

# 農地の売り買い

## 所有権の移転

使用する用紙は、

- 所有権移転関係農用地利用集積計画書
  - 所有権移転関係農用地利用集積申出書
- です

# 所有権移転関係農用地利用集積計画書

1. 各筆明細

公告年月日：平成 20 年 7 月 25 日

受付コード	200038	所有権の移転を受ける者 (譲受人) (A)	長野市南長野宮東 419	氏名又は名称 (フリガナ)	長野太郎	性別	男	同意印	長野	生年月日	M・T・S・H 40・6・18	TEL	(026) 234-6871	区分	1	地区	3	世帯		妻		地区名		科名	
		所有権を移転する者 (譲渡人) (B)	長野市南長野幅下 690	氏名又は名称 (フリガナ)	信濃一郎	性別	男	同意印	信濃	生年月日	M・T・S・H 11・12・10	TEL	( ) 235-2454	区分	2	地区		世帯		妻		地区名		科名	

- ① 必ず記入してください。
- ② 5ケタの数字で構成してください。  
なお、「利用権設定等農用地利用集積計画書」の受付コードとは分離したコード番号をつけてください。
- ③ 35～36ページ参照。
- ④ 登記簿の表題部に所有権の記載がある場合には「表」、登記がある場合には「所」、未登記の場合には「未」と記入してください。
- ⑤ 所有権の移転時期は、対価の支払期限と同日、又はそれ以降の日付となります。
- ⑥ 制度資金等を活用される場合には、貸付予定実行日に十分留意してください。
- ⑦ 対価の支払期限と同日、又はそれ以降の日付となります。
- ⑧ 「売買」、「交換」、「贈与」のいずれかを記入してください。
- ⑨ 土地登記簿に所有権以外の権利に関する事項について記載がある場合は、この欄に記入してください。

所有権を移転する土地 (C)		所有権の移転の内容 (D)										所有権を移転する土地 (B)以外の権原者等 (E)							
区域	所在	目録	登記簿	現況	面積	所有権移転の有無	利用目的	所有権の移転時期	対価	対価の支払方法	対価の支払期限	引渡の時期	法律関係	住所	氏名又は名称	権原の種類	同意印	備考	
																			対価円
1	南長野	幅下	691-1	畑	2,597	有	花	20.3.1	7,550,000	口座	20.3.1	20.3.1	売買						
1	"	"	692-2	畑	4,921	所	花	20.3.1		"	20.3.1	20.3.1	売買						

- 1. 農用地区域は1 市街化区域は2 その他は3
- 2. 共通事項、注意事項：裏面のとおり
- 3. 所有権の移転を受ける者 (譲受人) の農業経営の状況等

年間農作業従事者数	今回所有権の移転を受ける土地の面積 (A) ㎡	現在耕作又は養蚕の事業に供している農用地の面積 (B) ㎡	主たる経営目 (販売額が第1位の作物)	世帯員 (構成員)		農業従事者 ( ) 内はうち16歳以上60歳未満の者		世帯員 (構成員) の農作業従事及び雇用労働力の状況 (D)		主な家畜の飼養の状況 (E)		主な農機具の所有の状況 (F)		あせん農業者等候補者名簿		
				世帯員	農業従事者	雇用労働力 (労働日数)	種	頭羽数	機	量	登録番号	登録年月日				
250	農地	7,518	花	男 1人	男 1人 (1人)	120	日									
	採草放牧地	47,113		女 2人 (2人)	主として農業に従事する者 ( )										018	12.5.22
	その他	1,020		主として農業に従事する者 ( )												
合計	48,133	採草放牧地	3人 (3人)	主として農業に従事する者 ( )												

4. 所有権の移転を受ける者が現在耕作又は養蚕の事業に供している農用地の明細・別紙のとおり

1 共通事項

この農用地利用集積計画の定めるところにより行われる所有権の移転は、1の各事項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の各事項に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払を了したときは、その所有権の移転時期に当該土地の所有権は移転する。
- (2) 農用地利用集積計画に定められた法律関係の失効  
1の各事項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農用地利用集積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  
所有権を移転する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、所有権を移転する者（譲渡人甲）は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ぬ。
- (4) 租税公課の負担  
所有権を移転する土地に係る固定資産税、土地改良課税等は、その所有権の移転時期の属する年度については、譲渡人甲が負担する。  
(市町村が囑託により登記することができることとなったとき)
- (5) 所有権移転の登記  
この農用地利用集積計画による所有権の移転の登記は、所有権の移転を受ける者（譲受人乙）の請求により、市町村の囑託により行うものとし、譲渡人甲はこれに協力しなければならない。
- (6) 経費の負担  
所有権の移転の登記に要する経費は、譲受人乙が負担する。その他の経費については、譲渡人甲及び譲受人乙が協議して決める。
- (7) 法律関係の解除  
譲渡人甲又は譲受人乙は、相手方がこの農用地利用集積計画に基づく義務を履行しないときは、この農用地利用集積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。
- (8) 所有権取得者の義務  
譲受人乙は、この農用地利用集積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。
- (9) その他  
この農用地利用集積計画の定めのない事項及び農用地利用集積計画に関し疑義が生じたときは、譲渡人甲、譲受人乙及び市町村が協議して定める。

