

山口県農地中間管理機構の農地売買等事業に係る事務処理要領

令和6年4月1日制定

令和7年4月1日改正

令和7年4月8日改正

第1 趣 旨

この要領は、山口県農地中間管理機構として山口県知事から指定を受けた公益財団法人やまぐち農林振興公社（以下「公社」という。）が、山口県農地中間管理機構の事業の特例に関する規程第1条第1項に定める農地売買等事業（以下「事業」という。）の事務を適正かつ円滑に進めるために必要な手続きを定める。

事業の実施に当たっては、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条に定める農用地利用集積等促進計画（以下「促進計画」という。）による手続きを基本とする。このため、本要領は、促進計画による手続きを中心にとりまとめたものである。

第2 事業の種類

事業の種類は、次の2種類とする。

1 農地売買等支援事業（国庫補助事業）

農地売買等支援事業実施要綱（平成12年4月1日12構改B第320号農林水産事務次官通知）及び農地売買等支援事業実施要領（平成12年4月1日12構改B第321号農林水産省構造改善局長通知。以下「実施要領」という。）に基づく事業

2 農林地売買等事業（単県補助事業）

農地中間管理推進事業実施要綱（平成26年3月27日付け平25農業振興第1229号）第3の2の別記2に基づく事業

第3 事業の基本的な要件

事業の要件は、第2に掲げる要綱等に定められたとおりであるが、その基本的な要件としては、公社が農用地等の所有者（以下「出し手」という。）から農用地等の買入の際に、当該農用地等を売り渡す相手方（以下「受け手」という。）が現にいるか、又は近い将来確保できることが確実と見込まれることが前提となる。

また、農用地等の面積規模については、農地集積の実効性を担保し、効率的な農作業展開を可能とするため、概ね1,000㎡以上のものを対象とする。

なお、農用地等の価格については、農業委員会のあっせん（調整）により出し手と受け手の間で合意した額とし、その下限額については、固定資産税評価額を目安とすることが適当である。ただし、それによりがたい特殊事情がある場合は、例外的に固定資産税評価額を下回ることも可能であるが、その場合は、近傍類似取引価格等をベースに当該農用地等の位置、形状、取引の背景等の諸事情を総合的に加味し、かつ、地域の理解が得られる金額として算出するものとする。この取扱いは、あくまでも例外となることから、その算出理由（特殊事情）を後記第4の2の②に掲げる現地立会確認票に特記事項として記載するとともに、確認票末尾に農業委員会がその内容を確認する旨の証明を行い、合わせてあっせん会議出席者以外の利害関係人の意見聴取として公社ホームページでの意見募集を追加実施するものとする。

事業の種類ごとの要件は、次のとおりである。

1 農地売買等支援事業

(1) 農用地等の要件

地域計画（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第19条第1項に規定する地域計画をいう。）が策定されている区域内のものであり、かつ農業振興地域の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する地域）の農用地等（農振農用地）及び実施要領第1に定める実施地域の農用地等であって、次のいずれかの要件を満たすものとする。

ア 土地改良事業等の対象となった農用地等又は近い将来対象となることが見込まれる農用地等

イ 効率的な農作業が展開しうる程度にまとまった農用地等

(2) 受け手の要件

売買対象農地をその範囲に含む地域計画において、対象農地について農業を営む者として位置付けられ、かつ担い手として認定された者（認定農業者・特定農業法人・基本構想水準到達者・認定就農者）

2 農林地売買等事業

(1) 農用地等の要件

次のいずれかの要件を満たすもの。ただし、土地改良事業における担い手への農地集積を促進するため、アの従前地売買を優先的に実施する。

ア 土地改良事業等の対象となった農用地等又は近い将来対象となることが見込まれる農用地等

イ 効率的な作業を展開することができる程度にまとまった農用地等

(2) 受け手の要件

認定農業者・特定農業法人・基本構想水準到達者・認定就農者又は農地移動適正化あっせん基準を満たす者

第4 事業実施の手続き

《参考》農用地売買等事業の事務手順（機構法手続き・一括方式）…別添資料のとおり

1 事業実施前の準備手続き

市町農業委員会は、農用地等の売買について、事業の利用を希望する出し手、受け手から農地移動適正化あっせん事業によるあっせんの申し出や事業利用に係る調整等の申し出を受け、事業の利用についての方向性が固まったときは、農用地等売買に関する確認事項（様式1）を作成し、公社に提出するものとする。

