

1 農地の売買・賃借などについて（農地法第3条）

【農地の耕作目的の権利設定について】

農地を耕作することを目的として売買や贈与により所有権移転したり、また貸し借りによる賃貸借権、使用貸借権を設定する場合は、農業委員会の許可を受けなければなりません。

許可を受けないで行った売買等は農地法上その効力が発生しません。この場合、登記等もできず紛争の原因となるばかりでなく、当事者にとっても損失を招くことになりかねません。

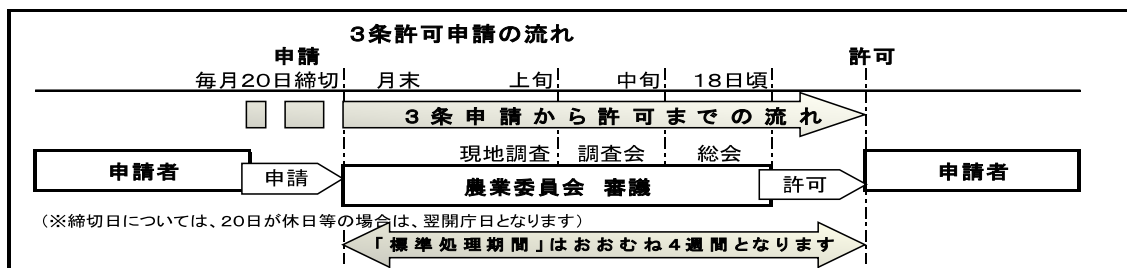
【許可に当たっての要件等】 許可のポイント

- (1) 権利を取得しようとする者が、所有する農地の全てについて、効率的に利用して耕作の事業を行うと認められるか（全部効率利用要件）
 - ※ 農業委員会での許可要件の審議に当たっては、①機械、②労働力、③技術の3つの要素の他、通作距離等を併せて、総合的に許可の可否を判断します。
 - ※ 使用貸借権や賃貸借権が設定されている農地について、権利を取得しようとする者が、耕作の事業に供することが可能となる時期が、申請時から1年以上先である場合は「権利の取得が認められないことが適切」とされています。
- (2) 権利を取得しようとする者が、農作業に常時従事すると認められるか（農作業常時従事要件）
- (3) 権利取得後に、周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じるおそれがあると認められないか（地域との調和要件）
 - ※ 許可要件に該当しない場合として、一体的に利用されている農地の利用を分断するような場合、農業水利が阻害される場合、無農薬や減農薬栽培の取組がされている地域で無農薬栽培等が事実上困難となるような場合、共同防除等の営農活動に支障が生じるおそれのある場合、一般的な借賃の著しい引上げをもたらす場合などが挙げられます。
- (4) 「利用権設定」等により、既に賃借権や使用貸借権が設定された農地について権利の取得をする場合は、土地を引き渡すこととなる期限前6か月以内に成立した合意を書面で示した「18条合意解約通知書」又は「使用貸借解約通知書」が必要になります。

【許可を要しない場合など】

- (1) 国・県等が権利を取得する場合や、土地収用法による権利の設定・移転
- (2) 土地改良法等による交換分合
- (3) 農地中間管理事業の推進に関する法律による権利の設定・移転
- (4) 相続等により権利を取得する場合
 - ※ 相続等で農地の権利を取得した場合は、農地法第3条の3の規定による届出が必要になります（P45参照）。

【申請から許可までの流れ】標準処理期間等



【耕作権について】

農地を借りて耕作している場合、無償で貸借する「使用貸借」と有償で貸借する「賃貸借」がありますが、農地法の許可を得ないで耕作の事業を行う、いわゆる「ヤミ小作」や、仮登記の設定などについては、農地法による耕作権の保護は受けません。

2 農地の相続等の権利取得の届出制度について（農地法第3条の3）

相続等により、農地の権利を取得した者は、農業委員会にその旨を届け出なければなりません。農業委員会は届出の受理後に、届出者等から申出があれば、適正利用が図られるように「あっせん」等を行うこととなります。

届出を要するものは、相続（遺産分割、包括遺贈及び相続人に対する特定遺贈を含む）、時効取得、法人の合併・分割で権利を取得した場合で、取得した者は遅滞なく届けなければなりません。

