

「基盤法による所有権移転」について

1. 必要書類等とスケジュール

(1) 必要書類等

内 容	備 考
申請書の締切日までに用意する書類	① 所有権あっせん申出書 ※ 担当農地利用最適化推進委員への依頼と押印が必要 ② 農用地利用集積計画による所有権の移転申出書 ※ 担当農地利用最適化推進委員、譲受人、譲渡人の押印が必要 ③ 農地の全部事項証明書（法務局で発行） ④ 農地の図面（住宅地図に該当地番が明記されたものでよい） ⑤ 譲渡人が市外在住者の場合、住民票抄本 ※ 前住所が記載されているもの ⑥ 法人の場合、法人の全部事項証明書（法務局で発行）
会議開催案内	農業委員会から譲受人、譲渡人の双方に通知
会議の開催（集積計画の調印、登記書類作成） 【持参するもの】	譲受人・譲渡人の双方が出席 ① 譲受人、譲渡人ともに、住民票抄本（前住所が記載されているもの）、実印及び印鑑登録証明書（市役所で発行） ② 譲受人は、登録免許税として収入印紙（郵便局等で購入）、登録免許税軽減のための証明書代金 300 円（現金） ③ 譲渡人は、農地の評価証明書（市役所で発行）、譲渡所得控除のための証明書代金 300 円（現金）
総会（農業委員会）の開催	譲受人、譲渡人の双方が調印した集積計画を審議決定
所有権の移転日	集積計画の公告日
代金の支払い	譲受人は口座振込で土地代金を支払い、振込依頼書のコピーを農業委員会に提出する。
登記の完了	譲受人に通知するので、登記完了証等を受け取りにお出てください。

(2) スケジュール

内容	1 回目	2 回目	3 回目	4 回目
申請締切日	12 月末	3 月末	6 月末	9 月末
権利者会議開催案内	1 月末	4 月末	7 月末	10 月末
権利者会議の開催	2 月上旬	5 月上旬	8 月上旬	11 月上旬
総会（農業委員会）の開催	2 月末	5 月末	8 月末	11 月末
所有権移転日 （公告日）	2 月末 ※ 総会と同日	5 月末 ※ 総会と同日	8 月末 ※ 総会と同日	11 月末 ※ 総会と同日
代金の支払い	3 月 1 日～10 日	6 月 1 日～10 日	9 月 1 日～10 日	12 月 1 日～10 日
登記の完了	4 月上旬	7 月上旬	10 月上旬	1 月上旬

2. 基盤法による所有権移転ができる農地とは

① 農業振興地域の農用地区域	⑤ すでに売買契約が成立したものでないこと
② 合計面積が 10 アール以上	⑥ 購入者は市内の認定農業者、家族経営協定者
③ 抵当権、仮登記、賃借権、使用貸借権の設定がないこと	⑦ 売買代金がおおむね地域の実勢価格
④ 相続登記が終わっている農地	⑧ 過去に集積計画で所有権移転を行った相手の場合は、税務署の了解を得たものであること

農地を売却したい皆さんへ

農地を売る方法としては次の二通りがあります。

①自分で買い手を探す場合



農地法第3条許可を受けて所有権移転



譲渡所得の控除はない

②農業委員会に買い手探しを依頼した場合



基盤法による集積計画で所有権移転



譲渡所得 800 万円控除

農家の皆さんから農地の売却の相談を受けた場合は、地元農地利用最適化推進委員が中心となって認定農業者である買い手を探します。売買価格については地域における一般的な売買価格で調整します。近傍類似の取引価格から逸脱した金額を要望された場合は、調整活動を打ち切る場合があります。