

掲載内容

第1章 農業委員会に関する相談

- 1 農業委員と農地利用最適化推進委員の地位と役割とは
- 2 農業委員と農地利用最適化推進委員の権限等は
- 3 人・農地プランにおける農業委員会の役割
- 4 農地台帳とは

第2章 農地に関する相談

- 第1 農地の種別等
- 5 農地法上の農地とは
- 6 農業振興地域とは
- 7 国有農地とは
- 8 都市計画区域と農地制度の関係は
- 9 都市計画法に定める用途地域とは
- 第2 農地法3条関係(農地の売買・賃借等)
- 10 農地の売買や賃借をするための法律上の手続は
- 11 登記名義が亡父である農地において法定相続人が農地法3条の許可申請をすることは可能か
- 12 相続登記未了の現に耕作している農地を貸したい
- 13 所有者が不明となった農地を賃借する方法は
- 14 農地を特定遺贈等する際の農地法の手続は
- 15 農地法3条の許可の要件とは
- 16 下限面積要件の例外を知りたい
- 17 農作業に常時従事できない世帯員名義で農地を購入したい
- 18 後継者に農地の所有権を移転したい
- 19 共有名義の農地の持分を単独で所有権移転したい
- 20 農地法3条により賃借している農地の所有権を取得することは可能か
- 21 農地の賃借と使用賃借の違いを知りたい
- 22 借りている農地を転賃したい
- 23 農作業常時従事要件が満たせないうちも農地の賃借は可能か
- 24 農地に区分地上権を設定するには
- 25 農地に地役権を設定するには
- 26 農地の競売に入札して農地の所有権を取得したい
- 27 抵当権が設定されている農地を貸すことはできるか
- 28 寺院に農地を寄附したい
- 第3 農地法4条・5条関係(農地の転用)
- 29 農地転用の許可と届出の区別と例外は
- 30 農地転用の手続と要件は
- 31 農用地区域の農地を観光農園の来客用の駐車場等に転用できるか
- 32 第1種農地をコンビニエンスストアの用地に転用したい
- 33 市街化調整区域の農地を建売住宅の用地として転用したい
- 34 農地に携帯電話用の電波塔を建てる場合の許可は
- 35 将来を見越して農地転用の許可を得て現況農地の所有権を取得したい
- 36 農用地区域や第1種農地に営農型の太陽光発電設備を設置できるか
- 37 市街化区域の農地を転用したい
- 38 農作物栽培高度化施設を設置したい
- 第4 農地の賃貸借の解約(農地法18条等)
- 39 農地の賃貸借の解約に許可や届出は必要か

- 40 具体的な転用計画がある場合、市街化区域の農地の賃貸借は解約できるのか
- 第5 遊休農地に関する措置(農地法30条~42条)
- 41 遊休農地に関する措置の仕組みを知りたい
- 42 相続税等納税猶予制度適用農地が遊休農地になると制度の適用が打ち切られるのか
- 第6 地目変更登記等
- 43 登記とは
- 44 登記地目が畑の土地を登記官の照会により地目変更したい
- 45 非農地判断とは
- 46 登記地目が畑の土地を非農地証明により地目変更したい
- 47 登記地目を宅地から畑へ変更する際に農地法上の手続は必要か
- 48 一筆の農地の一部だけを分筆して売却したい
- 49 農地法の許可が得られていない譲渡農地の仮登記とは
- 第7 農業経営基盤強化促進法
- 50 認定農業者の位置付けとメリットは
- 51 認定就農者の位置付けとメリットは
- 52 農業経営基盤強化促進法による農地の賃借とメリットは
- 第8 農地中間管理事業
- 53 農地中間管理事業とは
- 54 農地中間管理事業による農地の賃借の手続は
- 55 農地中間管理事業による農地の賃借のメリットは
- 第9 市民農園等
- 56 市民農園を開設するための法律手続は
- 57 農地所有者自ら市民農園を開設したい
- 58 第三者による市民農園の開設の手続は
- 59 第三者が生産緑地で市民農園を開設する手続は
- 60 市民農園で収穫した野菜を販売したい
- 61 学校に隣接する畑を借りて学校農園を設置したい
- 第10 生産緑地
- 62 生産緑地とは
- 63 生産緑地の行為制限の解除の事由と手続は
- 64 2022年問題と特定生産緑地制度とは
- 第11 都市農地賃借円滑化法
- 65 都市農地賃借円滑化法による賃借の要件と手続は
- 66 都市農地賃借円滑化法により賃借するときの留意点とは
- 第3章 農業経営に関する相談
- 第1 農業者年金
- 67 農業者年金制度の概要と加入のメリットは
- 68 農業者年金の特例付加年金を受給するには
- 第2 法人
- 69 農地所有適格法人を設立したい
- 70 農地所有適格法人以外の法人形態で農業に参入したい
- 71 法人が必要な事業のために農地の権利を取得できるか
- 第4章 相続・親族に関する相談
- 72 遺言の方式や内容を決める際の留意点を
- 73 相続税対策に養子縁組は有効か
- 74 農業従事者の死亡後の手続は
- 75 法定相続人を確定したい
- 76 相続放棄する場合の手続は