2 各事項にかかると記載する

- (1) この各事項は、所有権の移転の当事者ごとに別表とする。
- (2) 〇欄は、大字別に記載する。
- (3) 〇欄の「面積」は、土地登記簿によるものとし、土地登記簿の地積が零しく事実と相違する場合及び土地登記簿の面積がない場合には、実測面積を（ ）書きで下段に2段書きにする。
- (4) 〇欄の「所有権の登記の有無」は、登記簿の表題部に所有権の登記がある場合には（取）と、所有権の登記がない場合には（未）と記載する。
- (5) 〇欄の「利用目的」は、所有権の移転による当該土地の利用目的（例えば水田として利用、普通畑として利用、農業用施設用地（畜舎）として利用、開発して樹園地として利用等）を記載する。
- (6) 〇欄の「対価」は当該土地の移転の対価（立木等の額を算入したときはその合計額。なお、この場合には備考欄には備考欄にその種類、数量等を記載する。）の額を記載する。なお、交換の場合に交換差金を伴うときは、その額を記載すること。
- (7) 〇欄は、所有権移転の法律関係を「売買」等と記載する。
- (8) 〇欄は、〇欄以外の権原者がいないときは記入を要しない。
- (9) 備考欄は、次の事項を記載する。
  - ① 土地登記簿に、所有権以外の権利に関する事項、例えば低当権の登記等があるときはその旨
  - ② 当該土地の所有権移転が農業協同組法第10条第3項に規定する信託に係るものである場合は、信託財産である旨及び当該信託に係る委託者の氏名又は名称及び住所を記載する。
  - ③ 対価を分別払いの方法により支払う場合にあっては、各支払期日ごとの支払金額

3 所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等にかかると記載する

- (1) 所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等の記載は、同一公告に係る他の計画書中にその記載があれば、他はその記載を要しない。
- (2) 〇欄は、同一公告に係る計画によって、所有権移転が2つ以上ある場合には、それぞれを合算して面積を記入する。  
なお、「その他」には、遊放林地、農業用施設用地に供される土地、開発して農用地の用に供される土地又は開発して農業用施設のために供される土地の別にその面積を記載する。
- (3) 〇欄は、主たる経営作目を「水稲」、「粟」、「野菜」、「養豚」、「養鶏」、「肉用牛」、「肉用豚」、「施設園芸」等と記載する。
- (4) 〇欄の「農業労働者」とは、自家農業労働日数が年間おおむね150日以上のある者を、「農業補助者」とは、自家農業労働日数が年間おおむね60~149日の者をいう。

# 所有権移転申出書

市長様  
町長様  
村長様

年 月 日

\* 下記事項を御了解の上で、申出書、計画書を提出して下さい。  
 1 この申出書及び計画書は、市町村若しくは市町村農業委員会、長野県農業委員会、長野県農業センター（事務局：長野県農業会議 以下「センター」という。）に送付され、承認入りされます。  
 2 センターで電算管理する情報を、農林水産省が毎年実施する「土地管理情報取組の推進」（農業経営基盤強化促進法に基づき利用促進促進事業等により、1年間にわたり農地の権利が移動したのか等を調べる調査）に使用します。  
 3 この情報の取り扱いについては、長野県個人情報保護条例（平成3年3月14日付長野県条例第2号）に準じ、万全を期して対応することとし、目的外の利用は一切いたしません。

① 計画書で記入した地区コード若しくは地区名と連動する名称を記入してください。

別紙 計画書のとおり、農業経営基盤強化促進法により所有権の移転をしたいので、申し出ます。

② 申出された際、受付で確認してください。

③ 38ページ参照。

所有権の移転を受ける者(譲受人)	氏名	長野太郎	住所	026-234-6871
所有権を移転する者(譲渡人)	氏名	信濃一郎	住所	026-235-2454

②	<input type="checkbox"/> 過半数保有者 <input type="checkbox"/> 過半数保有者 <input type="checkbox"/> 納税者 <input type="checkbox"/> 納税者 <input type="checkbox"/> 過半数保有者 <input type="checkbox"/> 過半数保有者 <input type="checkbox"/> 納税者 <input type="checkbox"/> 納税者
---	--