3 農地の転用について（農地法第4条・5条）

※ 農地を農地以外に利用するためには、農業委員会の許可が必要です。

【農地転用とは】

農地転用とは、農地を住宅や店舗、資材置場、駐車場など、農地以外に利用することです。工事現場事務所や残土置場など一時的に利用する場合も転用に該当します。

農地転用を行うには、事前に農業委員会の許可が必要です（市街化区域内にある農地については、届出が必要となります）。

なお、高設栽培やロボットによる収穫など、農作物の栽培のために、栽培施設の中をコンクリート施工等する場合は農業委員会にご相談ください。内容によっては転用の手続が必要な場合があります（農地法第43条届出）。

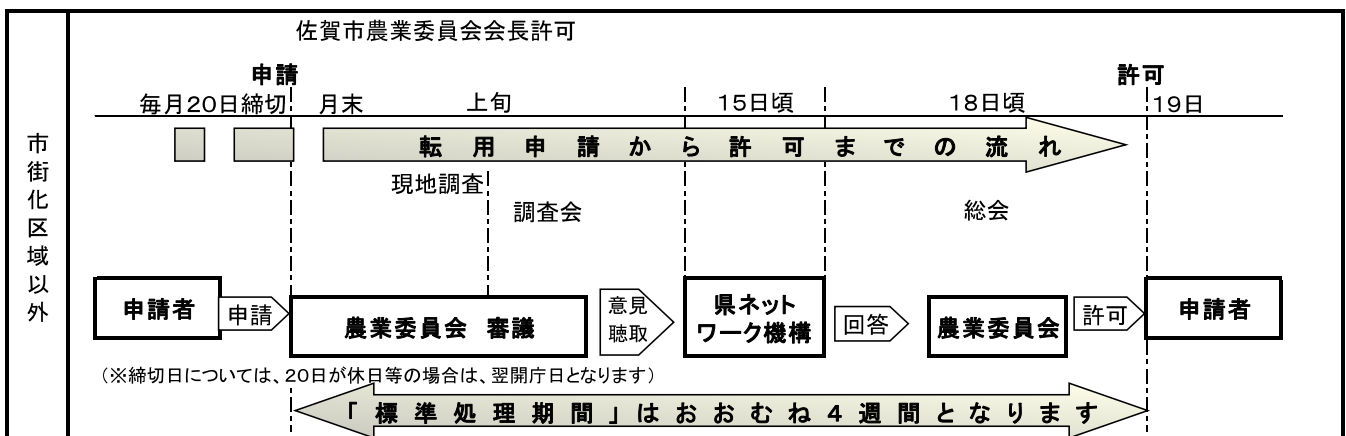
【農地転用は「第4条」と「第5条」の2種類に分類されます】

転用の種類	許可申請(届出)者	許可権者
【4条転用】 農地所有者や賃借権等を有する耕作者自らが、農地を農地以外の目的にする場合	農地所有者、賃借権等を有する者	[市街化区域以外] 農業委員会 ただし、4ha超については、農林水産大臣との協議が必要
【5条転用】 農地所有者や賃借権等を有する耕作者以外の者が、権利移転、設定を伴いながら、農地を農地以外の目的にする場合	農地所有者、賃借権等を有する者及び事業者	[市街化区域] 農業委員会

※代理人が来庁される場合は、委任状が必要になります。

農地を転用する場合には、農地法だけでなく他法令等の規制により、許可申請の手続前に調整が必要になる場合があります。事前に農業委員会事務局窓口にご相談ください。

【農地転用許可申請から許可までの流れ】標準処理期間等 ※市街化区域以外



【農地区分・許可基準】 許可のポイント

農地転用の許可に当たっては、**A) 農地が優良農地か否かの面から見る「立地基準」と、B) 確実に転用事業に供されるか、周辺の営農条件に悪影響を与えないか等の面から見る「一般基準」と2つの基準があり、双方を同時に満たす必要があります。**

A) 立地基準

優良農地を保護する観点から、農地を「農振農用地」「甲種農地」「第1種農地」「第2種農地」「第3種農地」の5つの区分に分けて、農地区分ごとの許可基準と照らし合わせて、許可が可能な土地かどうかを審査するものです。

B) 一般基準

他法令の許可の見込みや、申請人の資金計画、過去の転用等の実績、速やかに転用目的に供するかどうか、面積の妥当性などの「転用実施の確実性」や、周辺農地への「被害防除」など、一般的な項目について審査をするものです。

