### 《農地所有適格法人からの出資の申出》

第 11 条 規程第 4 3 条の農地所有適格法人からの出資の申し出は、別紙様式第 5 1 号をもって受けるものとする。

《農地所有適格法人への持分又は株式の譲渡》

第 12 条 規程第 4 5 条第 1 項の規定により県公社が出資に伴い農地所有適格法人から付与される持分又は株式を農地所有適格法人の構成員に譲渡する際は、別紙様式第 5 2 号により持分譲渡契約又は株式譲渡契約を締結するものとする。

附 則

この公益財団法人栃木県農業振興公社特例事業業務執行細則は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

なお、平成 2 6 年 4 月 1 日制定（最終改正令和 2 年 4 月 1 日）の公益財団法人栃木県農業振興公社農地中間管理機構の事業の特例に関する事業業務執行細則は廃止する。

ただし、この細則の施行以前に県公社が保有している農用地等の売り渡し及び貸し付けの適用については、なお、従前の例による。

附 則

この細則は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

ただし、この細則の施行以前に県公社が保有している農用地等の売り渡し及び貸し付けの適用については、なお、従前の例による。

附 則

この細則は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

ただし、この細則の施行以前に県公社が保有している農用地等の売り渡し及び貸し付けに係る経費の適用については、なお、従前の例による。

別 表 (注) 算出額の百円未満切捨て

(1) 農用地等の買入に係る経費

①農地売買等支援事業 (担い手支援タイプの事業)

区 分	附帯経費率
買入価格	3. 3%

ただし、算出された額が55,000円に満たない場合には、一律55,000円とする。

②公社営農地売買等支援事業

区 分	附帯経費率
買入価格	4. 4%

ただし、算出された額が55,000円に満たない場合には、一律55,000円とする。

(2) 農用地等の売渡しに係る経費

①農地売買等支援事業 (担い手支援タイプの事業)

区 分	附帯経費率
買入価格	1. 5%

ただし、算出された額が20,000円に満たない場合には、一律20,000円とし、120,000円を超えた場合には、一律120,000円とする。

②公社営農地売買等支援事業

区 分	附帯経費率
買入価格	2. 0%

ただし、算出された額が20,000円に満たない場合には、一律20,000円とし、120,000円を超えた場合には、一律120,000円とする。

(3) 農地売渡信託事業による資金の貸付け及び売渡しに係る経費

区 分	計 算 式	附 帯 経 費 率	徴 収 先
信託引受	貸付資金×附帯経費率	4.4%	委託者
信託財産管理	1年につき 貸付資金×附帯経費率	0.5%	委託者
売 渡	貸付資金×附帯経費率	2.0%	買受者

(4) 農地所有適格法人出資育成事業による持分譲渡等に係る経費

区 分	計 算 式	徴 収 先
売 渡	持分譲渡契約締結時 「(2) 農用地等の売渡しに係る経費」と同様	持分譲受者
	持分保有期間中 毎年 1回当たりの持分譲渡の対価納入時 ①農地売買等支援事業（担い手支援タイプの事業） 買入価額×0.5% ②公社営農地売買等支援事業 買入価格×公社買入時の基準金利×公社保有 日数÷365日÷回数	持分譲受者

# 公社営農地売買等支援事業実施要領

## 第1 趣旨

栃木県では、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年12月13日法律第101号）に基づき、担い手が利用する農用地の面積の目標や農地中間管理事業の推進の基本的な方向等を定め、担い手への農地集積・集約化を一層加速化することとしている。

また、国においては、農地売買等事業（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「基盤強化法」という。）第7条第1号に規定する農地売買等事業をいう。以下同じ。）の有する農用地の再配分機能を活用し、効率的かつ安定的な農業経営を営む者等に対する利用集積を一層推進することを目的として、規模縮小農家等から農用地を買入れて、認定農業者等へ売渡し又は貸付ける事業等を総合的に推進する必要があることから、農地売買等支援事業（農地集積・集約化等対策事業実施要綱（平成26年2月6日付け25経営第3139号農林水産事務次官依命通知）第3の1の(1)のウに規定する事業をいう。）を通し、担い手への農地集積・集約化を支援している。

