

## 農業経営基盤強化促進法による所有権移転（嘱託登記）について

農業経営基盤強化促進法では、貸借だけでなく所有権移転（売買・贈与）を行うことができます。この場合、所有権移転登記は西予市（農業委員会が代行）が行います。

### 【要件】

#### ◎所有権移転できる土地

- ・農業振興地域の農用地区域内の農地（いわゆる青地）
- ・現況が農地か（違反転用等の場合は、不可）

#### ◎所有権移転を受けることができる者（農業委員会内部規定）

- ・認定農業者又は認定新規就農者として登録がされていること。
- ・通作距離から勘案して市内又は隣接市町に居住していること。
- ・担当推進委員が適格者として認める者であること。
- ・市外の方は、西予市の認定農業になること。

### 【所有権移転に伴う申請者のメリット等】

#### ◎売り手

- ・不動産譲渡所得税の特別控除 ⇒ 通常 20%課税されるが、800 万円まで控除

#### ◎買い手

- ・不動産取得税の軽減 ⇒ 当該土地価格から 3 分の 1 を軽減
- ・登記時に必要な登録免許税の軽減  
⇒ 固定資産税額の 1,000 分の 15 から、1,000 分の 10 に軽減
- ・所有権移転の登記を費用の軽減 ⇒ 農業委員会で行うので、書士等への費用が不要

### 【要件確認事項】

- ・申請農地は、農業振興地域の農用地区域内の農地（いわゆる青地）か？
- ・譲受人は、認定農業者又は認定新規就農者か？
- ・申請農地は、現に現用農地か？又は、荒れていても譲受人が今後耕作を開始するか？
- ・譲渡人（農地の登記名義人）は生存しているか？  
↑ 亡くなられている場合は、申請人の方で相続登記を済ませてからになります。
- ・農業者年金（特定処分対象農地）に関係してないか？

### 【提出必要書類】

- ・農業経営基盤強化促進計画による所有権移転申請書 … 1 部
- ・申請農地に利用権等の貸借（有償無償問わず）がある場合は、合意解約書の提出
- ・申請農地の土地登記簿謄本（全部事項証明書） … 1 部
- ・申請人が市外の場合は、住民票 … 1 部
- ・申請人が法人の場合は、法人登記簿 … 1 部

## 基盤法所有権移転(嘱託登記)の流れ

### ★申請月

- 5日迄 所有権移転申出書提出期限 ※5日が祝祭日の場合は前平日  
(全部事項証明書(現在の住所であるか)、渡人が市外の場合は住民票 添付)
- 23日頃 農業委員会定例総会(審議) 問題なく同意されれば、
- 30日頃 西予市長による公告(翌月1日付移転)

### ★申請月の翌月

- 1日頃 農業委員会から双方へ登記に必要な書類等の提出を依頼  
(承諾書、印鑑証明書、住民票、収入印紙 等)
- 15日頃 上記書類の農業委員会提出期限
- 20日頃 所有権移転登記嘱託書を法務局へ持込み(農業委員会)
- 25日頃 所有権移転登記完了(法務局)
- 26日頃 農業委員会から双方へ登記完了通知書送付

※日程は大体的目安です。