立地基準、一般基準を同時に満たさなければ、許可とはならない

A) 立地基準

農地区分	農地の土地利用状況等	許可方針
農用地区域内農地	市町村が定める農業振興地域整備計画において「農用地区域」に指定された区域内の農地	原則不許可
甲種農地	市街化調整区域内の ・農業公共投資後8年以内農地 ・集団農地で高性能機械で営農可能農地	原則不許可 ※例外【農業用施設等、土地収用法認定施設、集落接続の住宅等(500㎡以内)】
第1種農地	・10ha以上の広がりがある農地 ・農業公共投資対象農地 ・良好な営農条件を備えている農地	原則不許可 ※例外【農業用施設等、土地収用法対象施設、集落接続の住宅等、市街地に立地困難な施設】
第2種農地	・農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地 ・市街地近郊で市街化が見込まれる農地	第3種農地等に立地することが困難な場合は許可し得る
第3種農地	・市街地内の農地 ・市街地化の傾向が著しい区域内の農地 ・都市的整備がされた区域内の農地	許可し得る

B) 一般基準

転用実施の確実性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資力及び信用があると認められること ・ 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意が書面であること ・ 遅滞なく転用目的に供すると認められること ・ 行政庁の免許、許可、認可等の処分があること ・ 農地と併せて使用する土地がある場合には、申請目的に利用する見込みがあること ・ 農地転用面積が転用目的からみて、適正と認められること ・ 宅地の造成のみを目的とするものでないこと
被害防除	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂の流出、崩壊等災害を発生させるおそれがないこと ・ 農業用排水施設の有する機能に、支障を生ずるおそれがないこと ・ 周辺農地の営農に、支障を生ずるおそれがないこと
一時転用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共工事に伴う一時転用等、事業終了後その土地が耕作の目的に供されることが確実に認められること

【農地転用許可済標識の設置について】

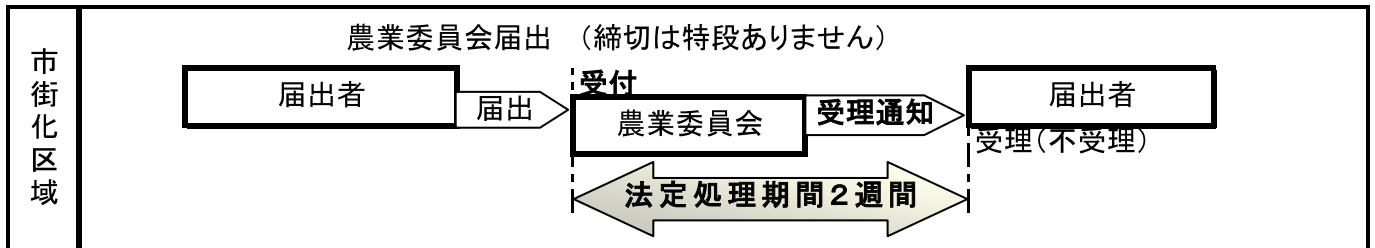
市街化区域以外の転用については、無断転用地と許可地が容易に判別できるよう工事着工から転用工事が完了するまで、右のような「農地転用許可済標識」の設置をお願いしています。

農 地 転 用 許 可 済 標 識	
1 許可年月日等	年 月 日 佐市農委 第 一 号
2 許可を受けた土地 (農地)	番
	外 筆 m ²
3 転 用 目 的	
4 転 用 者	住所
	氏名

許可者 佐賀市農業委員会

【市街化区域の農地転用届出】

市街化区域の農地を転用する場合は、農業委員会への届出が必要です。



転用届出書が提出された場合、農業委員会は以下の事項を確認します。

- ・ 届出に係る農地が市街化区域内の土地であるか
- ・ 届出者が、届出に係る農地につき権限を有しているか
- ・ 届出書に法定記載事項が記入されているか
- ・ 法定添付書類が添付されているか

以上の内容を審査し、届出が適法であれば随時受理し、受理通知書を発行します。

【その他】

○農地の形状変更届 (任意)

湿田や耕作条件が悪い農地を、生産性の向上を図る目的で「かさ上げ」等の改良工事を行う場合は、農業委員会への届出をお願いしています。

4 違反転用に対する処分（農地法第 51 条ほか）

【原状回復等の措置と罰則が強化】

転用許可を受けずに農地を転用した場合、農地法に違反することとなり、農地等の権利取得の効力は生じず、農業委員会は、土地の農業上の利用の確保、他の公益及び関係人の利益を考慮して特に必要があると認めるときは、無断転用者に対しその必要の限度において、工事その他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて原状回復その他違反を是正するため必要な措置を命ずることができるようになったほか、「罰則を適用することができること」とされています。