- 77 遺留分としての財産の分与とは
- 78 後継者に財産を集約するために遺留分をあらかじめ放棄させるには
- 79 死亡した農地所有者に相続人がいない場合は
- 80 耕作権を相続した場合の手続は
- 第5章 紛争に関する相談
- 81 共有農地の転用・処分に関し他の共有者の同意がとれない場合は
- 82 共有者が複数いる農地を単独所有したい
- 83 農地を時効取得したい
- 84 所有する農地に無断で廃棄物を捨てられた場合は
- 85 農地の筆界(境界)に争いがある場合の解決方法は
- 86 農地を売却し農地法の許可申請をしたが不許可になった場合は
- 87 農産物の販売代金が支払われないときの対処方法は
- 88 農地の賃貸借の解約等の紛争解決の手段を知りたい
- 第6章 税金に関する相談
- 第1 相続税・贈与税
- 89 相続税の仕組みと計算方法は
- 90 法定相続人でない者が遺言で遺産の一部を受け取った場合の申告は
- 91 相続税の申告期限までに遺産分割協議が調わない場合は
- 92 預貯金等がなく相続税を納付できない場合は
- 93 相続税の申告・納付に備えて生前にどんな準備をすべきか
- 94 暦年課税と相続時精算課税の違いは
- 95 贈与年度と農地法3条1項の許可年度が異なる場合の贈与税申告年度は
- 第2 相続税等納税猶予制度
- 96 農地に係る相続税納税猶予制度とは
- 97 相続税納税猶予制度適用農地は転用ができないか
- 98 相続税納税猶予制度適用農地が収用された場合の特例措置は
- 99 相続税納税猶予制度適用農地の買換えの特例とは
- 100 相続税納税猶予制度の適用を受けている農地を貸したい
- 101 農作業の委託は農地に係る相続税納税猶予の確定事由に該当しないか
- 102 農地に係る贈与税の納税猶予制度の適用を受けたい
- 103 相続税納税猶予制度適用農地を生前贈与したい
- 第3 所得税
- 104 新規就農して開業した場合の税務上の手続は
- 105 農業経営で赤字の場合にも確定申告は必要か
- 106 農業経営基盤強化準備金制度とメリットは
- 第4 譲渡所得税
- 107 農地を売った場合に課税される税金は
- 108 農地の取得価額が不明な場合は
- 109 農業振興地域の農用地区域の農地を売買したときの税の控除は
- 第5 固定資産税等
- 110 農地の固定資産税はなぜ安いのか
- 111 農業用資産の償却資産税と減価償却とは

内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

改訂版

農業委員・農地利用最適化推進委員必携

農地・農業の法律相談ハンドブック

共著 本木 賢太郎(弁護士・税理士・公認会計士) 他

農地制度・民法の改正等を
反映した最新版!

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

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

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

農業者から寄せられる相談を一冊に集約!



A5判・総頁336頁
定価4,070円(本体3,700円)
送料460円

0120-089-339 (受付時間 8:30~17:00 土・日・祝日を除く)
WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>
E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp



法令情報を配信!