\*\*\* 聴取確認 \*\*\*

(該当欄の数字に○印を付けて下さい)

1. 通作距離

1 km未満	○
1～10km	2
10～20km	3
20～30km	4
30km以上	5

(注) 一番距離の大きいまでの距離

2. 権利の種類

自作地所有権移転(有償)	○
自作地所有権移転(無償)	2
小作地所有権移転	3

3. 譲受人の分類

個人	1
世帯員	2
その他	3
農業生産法人	4
台 限公社	5
理 市町村	6
人 化 農協	7
法 市町村公社	8
農協	9
市町村	10
その他	

4. 譲渡人の分類

個人	○
農業生産法人	2
台 限公社	3
理 市町村	4
人 化 農協	5
法 市町村公社	6
農協	7
市町村	8
その他	

5. 中核農家の該当

譲受人	該当する	○
	該当しない	2

(注) 「中核農家」とは60歳未満の専従者(自営農業に150日以上従事する者)のいる農家である。  
 法人は2(該当しない)とする

6. 権利移転の事由

1	自作地相互の交換
2	参加農業生産法人への譲渡・出資
3	経営移転半金の受給のため
4	農業廃止
5	同一市町村に居住
6	乗業による経営縮小
7	高齢化による経営縮小
8	病弱等による労力不足
9	耕作不便・低生産地のため
10	資金を
11	必要と
12	するため
13	その他
14	その他

6-2. 事由(自作地無償所有権移転)

1	後継者へ
2	一帯
3	部分
4	すでに分家独立している子供への移転
5	その他
6	同一世帯
7	後継者へ
8	一帯
9	部分
10	内での分家目的
11	その他
12	すでに分家独立している子供へ
13	その他

(注) 「経営移転半金の受給のため」に該当する場合  
 「経営移転半金の受給のため」に該当する場合は他の事由に該当する場合であってもこの事由を優先させる

7. 経営農地面積

1	不耕作
2	0.3ha未満
3	0.3～0.5
4	0.5～0.7
5	0.7～1.0
6	1.0～1.5
7	1.5～2.0
8	2.0～2.5
9	2.5～3.0
10	3.0～5.0
11	5.0～7.5
12	7.5～10.0
13	10.0～15.0
14	15ha以上

(注) 農業生産法人以外の法人は1(不耕作)とする。  
 経営農地面積は移動前の規模とする。

8. 担い手の区分

1	認定農業者
2	基本農担水準到達者
3	今後育成すべき農業者

「所有権移転関係農用地利用集積計画書」  
記入上の留意事項

項 目	内 容										
受付コード	<p>「利用権設定等農用地利用集積計画書」及び「利用権移転関係農用地利用集積計画書」とは別にコード番号をつけてください。 番号は、「歴年単位（1月1日～12月31日）」で、受付順に通し番号で記入してください。</p> <p>[コードの構成]</p> <p>「上2ケタ」が暦年で、「下3ケタ」は受付順の番号としてください。 例えば、平成20年の公告第1号は「20001」となり、第2号は「20002」・・・・・・となり、最終は「20999」となります。</p> <p>[例] 平成20年の14番目の公告</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; padding: 0 10px;">2</td> <td style="text-align: center; padding: 0 10px;">0</td> <td style="text-align: center; padding: 0 10px;">0</td> <td style="text-align: center; padding: 0 10px;">1</td> <td style="text-align: center; padding: 0 10px;">4</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">暦年番号</td> <td colspan="3" style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">受付番号</td> </tr> </table>	2	0	0	1	4	暦年番号		受付番号		
2	0	0	1	4							
暦年番号		受付番号									
区 分	<p>3ケタの数字で構成してください。 最初の1ケタは用紙に印刷されていますので、2ケタ目以降を次により記入してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町内居住者は 00を記入</li> <li>・ 県内の隣接する他市町村の居住者は 11を記入</li> <li>・ 県内の隣接しない他市町村の居住者は 12を記入</li> <li>・ 県外の隣接する他市町村の居住者は 13を記入</li> <li>・ 県外の隣接しない他市町村の居住者は 14を記入</li> </ul>										
地 区	<p>3ケタの数字で構成してください。 番号は、各市町村又は農業委員会で利用しやすいように設定してください。他の台帳で既に地区番号が設定されている場合は、それと連動させると便利です。 なお、譲受人、譲渡人が市町村、市町村公社、農業協同組合、長野県農業開発公社の場合は、次により記入してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市町村は 666を記入</li> <li>・ 市町村公社は 777を記入</li> <li>・ 農業協同組合は 888を記入</li> <li>・ 長野県農業開発公社は 999を記入</li> </ul> <p>上記には関係がなく、また必要性がない場合には、空欄のまま提出してください。</p>										