また、転用許可を受けた土地が転用目的に供されないまま放置されることは、土地の有効利用、農地法上からみて好ましいことではなく、転用許可に当たっては転用を完了すべき期限等に関して条件を付しており、許可を受けた者がこの許可条件に違反しているときは、事情を調査し、その結果、相当の事由がないにもかかわらず転用事業に着手せず今後も転用事業を確実に行うと認められないときは、農業委員会は「許可の取消し又は許可条件の変更を命ずることができること」とされています。

【罰則規定の内容】

違反転用に対する抑止力を強化する観点から、罰金等が設定されています。（農地法第 64 条）

- 違反転用・・・3 年以下の懲役または 300 万円以下の罰金（法人は 1 億円以下の罰金）

5 農地の賃貸借の更新について（農地法第 17 条）

期間を定めている賃貸借（農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく利用権設定を除く）は、期間が満了する 1 年前から 6 か月前までに相手に対し、更新しない旨を通知しなかった場合、従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借をしたものとみなされます。

6 農地の賃貸借の解約について（農地法第 18 条）

種 類	摘 要
許可が不要なもの	(1) 信託事業の信託財産を解約又は更新しない場合 (2) 6 か月以内に農地等を引き渡すことで合意したことを証明する書面がある場合 (3) 農事調停の場合 (4) 10 年以上の期間の定めがある賃貸借を更新しない場合 (30 日以内にその旨を農業委員会へ通知)
許可が必要なもの	(1) 賃貸借の解除 (2) 解約の申入れ (3) 合意解約（6 か月経過して農地を引き渡す場合） (4) 賃貸借を更新しない場合

7 和解の仲介に関すること（農地法第 25 条ほか）

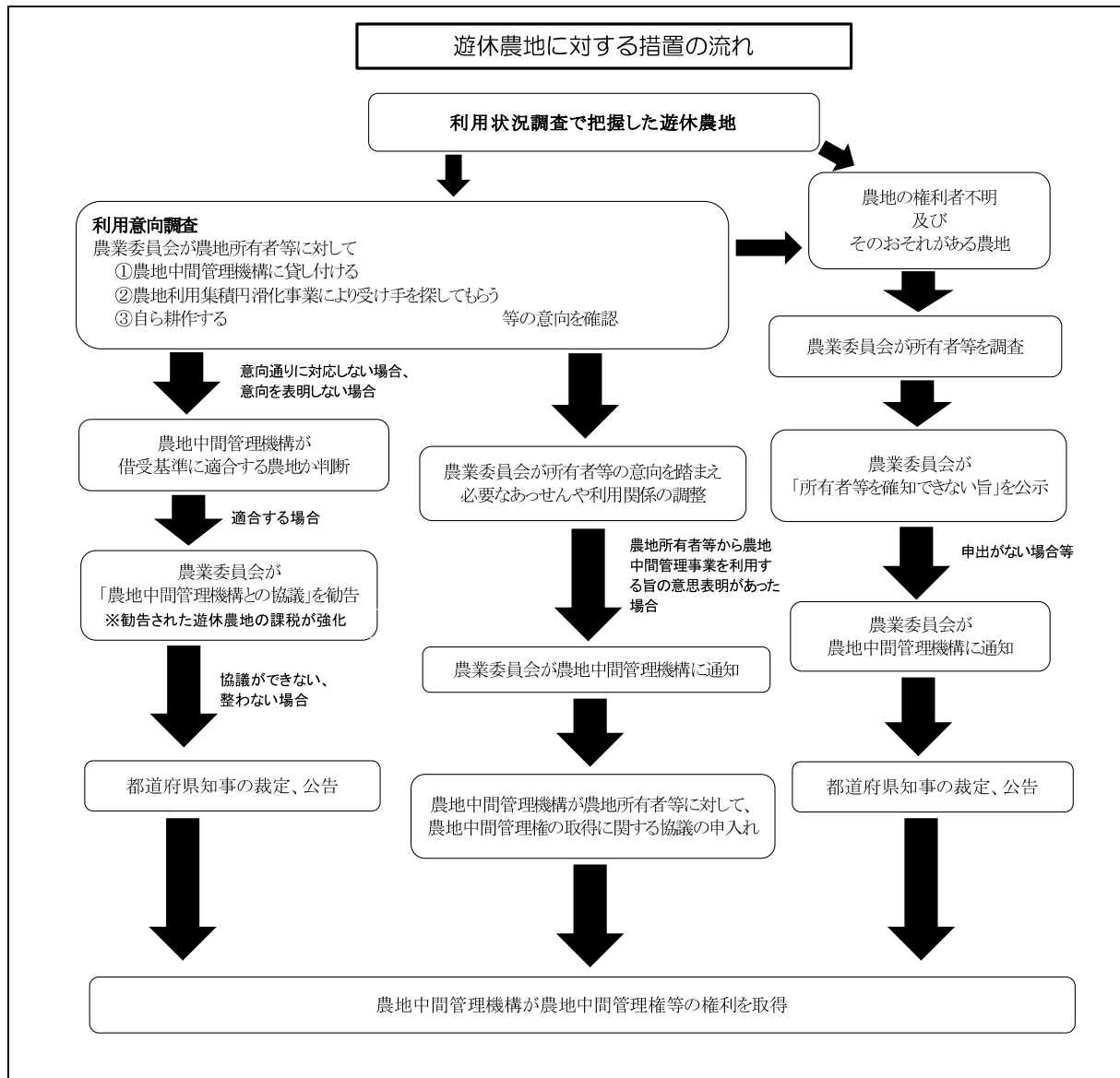
農地法等の手続による賃貸借契約や更新・解約又は賃借料に関する事など、農地の利用関係の紛争が生じた場合は、農地法に基づき農業委員会が和解の仲介を行います。