一方で、公益財団法人栃木県農業振興公社（以下「県公社」という。）は、農業経営の規模の拡大、農地の集団化等その他農地保有の合理化を促進する等効率的かつ安定的な農業経営の育成に資するため、農地売買等支援事業の対象外であっても農用地等を買入れて、売渡し、交換し又は貸付ける事業等を推進する必要があることから、公社営農地売買等支援事業（以下「本事業」という。）を実施することとする。

## 第2 本事業の実施主体

本事業の実施主体は、県公社とする。

## 第3 本事業の実施地域

本事業を実施する地域は、本県における市街化区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の市街化区域と定められた区域をいう。当該区域以外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存するものを除き、同法第23条第1項の規定による協議を要する場合にあっては当該協議が調ったものに限る。）を除く区域とする。

## 第4 本事業の内容

県公社は、農業経営の規模の拡大、農地の集団化等その他農地保有の合理化を促進する等効率的かつ安定的な農業経営の育成に資するため、農用地等を買入れ（基盤強化法第4条第1項第2号から第4号までの土地にあっては、農用地と一体として買入れる場合に限る。）、当該農用地等を売渡し、交換し又は貸し付ける（貸付けは県公社が所有する農用地等の貸付けに限る。）ものとする。

## 第5 本事業の要件

本事業の実施要件は、次のとおりとする。

### 1 農用地等の買入れの要件は次に掲げるものとする。

- (1) 地域計画の区域においては当該計画の達成又は農業経営基盤の強化に資すると見込まれるものに限ること。

(2) 農用地等の価格が第5の4(1)の規定に照らして適切であると判断されること。

2 農用地等の買入れを土地改良事業等と相まって実施する場合にあっては、1に加え、実施される土地改良事業等の実施方針又は事業計画に沿ったものであることとする。

3 農用地等の売渡し等の相手方は、次に掲げる者とする。

(1) 基盤強化法第19条第1項の地域計画の区域において、県公社が売り渡そうとする農用地等に農業を担う者が位置付けられている場合には、売渡しの相手方はその者に限るものとする。

また、目標地図に位置付けられた農業を担う者以外の者が、農作物の作付期間等の都合で買入れを迅速に行う必要があり、地域計画の変更が間に合わない場合や、目標地図に位置付けられた者に売り渡すことが困難となった時に備えてあらかじめ地域計画により定めた代替者に売り渡す場合で、後日、地域計画の変更が行われると見込まれる場合にあっては、売渡しの相手方はその者に限るものとする。

(2) (1)以外の場合にあっては、認定農業者（基盤強化法第12条第1項に規定する農業経営改善計画の認定を受けた者をいう。以下同じ。）を優先するものとし、原則として次の要件を満たしている個人又は農地所有適格法人（農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項に規定する法人をいう。以下同じ。）であることとする。

ただし、貸付けを行う場合には、「農地所有適格法人」とあるのは、「農地所有適格法人及び農地法第3条第3項各号に掲げる要件を全て満たす法人（農地所有適格法人以外の法人に限る。）」と読み替えるものとする。

ア その農業経営における当該農用地等の権利の取得後の経営面積（その経営面積に係る土地が農地所有適格法人の営む経営に供される場合にあっては、その経営面積をその常時従事者たる構成員の属する世帯の数で除した面積。その経営面積に係る土地が畜産経営に供される場合にあっては、飼養規模。以下同じ。）が、県公社が、当該地域における営農類型ごとに農家の平均経営面積以上で、市町及び農業委員会の意見を聴いて定める面積（その面積に係る土地が畜産経営に供される場合にあっては、飼養規模。以下「基準面積」という。）を超えるものであること。