項 目	内 容
世 帯	<p>10ケタの数字で構成してください。  番号は、各市町村又は農業委員会で利用しやすいように設定してください。他の台帳で既に地区番号が設定されている場合は、それと連動させると便利です。  なお、譲受人、譲渡人が、市町村、市町村公社、長野県農業開発公社、農業協同組合の場合は、次により記入してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市町村は 6666666666 (10ヶ) を記入</li> <li>・ 市町村公社は 7777777777 (10ヶ) を記入</li> <li>・ 農業協同組合は 8888888888 (10ヶ) を記入</li> <li>・ 長野県農業開発公社は 9999999999 (10ヶ) を記入</li> </ul> <p>上記には関係がなく、また必要性がない場合には、空欄のまま提出してください。</p>
登記簿地目	<p>土地登記簿上の地目を記入してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 田：農耕地で用水を利用して耕作する土地</li> <li>・ 畑：農耕地で用水を利用しないで耕作する土地</li> </ul>
現況地目	<p>土地登記簿の地目でなく、実際の現況地目によって分類してください。  従いまして、土地登記簿上の地目が「田」であっても、実際はりんごが栽培されて（果樹などの永年性樹木が植えられて）いるのであれば「樹園地」として記入してください。  なお、現在の利用状況が臨時的・一時的なものである場合は、本来の利用目的が何であるかによって決めてください。</p>
所有権登記の有無	<p>登記簿の表題部に所有権の記載がある場合には「表」、登記がある場合には「所」、未登記の場合は「未」と記入してください。</p>
所有権の移転時期	<p>対価の支払期限と同日、若しくはそれ以降の日付となります。</p>
対価の支払期限	<p>制度資金等を活用される場合には、貸付予定実行日に十分留意してください。</p>
引渡の時期	<p>対価の支払期限と同日、若しくはそれ以降の日付となります。</p>
法律関係	<p>「売買」、「交換」、「贈与」のいずれかを記入してください。</p>

項 目	内 容
「所有権の移 転する土地 (B)以外の 権限者等」 及び「備考」	土地登記簿に所有権以外の権利に関する事項について記載がある 場合は、この欄に記入してください。 対価を分割支払いする場合等にあつては、各支払い期日毎の支払 い金額を記入してください。

「所有権移転関係農用地利用集積申出書」  
記入上の留意事項

項 目	内 容
通 作 距 離	<p>取得者が農業生産法人以外の法人（例えば農業開発公社）の場合は空白としてください。</p>
権利の種類	<p>① 自作地所有権移転（有償） 自作地を売買等によって所有権移転するものがこれにあたる。農地相互の交換、農地と農地以外のものとの交換、借金との相殺、所有権の出資など、たとえ現金の授受がなくてもなんらかの形での対価、代償があるものはすべて有償所有権移転である。</p> <p>② 自作地所有権移転（無償） 自作地であるものを、何らかの反対給付なしに所有権移転するものがこれにあたる。生前贈与、分家などへの親族間の贈与のほか、純粋な寄付を含んでいる。このうち、同一世帯内での所有権移転の場合には、経営規模は世帯単位で把握されるから、譲受人も譲渡人も同一規模であり、また移動の前もその経営規模は同一不変である。</p> <p>③ 小作地所有権移転 小作地を小作人等に所有権移転するものがこれにあたる。</p>
譲受人の分類	<p>■ 個人</p> <p>① 世帯員 権利の設定・移転を受ける者が、権利の設定・移転する者と住居及び生計を一にする6親等以内の親族である場合。</p> <p>② その他 権利の設定・移転を受ける者が、「世帯員」以外の個人の場合。 通常の借受人のほとんどは「その他」の項目に該当する。</p> <p>■ 法人</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業生産法人 農地法第2条7項に規定する法人で、農地等が保有することができない一般の農業法人とは区別する。</li> </ul>
中核農家の該当	<p>① 60才未満の男子農業専従者（年間150日以上農業に従事する者）がいる農家は「該当する」とする。 なお、中核農家の判断は、権利取得者個人のみでなく、その世帯員も含めて行う。</p> <p>② 法人の場合は「該当しない」とする。</p>

(注) 「中核農家の該当」は、平成19年分土地管理情報収集分析調査から調査対象外となっています。