前記の農用地等売買に関する確認に当たっては、国の食料安全保障強化に向けた農地制度見直し（令和6年6月法改正）において、農地の適正利用を担保するための措置として、農地の権利取得時の法令遵守状況の確認が必要となったことから留意のこと（様式1及び同様式の別紙参照）。

公社は、提出された確認事項の内容をチェックし、事業実施に支障がないと判断したときは、農用地等売買の事業実施日程（様式2）を作成し、市町農業委員会と日程調整等を行うものとする。

2 あっせん（調整）会議

① あっせん（調整）内容の確認及び必要書類等の調整

あっせん（調整）会議には、出し手、受け手、農業委員、農地利用最適化推進委員、農業

委員会事務局職員、公社職員等が出席し、対象農地の状況、受け手の事業利用資格、売買価格等の必要事項を確認し、次に掲げる必要書類及び資料の調整を行った後、必要事項への記名、押印を行う。

ア 出し手の提出資料

- ・登記全部事項証明書
- ・公図（14条地図）
- ・印鑑登録証明書
- ・固定資産評価証明書…登記申請日の属する年度のもの…

イ 公社が準備（作成）する出し手からの買入に必要な書類

- ・農用地利用集積等促進計画（一括方式）⇒4通 …様式3
- ・請求書 …様式4
（第三者が代金を代理受領する場合は、委任状を出し手側で添付）
- ・登記原因証明情報（買入） …様式5
- ・承諾書（買入） …様式6
- ・登録免許税の税率の軽減措置に係る土地等の取得についての証明願（公社取得用） …様式7
- ・譲渡所得の特別控除に係る土地等についての証明願（市町長証明）青地証明 …様式8-1
- ・譲渡所得の特別控除に係る土地等についての証明願（市町長等証明）公告証明 …様式8-2

ウ 受け手の提出資料

- ・住民票又は法人登記事項証明書
- ・構成員名簿（法人の場合）
- ・印鑑登録証明書（受け手本人と後継者又は連帯保証人分）
- ・認定農業者（認定新規就農者）の認定書の写し（農業経営改善計画書の写しを添付）

エ 公社が準備（作成）する受け手への売渡に必要な書類

- ・農用地利用集積等促進計画（一括方式） …様式3（再掲）
- ・農用地等売買確約書 …様式9
- ・登記原因証明情報（売渡） …様式10
- ・登記申請請求書（売渡） …様式11
- ・農地売買等支援事業参加申込書（国庫補助事業のみ）個人 …様式12-1
- ・農地売買等支援事業参加申込書（国庫補助事業のみ）法人 …様式12-2
- ・登録免許税の税率の軽減措置に係る土地等の取得についての証明願（市町長証明） …様式13
- ・不動産取得税の課税標準の特別措置に係る土地についての証明願（市町長証明） …様式14

② 対象農地の現況確認等

あっせん（調整）会議出席者は、対象農地の立地条件、売買希望価格の妥当性等を合同で確認し、確認内容を現地立会確認票（様式15）に記録するものとする。

3 促進計画の策定手続き

公社は、あっせん（調整）会議終了後、速やかに農用地利用集積等促進計画（一括方式）の素案（様式 16）を取りまとめ、関係する市町農業委員会に総会議案締切日までに送付するものとする。

素案の送付を受けた市町農業委員会は、公社への促進計画策定の要請に関する議案を総会に諮り、承認を得るものとする。

総会の承認を得た市町農業委員会は、公社による買入を希望する農用地等については実地調査報告書兼農用地利用集積等促進計画策定要請書（様式 17）を、公社からの売渡を希望する者については農業経営状況調査報告書兼農用地利用集積等促進計画策定要請書（様式 18）を、公社に提出するものとする。この場合において、市町（農政部局）は、売買の対象となる農用地等が地域計画の区域内の土地であるときは、促進計画の内容が地域計画の達成に資すると認められるかどうかについての市町長の意見を付すものとする。