ただし、権利を取得させるべき者が新規就農希望者（農業後継者を含む。）又は新たな分野の農業を始めようとする農業者であって、当該地域における基準面積によることが相当でないと認められる場合若しくは少数の大規模農家のため当該地域の平均面積を基礎として基準面積を定めることが適当でない場合等については、基本構想（基盤強化法第6条第1項に規定する基本構想をいう。以下同じ。）を踏まえ、市町及び農業委員会の意見を聴いて行うものとする。

イ その農業経営の資本装備が農用地等の効率的利用の観点からみて適当な水準であるか、又は近く適当な水準になる見込みがあると認められること。

ウ その者が取得する農用地等を農業振興地域整備計画に定める農用地利用計画に従って利用することが確実であると認められること。

エ 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第11条の50第1項第1号に掲げる農業の経営を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会に対して貸付けを行う場合には、他の農業者の中に当該農用地等の貸付けを希望する者がいないことが確実であると見込まれること。

(3) (2)のアからエまでに掲げる全ての要件を備えている者が2人以上いる場合における優先順位は、次の(ア)から(オ)までに掲げる事項を総合勘案して定めるものとする。

- (ア) 農用地等の権利の取得後における経営面積と県公社が効率的かつ安定的な農業経営の育成の観点から規模拡大の目標として、基本構想の農業経営の指標を勘案しつつ、市町及び農業委員会の意見を聴いて、当該地域における営農類型ごとに具体的な数値をもって定める面積（以下「目標面積」という。基本構想を策定していない市町の目標面積については、農業振興地域整備計画において定められた効率的かつ安定的な農業経営の目標に即して、市町及び農業委員会の意見を聴いて、作目別及び経営形態別に具体的な数値をもって定める面積）との格差が小さいこと。
- (イ) 基本構想等において育成しようとする農業経営を行おうとすること。
- (ウ) 売渡し又は貸付けようとする農用地等の位置その他の利用条件からみて、その農用地等を最も効率的に利用することができることと認められること。
- (エ) 農用地の集団化に資する程度が最も大きいと認められること。
- (オ) 高齢農家、兼業農家等を含む地域の関係者との連携が図られていること。
- 4 農用地等の買入価格及び売渡価格等は、次に掲げるとおりとする。
- (1) 農用地等の買入れ価格等
- (ア) 農用地等の買入価格は、対象となる農用地等の周辺の地域で自然的経済的社会的諸条件からみてその農業事情がその農用地等に係る農業事情と類似すると認められる一定の区域内における農用地等（以下「周辺類似農用地等」という。）についての耕作又は養畜の事業に供するための取引の事例が収集できるときは、当該事例における取引価格にその取引が行われた事情、時期等に応じて適正な補正を加えた価格を基準とし、当該周辺類似農用地等及び利用権の設定等を行う農用地等に関する次に掲げる事項を総合的に比較考量し、算出する。
- 一 位置
  - 二 形状
  - 三 環境
  - 四 収益性
  - 五 その他、一般の取引における価格形成上の諸要素
- (イ) 前項の事例の収集ができないときは、次に掲げる事項のいずれかを基礎とし、適宜その他の事項を勘案して算出する。
- 一 借賃、地代、小作料等の収益から推定されるその農用地等の価格
  - 二 その農用地等の所有者がその農用地等の取得及び改良又は保全のため支出した金額
  - 三 その農用地等について固定資産税評価額（地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第1項又は第2項の規定により土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録されている価格をいう。）その他の課税の場合の評価額
- (ウ) 農用地等の買入価格の算出については、必要に応じ農業委員会の意見を聴いて定めるものとする。
- (エ) 農用地等の買入価格が、その農用地等の収益性からみて著しく高額であると認められる場合には、その農用地等の買入れは行わないものとする。
- (オ) 農用地等の買入対価は、原則として買入れに係る農用地等の所有権移転登記完了後、指定の期日までに支払うものとする。
- (2) 農用地等の売渡価格等
- (ア) 農用地等の売渡価格は、原則としてその取得価格に当該農用地等に係る本事業の経費（公益財団法人栃木県農業振興公社特例事業業務執行細則第7条の規定による特例事業の経費をいう。以下同じ。）を加えた額（当該農用地につき土地改良事業が行われた場