総合法令情報企業として社会に貢献

新日本法規出版

公式Facebookページ
法律出版社ならではの情報を発信



内容見本 (A5判縮小)

37

12 相続登記未了の現に耕作している農地を貸したい

相談内容

登記名義が亡き祖父である市街化区域外の農地を長年耕作していましたが、高齢のため、貸したいと考えています。祖父母やその子どもに当たる私の親は既に亡くなり、私の親には数名の兄弟(叔父・叔母)がいますが、現在は音信不通となっています。また、自分には姉が1人おり、遠方に住んでいます。権利者の過半の同意を得れば、20年間貸借できるとのことですが、難しい状況です。新たな制度ができ、市町村や農業委員会が相続未登記農地の権利者等の探索をし、最終的には耕作者の意思で畑を貸すことができるようになったと聞いたのですが、どのような仕組みなのでしょう。

回答

平成30年11月16日施行の平成30年法律23号による農業経営基盤強化促進法の一部改正により、所有者不明農地について、その農地の管理等をしている相続人の1人、市町村、農業委員会、農地中間管理機構に貸し付けることができます。ただし、本手続には、必要であり、一定の期間内において、同意しない権利者があつたにかえて進める必要があります。なお、本制度が活用できる農地は、農業基盤強化法17②。

相談の内容を
具体的に示しています。

回答を簡潔に
まとめています。

第4章 相続・親族に関する相談

219

72 遺言の方式や内容を決める際の留意点を知りたい

相談内容

農業経営者である父が、亡くなった後のことを考え遺言の作成を検討しています。後々めめ事が生じないような遺言書を作成したいのですが、遺言の方式や内容を決める際の留意点を教えてください。

回答

遺言には自筆証書遺言(民968)、公正証書遺言(民969)、秘密証書遺言(民970①)の3種類があり、それぞれにメリット・デメリットがあります。

遺言の内容を決める際は、遺留分(77参照)に配慮した内容にしておくことが、相続の争族化を防ぐ上で重要です。

解説

1 自筆証書遺言

自筆証書遺言は、遺言の全文、作成日付及び氏名を自書し、押印することで作成する遺言です。作成には証人は不要であり、遺言内容を

細部まで丁寧に
解説しています。

38

第2章 農地に関する相談

解説

本ケースにおける本制度の進め方は、下記のとおりです。

＜不確知共有者の探索の要請＞

① 農地の貸借を希望する共有者の1人である耕作者が市町村に、農地利用集積計画の作成(貸借期間は20年以内)を申し出ます(農業基盤強化法16②)。

↓

② 申出を受けた市町村は、当該農地を農地中間管理機構に貸し、農地利用集積計画を作成します(農業基盤強化法21の2①)。

↓

③ 市町村は農業委員会に対し不確知共有者の探索を要請します(農業基盤強化法21の2①)。

↓

④ 要請を受けた農業委員会は不確知共有者の探索を行います(農業基盤強化法21の2②)。

＜農業委員会による探索＞(本ケースの場合)

① 法務局より登記事項証明書を受け、登記名義人を特定します(農業基盤強化法7)。

↓

② 登記事項証明書には所有者の登記時の住所が記載されているので、住所地の市町村に住民票(又は除籍簿)の写しを請求し、

第2章 農地に関する相談

97

38 農作物栽培高度化施設を設置したい

相談内容

花き農家から、花きの施設栽培のために、農地にコンクリートを張った農業用ハウス、いわゆる農作物栽培高度化施設を設置したいと相談を受けました。農作物栽培高度化施設の概要や設置の手続、留意点について教えてください。

回答

農作物栽培高度化施設とは、平成30年11月16日施行の平成30年法律23号による農地法の一部改正により規定された農地として取り扱う農業用施設等をいいます。

農地に農作物栽培高度化施設を設置しようとするときは、事前に農業委員会に、農地法43条1項の規定による届出を行い、受理書の交付を受ける必要があります。農作物栽培高度化施設は法令上の要件を満たす施設であることが必要です。設置には留意点があります。

解説

1 農作物栽培高度化施設の要件

解説の根拠となる法令や通知を
明示しています。

220

第4章 相続・親族に関する相談

も、例外的に、自筆証書に相続財産目録を添付するときは、その目録については自書しなくてもよいことになりました(民968③)。

また、令和2年7月、法務局による自筆証書遺言書の保管制度が創設されました。これにより、遺言書の紛失や隠匿等が防止できるとともに遺言書の存在の把握が容易となり、自筆証書遺言は従来よりも使いやすくなりました。

2 公正証書遺言

公正証書遺言は、遺言者が遺言の内容を公証人に伝え、公証人がこれを書記して遺言書を作成する方式の遺言です。公正証書遺言は、公証人が関与して作成するとともに遺言の原本が公証役場に保管されることから、遺言書紛失リスクから解放されるというメリットがあります。また、公正証書遺言の作成には二人以上の証人の関与が必要であり、遺言の存在と内容を明確化できるメリットがある一方で、遺言内容が漏れるリスクがあるというデメリットもあります。