8 遊休農地（耕作放棄地）対策について（農地法第 30 条ほか）

遊休農地（耕作放棄地）が発生すると雑木や雑草が繁茂し、病虫害や鳥獣害の発生の要因ともなり、また、火災の発生や産業廃棄物等の不法投棄の一因にもなりかねません。

このため農地法では、農地について所有権、賃借権等の権利を有する者はその適正かつ効率的な利用を確保しなければならない旨の責務規定が設けられています。

このため、農業委員会では管内の全ての農地を対象とし、農地が適正に管理されているか利用状況を調査し、この調査で把握した遊休農地の所有者等に対しては、農業委員会が利用意向調査を実施し、最終的に農地中間管理機構等を活用して、遊休農地の有効利用につなげるまでの手続を農業委員会が中心となって行います。



農地中間管理機構は、担い手への農地集積・集約化を推進し、農地の有効利用の継続や農業経営の効率化を進めるために、都道府県に一つ設置されています。

農地中間管理機構は、①農地を借受け、②必要に応じて借り受けた農地の利用条件を整備したうえで、③農地を集約化して担い手に貸付けます。

9 農地中間管理機構を介した農地の貸借・売買

農地中間管理機構とは、都道府県知事が指定する都道府県、市町村、農業団体等が出資して組織されている法人で、担い手農家への農地集積・集約化を促進する役割を担っており、佐賀県の農地中間管理機構は、佐賀県農業公社が指定されています。

(1) 農地中間管理事業（農地の貸借）

農業経営基盤強化促進法等の一部改正に伴い、農地の貸し借りは、農業委員会で行っていた相対による利用権設定が廃止となり、佐賀県農業公社が行う農地中間管理事業に一本化されました。（令和7年4月以降）

佐賀県農業公社は、市町が作成する地域計画の区域において、重点的に事業を行い、農用地利用集積等促進計画を定めます。

ア 事業の特徴

(ア) 農地の貸借について、農地法の許可手続きが不要です。

(イ) 貸借期間満了後は、自動的に貸借関係は消滅し、確実に農地が所有者へ返還されます。

(ウ) 借り手は、貸借期間中は安心して耕作ができます。

また、再設定することにより、継続して借りることも可能です。

(エ) 賃料は農業公社が一括徴収し、個別に支払います。

(オ) 貸借の期間は、下限3年以上の設定となります。

(カ) 賃貸借（有償）契約の場合は、毎年、貸し手と借り手の双方から、事務手数料（賃料の1%の金額+消費税）が徴収されます。

イ 事業対象者（借り手）の要件

(ア) 農地のすべてを効率的に利用して耕作すること。

(イ) 農業経営者として農業に従事していること。

ウ 対象農地

市街化区域を除く市内全域の農業振興地域内の農地

エ 受付と公告

受付は佐賀県農業公社で行います。なお、引き続き農業委員会事務局及び各支所の分室に書類を提出することもできます。

受付締切日、農用地利用集積等促進計画の公告日は次のとおりです。公告は佐賀県が行います。

【受付締切日】毎月20日 ※閉庁日の場合は、翌開庁日

【公告日】受付締切日から4か月後の月の最終開庁日

(2) 農地売買等特例事業（農地の売買） ※あっせん売買制度

ア 事業内容

農地の出し手と農地の受け手との間に、農業委員や農地利用最適化推進委員が入り、農用地等のあっせん調整を行い、調整が整った農地について、出し手が公社に売渡し、受け手が公社から買受ける事業です。