合には、当該事業に要した経費のうち県公社が負担した額を加えた額)を基準とし、当該農用地等の買入価格を勘案したうえで、必要に応じ農業委員会の意見を聴いて定めるものとする。

(イ) 農用地等の売渡対価は、原則として売渡しに係る農用地等の所有権移転登記完了の日までに徴収するものとするが、止むを得ない事情があると認められる場合には、その期日を延期することができるものとする。

5 農用地等の交換の要件は、次に掲げるとおりとする。

農用地等の交換は、第5の3の規定に基づき交換の相手方を選定し、交換の対象となるべき農用地等の実地調査等を行った上で、これを相当と認めるときは交換を行うことができるものとする。

6 農用地等の貸付けの要件は、次に掲げるとおりとする。

(1) 県公社が買入れた農用地等は、次の場合には第5の3の規定に基づき貸付けの相手方を選定し、貸付けを行うことができるものとする。

(ア) 担い手の農業経営の安定を確保する観点から、売渡しを予定している者に対し、売渡しまでの間貸し付ける場合

(イ) 新規就農者等の育成及び農地保有の合理化を促進する観点から特に必要と認められる場合であって、新規就農希望者等へ貸し付ける場合

(2) 貸付けの期間は、農地保有の合理化を促進するため必要な期間の定期賃貸借とする。

(3) 農用地等の貸付けに係る賃貸借契約においては、民法(明治29年法律第89号)第618条の規定による解約権の留保は付さないものとする。

7 農用地等の貸付けに係る貸賃は、次に掲げるとおりとする。

(1) 農地については、農地法第52条及び農地法施行規則(昭和27年農林省令第79号)第103条第1項の規定により農業委員会から提供を受けた借賃等の情報を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定した額

(2) 基盤強化法第4条第1項第4号に規定する土地については、開発後の土地の借賃又は貸賃の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の実産力を発揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定した額

(3) その他の土地については、土地の種類毎に近傍の土地の借賃又は貸賃の額に比準して算定し、近傍の土地の借賃又は貸賃がないときは、近傍の用途が類似する土地について算定される借賃又は貸賃の額を基礎し、当該土地の実産力、固定資産税評価額等を勘案して算定した額

8 農用地等の一時的貸付けの要件は、次のとおりとする。

(1) 県公社は、本事業の目的に従い農用地等を売り渡し、又は貸し付けるまでの間、当該農用地等を暫定的に使用することを相当と認める者に一時的に貸し付けることができるものとする。

(2) (1)の規定により農用地等を貸し付ける場合には、農用地及び基盤強化法第4条第1項第4号の土地については、原則として使用貸借による権利の設定を行うものとし、基盤強化法第4条第1項第2号及び第3号の土地については賃貸借による権利の設定を行うものとする。

## 第6 事業推進における他との連携

1 県公社は、関係機関及び農業団体との密接な連携の下に、本事業の推進を図るものとする。

- 2 県公社は、本事業の実施に当たっては、県公社が行う農地中間管理事業、市町が行う農業経営基盤強化促進事業（基盤強化法第4条第3項に規定する事業をいう。）その他の農地集積・集約化のための施策との連携に努めるものとする。
- 3 県公社は、本事業の実施に当たって、土地改良事業の実施地区における農地集積・集約化のより一層の促進を図るため、当該土地改良事業の関係土地改良区との連携に配慮するものとする。

#### 第7 本事業の実施に要する資金の調達

本事業の実施による農用地等の買入れに要する資金は、県公社理事長が別に定めるところにより予算の範囲内で調達するものとする。

#### 附 則

- 1 この要領は、平成19年4月2日から施行する。
- 1 この要領の一部改正は、平成24年4月1日から適用する。
- 1 この要領の一部改正は、平成26年4月4日から適用する。
- 1 この要領の一部改正は、令和7年4月1日から適用する。