3 秘密証書遺言

秘密証書遺言は、遺言者が、遺言証書に署名・押印して封印し、公証人及び証人二人以上の前に封書を提出して作成する遺言です。遺言内容を秘密にできるとともに、遺言の存在を明確化できるメリットがあります。一方、遺言証書の押印に用いた印と封に用いた印が異なる場合等、要式不備によって遺言の有効性が争われ紛争化するリスクが潜在するというデメリットがあります。また、作成した秘密証書遺言

第5章 税金に関する相談

97 相続税納税猶予制度適用農地は転用ができないか

相談内容

父が相続した農地で相続税納税猶予制度の適用を受けている畑があります。本制度の適用を受けるとその農地は転用できないとも聞くのですが、制度適用を継続するためにはどのような点に留意したらよいのでしょうか。

回答

相続税納税猶予制度の適用を受けた農地(以下「特例農地」といいます。)は、制度適用の継続が不可となる(期限の確定となる)事由があります。この確定事由に当てはまると、制度適用者は、原則、2か月以内に、所轄の税務署に本税に利子税を付して納付しなくてはなりません(96参照)。

なお、農地転用については、例外を除き、原則、確定事由に該当することになります。

解説

主な確定事由の概要は下記のとおりです(租特70の6)。

① 特例農地での農業を廃止した場合

新日本法規出版株式会社

本社 東京都千代田区千代田1-1-1 電話 03-5561-1111
札幌支社 札幌市中央区南一条西7丁目5番地 電話 011-261-1111
仙台支社 仙台市青葉区加茂1丁目4番地2 電話 022-231-1111
東京支社 東京都千代田区千代田1-1-1 電話 03-5561-1111
大阪支社 大阪府大阪市中央区南船場2丁目1番12号 電話 06-6540-0037
名古屋支社 名古屋市中区栄1丁目2番11号 電話 052-261-1111
広島支社 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号 電話 082-251-1111
福岡支社 福岡市中央区大手門3丁目3番13号 電話 092-281-1111

札幌支社 札幌市中央区南一条西7丁目5番地 電話 011-261-1111
仙台支社 仙台市青葉区加茂1丁目4番地2 電話 022-231-1111
東京支社 東京都千代田区千代田1-1-1 電話 03-5561-1111
大阪支社 大阪府大阪市中央区南船場2丁目1番12号 電話 06-6540-0037
名古屋支社 名古屋市中区栄1丁目2番11号 電話 052-261-1111
広島支社 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号 電話 082-251-1111
福岡支社 福岡市中央区大手門3丁目3番13号 電話 092-281-1111

札幌支社 札幌市中央区南一条西7丁目5番地 電話 011-261-1111
仙台支社 仙台市青葉区加茂1丁目4番地2 電話 022-231-1111
東京支社 東京都千代田区千代田1-1-1 電話 03-5561-1111
大阪支社 大阪府大阪市中央区南船場2丁目1番12号 電話 06-6540-0037
名古屋支社 名古屋市中区栄1丁目2番11号 電話 052-261-1111
広島支社 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号 電話 082-251-1111
福岡支社 福岡市中央区大手門3丁目3番13号 電話 092-281-1111

札幌支社 札幌市中央区南一条西7丁目5番地 電話 011-261-1111
仙台支社 仙台市青葉区加茂1丁目4番地2 電話 022-231-1111
東京支社 東京都千代田区千代田1-1-1 電話 03-5561-1111
大阪支社 大阪府大阪市中央区南船場2丁目1番12号 電話 06-6540-0037
名古屋支社 名古屋市中区栄1丁目2番11号 電話 052-261-1111
広島支社 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号 電話 082-251-1111
福岡支社 福岡市中央区大手門3丁目3番13号 電話 092-281-1111

札幌支社 札幌市中央区南一条西7丁目5番地 電話 011-261-1111
仙台支社 仙台市青葉区加茂1丁目4番地2 電話 022-231-1111
東京支社 東京都千代田区千代田1-1-1 電話 03-5561-1111
大阪支社 大阪府大阪市中央区南船場2丁目1番12号 電話 06-6540-0037
名古屋支社 名古屋市中区栄1丁目2番11号 電話 052-261-1111
広島支社 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号 電話 082-251-1111
福岡支社 福岡市中央区大手門3丁目3番13号 電話 092-281-1111

この印刷物は環境にやさしい
「植物性大豆油墨」を使用しています。

(2020.12)51001381