

農地移動適正化あっせん事業の概要

周南市農業委員会

1 根拠法令等

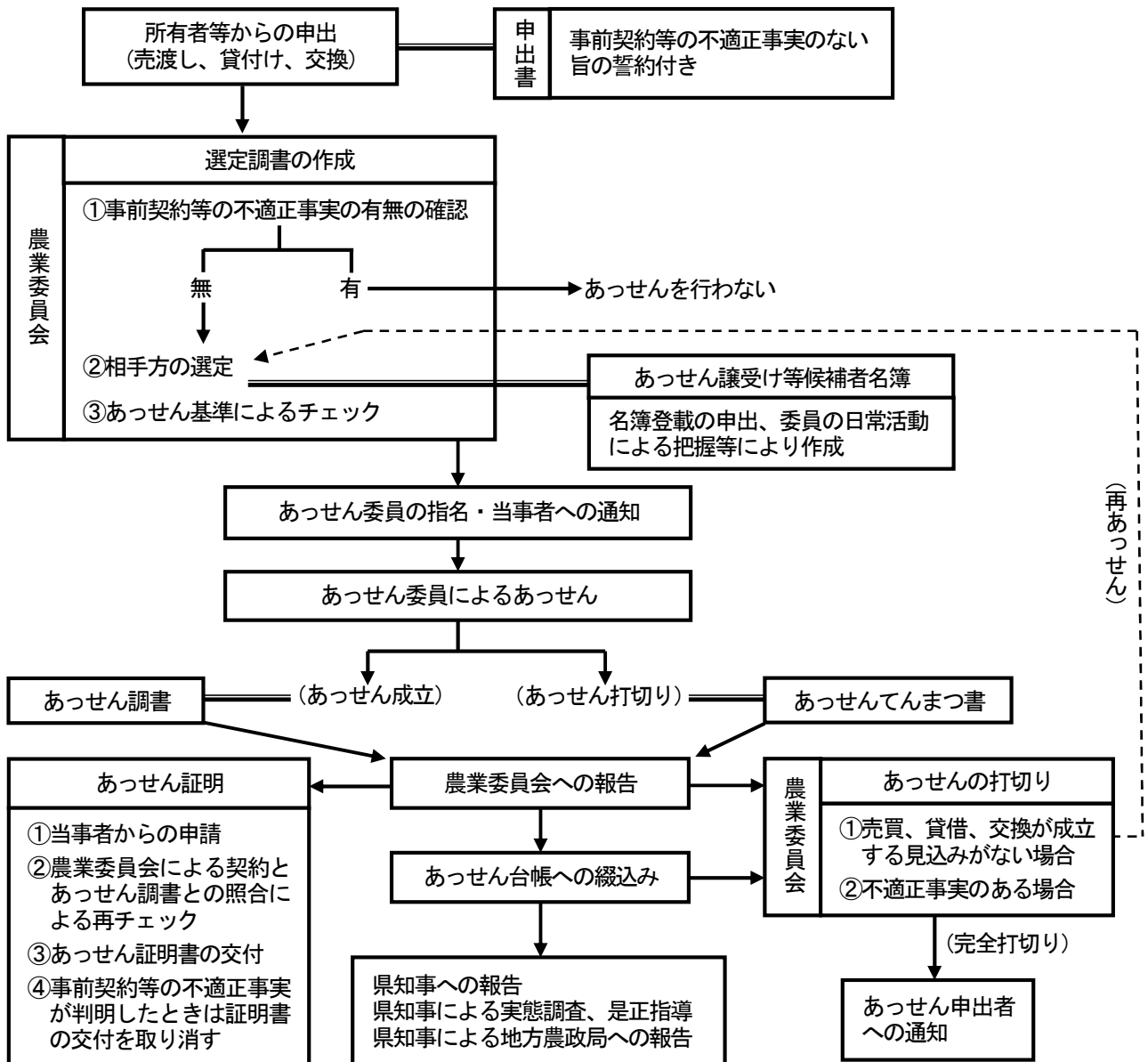
- (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第18条・第23条
- (2) 農業委員会等に関する法律（昭和26年法律第88号）第6条第2項
- (3) 農地移動適正化あっせん事業実施要領（昭和45年1月12日付け44農地B第3712号農林事務次官依命通知。以下「要領」という。）
- (4) 農地移動適正化あっせん事業実施要領の運用について（昭和45年4月30日付け45農地B第953号農林省農地局長通知。以下「運用」という。）
- (5) 周南市農業委員会農地移動適正化あっせん基準（平成20年8月21日施行。以下「基準」という。）

2 趣旨等

農地保有の合理化を推進するため、農業委員会が農業振興地域内の農用地等について売買や貸借などの権利移動のあっせんを行う事業。本事業で所有権移転した場合、個人にあっては所得税、法人にあっては法人税に係る譲渡益から800万円まで特別控除を受けることができる。