公社は、上記の報告及び要請が適当と認めるときは、買入の場合は農用地等の買入について（通知）（様式 19）を様式 16 の要請書受領後速やかに、また、売渡の場合は農用地等の売渡について（通知）（様式 20）を様式 17 の要請書受領後速やかに、市町農業委員会に通知するものとする。

4 促進計画の作成及び市町への認可申請

公社は、上記 2 のあっせん（調整）会議の結果及び上記 3 の市町（農業委員会）からの提出書類の内容に基づき、買入及び売渡を一括してまとめた促進計画を作成し、市町長の認可を求めるものとする。

認可の申請には、次に掲げる書類を提出するものとし、市町農業委員会を経由して申請するものとする。

- ・ 申請書 農用地利用集積等促進計画の認可について（申請） …様式 21
- ・ 添付書類（機構法第 18 条第 4 項に定める書類）
 - 実地調査報告書兼農用地利用集積等促進計画策定要請書の写し（買入）
 - 農業経営状況調査報告書兼農用地利用集積等促進計画策定要請書の写し（売渡）
 - 現地立会確認票（利害関係人の意見聴取に代わるもの）

促進計画の認可申請を受理し、認可をした市町長は、遅滞なく、その旨を関係する農業委員会に通知するとともに、公告をすることとなる。

5 所有権移転登記手続き

(1) 登記申請

公社は、市町長による促進計画の認可及び公告がなされ、機構法第 18 条第 8 項により権利移転の効果が生じたときは、速やかに次の申請書等により所有権移転の登記を法務局に申請するものとする。

《買入の場合》

- ・ 登記申請書（買入） …様式 22
- ・ 委任状（買入） …様式 23
- ・ 出し手（登記義務者）の承諾書（買入）
- ・ 登記原因証明情報（買入）
- ・ 公社（登記権利者）の会社法人等番号
- ・ 印鑑登録証明書（出し手）

- ・農用地利用集積等促進計画（買入）の抄本
- ・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についての証明願（公社申請用）…様式 24
- ・固定資産税評価証明書
- ・登録免許税の税率の軽減措置に係る土地等の取得についての証明願（公社取得用）

《売渡の場合》

- ・登記申請書（売渡）…様式 25
- ・委任状（売渡）…様式 26
- ・登記原因証明情報（売渡）
- ・受け手（登記権利者）の住民票又は法人登記事項証明書
- ・農用地利用集積等促進計画（売渡）の抄本
- ・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についての証明願（写、公社の原本証明付き）
- ・固定資産税評価証明書（写、公社の原本証明付き）
- ・登録免許税の税率の軽減措置に係る土地等の取得についての証明願（受け手申請用）

(2) 登記完了の通知

公社は、登記が完了したときは、買入の場合は出し手及び市町農業委員会に、売渡の場合は、受け手及び市町農業委員会に、登記済通知書（様式 27）により完了の通知を行うものとする。

6 農用地等の代金等の支払い・収納の手続き

(1) 買入関係

① 農用地等買入代金の支払い

出し手の請求書に基づき、口座振替の方法により支払う。

② 買入事務手数料の収納

事務手数料については、買入代金から控除して収納することになるため、代金支払いと同時に、インボイス情報を記載した領収書（様式 28）を発行する。

(2) 売渡関係

① 農地売渡代金、売渡事務手数料及び登録免許税相当額の収納

農地売渡代金、売渡事務手数料及び登録免許税相当額を一括して請求書（様式 29）により請求する。

請求書には、インボイス情報を記載するものとする。

② 権利移転日との関係

売渡に係る権利については、対価の支払期限までに上記の代金等の払い込みがあった場合、促進計画に所有権移転日とされた日（対価支払期限）に移転するものとする。

(施行期日)

この要領は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

(施行期日)

この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

(施行期日)

この要領は、令和 7 年 4 月 8 日から施行する。