イ 事業対象者（受け手）の要件

- (ア) 農地のすべてを効率的に利用して耕作すること。
- (イ) 農業経営者として農業に従事していること。
- (ウ) 取得後の経営面積が 210 アール（大和町松梅地区・八反原地区、富士町、三瀬村については 121 アール）以上あること。
- (エ) 認定農業者や認定新規就農者、法人の中心構成員等であること。
- (オ) 所有権移転を受ける農地と現に耕作中の農地との合計面積が、概ね 1 ヘクタール以上の団地形成となること。 ※中山間地域は 0.5 ヘクタール以上

ウ 対象農地

農業振興地域内にある農用地区域内の農地（青地の農地）

エ 優遇措置

- (ア) 出し手のメリット

譲渡所得税の軽減

令和 7 年 4 月 1 日現在

	農地売買等特例事業 (あっせん事業)	
	譲渡所得税特別控除額	通常
	買入協議制度	1,500 万円まで

<買入協議制度とは>

農地所有者から農業委員会に対して、農地のあっせん申出（売却希望申出）があった場合に、農業委員会が利用調整を行ってもなお、売却希望者と購入希望者双方の合意が得られない場合などに、この制度を利用して確実に担い手（認定農業者等）へ優良農地の集積を図るものです。

- (イ) 受け手のメリット

不動産取得税、登録免許税の軽減

令和 7 年 4 月 1 日現在

	農地売買等特例事業 (あっせん事業)	通常の所有権移転
不動産取得税	固定資産評価額 $\times \frac{3}{100} \times \frac{2}{3}$	固定資産評価額 $\times \frac{3}{100}$
登録免許税	固定資産評価額 $\times \frac{10}{1000}$	固定資産評価額 $\times \frac{20}{1000}$

※この事業での売買価格は、原則、近傍類似の価格となります。

10 農地の名義変更について

相続又は売買等により取得し、耕作する農地を第三者に対して「完全に所有していること」を主張するには、法務局に所有権の登記をしなければなりません。この場合、相続や一部の例外を除き農業委員会で農地法の許可を受けることが必要です。

(1) 売買による変更

対価を支払うことにより農地の引渡しを受ける場合

(2) 交換による変更

取得する農地と等価の農地を相手方に譲渡する場合

(3) 贈与による変更

無償で農地を譲渡する場合

ア 部分贈与

所有している農地の一部を譲渡することです。

イ 一括贈与

所有している農地全部を1人の後継者に譲渡することです。

ウ 遺贈

遺言により財産の全部又は一部を無償で譲渡することです。

(ア) 包括遺贈

所有している農地を全部又は1/2など一定の割合を示して譲渡する場合は、農地法の許可を要しませんが、農業委員会に届出をしていただくこととなります。

(イ) 特定遺贈

所有している農地のうち特定した農地を譲渡する場合、相続人に対する特定遺贈の場合は農地法の許可を要しませんが、農業委員会に届出をしていただくこととなります。

また、相続人以外に対する特定遺贈の場合は、農地法の許可が必要です。

※P45「2 農地の相続等の権利取得の届出制度について」参照

(4) 相続による変更

所有者の死亡により、その所有していた農地を民法に定める法定相続人が無償で引き継ぐ場合

ア 法定相続

民法に定められた割合で共同で相続します。相続人の1人が単独で登記することもできます。

イ 遺産分割

相続人全員の話し合いによって「遺産分割協議書」を作成します。

※上記ア、イの場合は、農業委員会に届出をしていただくことになります。

※P45「2 農地の相続等の権利取得の届出制度について」参照

(5) 遺言書

ア 自筆証書遺言

文章・日付・氏名のすべてを自分で書き押印します。相続する場合、遺言書を家庭裁判所に提出し検認を受けなければなりません。

イ 公正証書遺言

遺言する本人が公証役場に行き、2人以上立会いした上で公証人に口授して作成します。証書は公証役場に一通保存され、家庭裁判所の検認の必要もなく、最も一般的で確実な方法です。

ウ 遺言の撤回

新しい遺言書を作成した場合または遺言書の生前処分が遺言書の内容と異なる場合は、その相違する部分について、以前の遺言は撤回したことになります。

11 農業者年金制度について

(1) 農業者年金制度の改正

農業者年金制度は、農業者の老後の生活安定と農業経営の世代交代の促進などを目的として昭和46年1月に創設され、着実に農業者の皆さんに定着していましたが、その後、農業の担い手不足や農業者の高齢化が進み、農業者年金への加入者は減少する一方で、受給者は増加したため、抜本的な制度の見直しが必要となり、平成14年1月から新しい農業者年金制度がスタートしました。(以下、平成13年12月までの農業者年金を「旧制度」、平成14年1月からの農業者年金を「新制度」という。)