3 事業内容

農用地等の所有者等からあっせんを受けたい旨の申出を受けて、農業委員会は農地利用最適化推進委員の中から1人以上のあっせん委員を指名し、当該あっせん委員が農用地等の権利移動のあっせんを行う。



4 あっせん基準【要領2】

(1) 権利を取得させるべき者【要領3(1)】

農業を営む者（農地所有適格法人、農地法（昭和27年法律第229号）第3条第3項各号に掲げる要件を全て満たす者、農業後継者及び新規就農希望者を含む。）とする。【要領4・基準2・基準4(1)】

(2) 農業を営む者についての要件【要領3(1)】

次のアからウまでに掲げる要件を備えている者であるほか、農業振興地域整備計画において育成しようとする作目及び農業経営の形態別の目標に従って農用地等の権利を取得しようとするものであること。【要領7(1)・基準4(1)】

ア 権利取得後の経営面積が、次の(ア)から(イ)までに掲げる場合を除き、基準面積（基準別表第1の基準面積をいう。以下同じ。）を超えるものであること。【要領7(1)ア・基準4(1)ア】

(ア) 農用地等を交換する場合であって、その一方の当事者の経営面積が基準面積に達していないが、他方の当事者の経営面積が基準面積を超えているか若しくはその交換の結果超えることとなり、かつ、その耕作農地の集団化に著しく寄与する場合【運用8・基準4(1)ア(ア)】

(イ) 経営規模拡大の目標として農業委員会が定める経営面積を超えている農業を営む者が多いため、当該地域における農家の平均の経営面積を基礎として基準面積を定めることが適当でない場合【運用8・基準4(1)ア(イ)】

(ウ) 権利を取得させるべき者が新規就農希望者である場合【運用8・基準4(1)ア(ウ)】

(エ) 権利を取得させるべき者の選定に当たり基準面積によることが相当でない場合【運用8・基準4(1)ア(エ)】

イ 資本装備が適当な水準である、又は近く適当な水準になる見込みがあること。【要領7(1)イ・基準4(1)イ】

ウ 取得する農用地等を農業振興地域整備計画の農用地利用計画に従って利用すること。【要領7(1)ウ・基準4(1)ウ】

(3) あっせんの順位【基準4(2)】

ア 権利を取得させるべき者に対するあっせんの順位【要領3(2)】

認定農業者又は認定就農者を優先してあっせんする。【要領7(2)・基準4(2)ア】

イ 権利を取得させるべき農業を営む者が2人以上いる場合におけるあっせんの順位の定め方【要領3(3)】

次に掲げる基準及び農業農村整備事業、その他農業振興に関する各種事業との関係上必要な事項を総合的に勘案して定め、あっせんを行うものとする。【要領7(3)・基準4(2)イ】

(ア) 権利取得後の経営面積と目標面積（基準別表第2の目標面積をいう。）との格差が小さいこと。【要領7(3)ア・基準4(2)イ(ア)】

(イ) 農業振興地域整備計画等において育成しようとする農業経営を行おうとする者であること。【要領7(3)イ・基準4(2)イ(イ)】

(ウ) あっせんすべき農用地等の位置その他の利用条件からみて、その農用地等を最も効率的に利用することができること。【要領7(3)ウ・基準4(2)イ(ウ)】

(エ) 農用地等の集団化に資する程度が最も大きいこと。【要領7(3)エ・基準4(2)イ(エ)】

(オ) 地域農業の中核的な担い手の育成、確保を図るため最も適当であること。【要領7(3)オ・基準4(2)イ(オ)】

ウ 農業農村整備事業等との関連上必要な事項【要領3(4)】

(ア) 農業農村整備事業、その他農業振興に関する各種事業により当該事業の遂行上農地等の利用権移動が必要な場合にあつては、(2)及びア、イによらないで優先的にあっせんする。【要領7(4)・基準4(2)ウ】

(イ) 地域計画の区域内においては、ア、イ及び(ア)の規定にかかわらず、次に掲げる基準を勘案してあっせんにより権利を取得させるべき者を定める。【要領7(5)・基準4(2)エ】

a 地域計画の区域内の農用地等に農業を担う者が位置付けられている場合には、その者にあっせんすること。【要領7(5)ア・基準4(2)エ(ア)】

b 地域計画を変更することが見込まれる場合であつて、変更後の地域計画において、当該農用地等に新たな農業を担う者が位置付けられるときには、その者にあっせんすること。【要領7(5)イ・基準4(2)エ(イ)】

c 地域計画において、当該農用地等に農業を担う者が位置付けられていない場合、農業を担う者が直ちに農用地等を引き受けられない場合その他農業を担う者にあっせんすることが適当でない場合には、地域計画の達成に資する者にあっせんすること。【要領7(5)ウ・基準4(2)エ(ウ)】