(2) 新制度の農業者年金

ア 積立方式

自分の年金原資を自分で積立てる積立方式の確定拠出型年金です。加入者数等に左右されにくく、長期に安定した制度となっています。

イ 加入要件

- ◎ 20歳以上65歳未満の者（ただし、60歳以降に加入できる方は、国民年金の任意加入者に限りません）
- ◎ 国民年金の第1号被保険者又は国民年金の任意加入被保険者（ただし、保険料納付免除者でないこと）
- ◎ 年間60日以上農業に従事する者
 - ※ 農業者年金に加入する場合、国民年金の付加年金への加入が必要です。
 - ※ 国民年金基金や確定拠出年金との重複加入はできません。

ウ 加入の種類

- ◎ 通常加入
 - 上記イの加入要件を満たす者が加入できます。
- ◎ 政策支援加入
 - 上記イの加入要件を満たし、かつ、次の要件の全てを満たす者が加入できます。
 - ・ 20年要件
 - 60歳までに保険料納付期間等が20年以上見込まれること
 - ・ 所得要件
 - 農業所得（経費控除後）が900万円以下であること
 - ・ 担い手要件
 - 認定農業者で青色申告者であることなど、下記エの表にある区分1から5のいずれかに該当すること

エ 保険料

◎ 通常保険料

- ・通常加入した者が納付する保険料です。
- ・保険料は、月額 2 万円から 6 万 7 千円までの間で、千円単位で加入者が決定し、いつでも変更できます。

※なお、35 歳未満かつ認定農業者に該当しない等の一定の要件を満たす方は、月額 1 万円から加入することができます。

- ・毎年 11 月 15 日までに申し出れば翌年分の前納納付（1 年分の一括納付）ができます。

◎ 特例保険料

- ・政策支援加入した者が納付する保険料です。
- ・保険料 2 万円（固定）から国庫補助額を除いた金額を納付します。
- ・最長 20 年間補助を受けることができます。

（35 歳未満は要件を満たしている全ての期間、35 歳以上は 10 年間を限度）

- ・納付の額は政策支援の区分及び年齢に応じて次の表のとおりとなります。

◆ 国庫補助対象者と補助額

[保険料は月額 2 万円に固定されます]

区分	必要な要件	国庫補助額（月額）	
		35 歳未満	35 歳以上
1	認定農業者かつ青色申告者である経営主	10,000 円 (5 割)	6,000 円 (3 割)
2	認定就農者かつ青色申告者である経営主	10,000 円 (5 割)	6,000 円 (3 割)
3	区分 1 又は区分 2 の要件を満たしている経営主と家族経営協定を締結した配偶者又は直系卑属	10,000 円 (5 割)	6,000 円 (3 割)
4	認定農業者又は青色申告者である農業経営者で、3 年以内に区分 1 を満たすことを約束した者	6,000 円 (3 割)	4,000 円 (2 割)
5	区分 1 又は区分 2 の要件を満たしていない経営主の直系卑属で、かつ 35 歳未満の後継者で、35 歳まで（25 歳未満の者は 10 年以内）に、区分 1 を満たすことを約束した者	6,000 円 (3 割)	

※政策支援の額を受給（特例付加年金）するためには、受給前に後継者等への経営継承（受給者の農業経営からの引退）が必要となります。

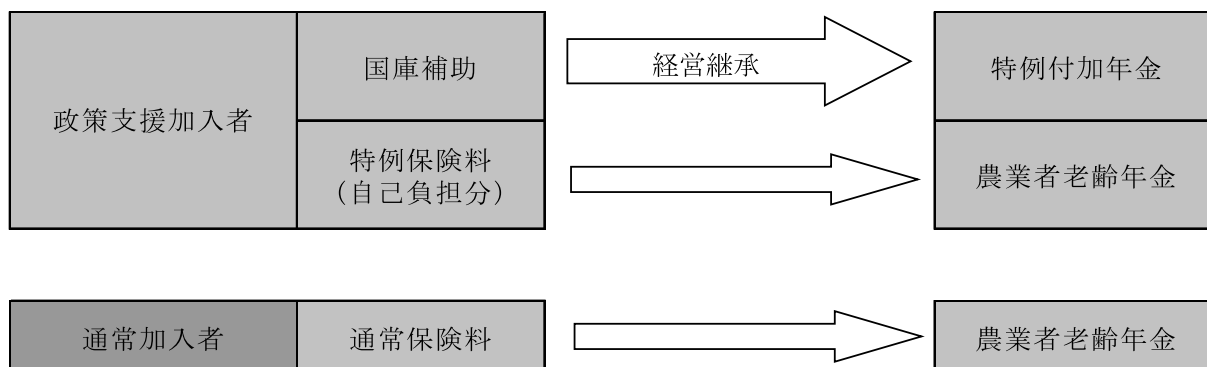
※35 歳未満で加入した方は、35 歳から自動的に 35 歳以上の額に変更されます。

※区分 1 の認定農業者は、農業法人として認定を受けている方を除きます。

※区分 3 及び区分 5 の加入者は、年間農業従事日数が 150 日以上である必要があります。

オ 年金給付

年金給付の種類は、農業者老齢年金と特例付加年金です。



(ア) 農業者老齢年金

- ・通常保険料、特例保険料及びその運用収入の総額を基礎とする終身年金です。
- ・65歳以上75歳未満の間で、受給開始時期を選択できます。なお、60歳まで繰上げ受給を選択することもできます。

(イ) 特例付加年金

- ・保険料の国庫補助額とその運用収入を基礎とする終身年金です。
- ・原則65歳に達し、20年要件を満たす者が、農地等及び特定農業用施設の全てについて後継者又は第三者に権利の移転・設定を行い、農業を営む者でなくなった時から受給できます。
- ・農業経営を再開した場合は、支給停止となります。

カ 年金の支払

年金は3か月分ずつ年4回(2月、5月、8月、11月)に分けて支払われます。支払日は各月の10日(土・日曜日又は祝日の場合は、その直前の平日)です。ただし、年額が12万円未満の場合は、年1回11月に支払われます。

キ 死亡一時金

加入者及び受給権者が80歳に達する前に死亡したときに、その者と生計を一にする遺族に一時金として支給されます。

◎ 死亡一時金の額

- ・死亡した月の翌月から80歳に達する月までに受け取れるはずであった農業者老齢年金の現在価値に概ね相当する額

◎ 遺族の範囲

- ・死亡した者の配偶者、子、父母、孫、祖父母または兄弟姉妹(順位は記載順)であって、死亡当時に生計を一にしていた者

(3) 旧制度の農業者年金

ア 年金給付

年金給付の種類は、農業者老齢年金と経営移譲年金です。

(ア) 農業者老齢年金

- ・ 経営移譲年金の受給者以外の者で、保険料納付済期間等が 20 年以上ある者が 65 歳に達した時に受給する年金です。

(イ) 経営移譲年金

- ・ 65 歳の誕生日の前々日までに、自分名義の農地等の権利を 60 歳未満の後継者か第三者に所有権を移転するか、使用収益権を移転または設定（期間 10 年以上）して、農業経営から引退した場合に受給できます。
- ・ 経営移譲終了日の 1 年前の日に所有地、借入地等、自分名義の耕作農地等の面積が 30 アール以上必要です。
- ・ 農業者年金の経営移譲は、単に農地等の権利名義を変えるだけでなく、実体の伴った経営移譲であることが必要です。このため、農業共済に係る共済関係の名義、経営所得安定対策等交付金の申請名義及び農業所得に係る所得申告の名義の変更が必要です。
- ・ 経営移譲年金の受給権者が農業経営を再開したときや、自分名義の農地を売却したり、転用したりしたときは、経営移譲年金が支給停止となる場合があります。

イ 年金の支払

年金は 3 か月分ずつ年 4 回（2 月、5 月、8 月、11 月）に分けて支払われます。支払日は各月の 10 日（土・日曜日または祝日の場合は、その直前の平日）です。

ウ 死亡一時金

保険料の納付済月数が 36 か月以上ある者で、年金を受給する前に死亡した場合等に遺族に支給されます。

【遺族の範囲】

- ・ 死亡した者の配偶者、子、父母、孫、祖父母または兄弟姉妹（順位は記載順）であって、死亡当時に生計を一にしていた者

(4) 現況届

受給者は、毎年 6 月中に、現況届を農業委員会に提出しなければなりません。現況届は、経営移譲年金及び特例付加年金若しくは農業者老齢年金を受給している方が生存しているかどうか、また、経営移譲年金及び特例付加年金にあつては農業再開や農地等の返還がなされていないかどうかを確認するための届出です。

現況届を提出しなければならない方は、前年の 6 月 30 日以前に経営移譲年金、特例付加年金、農業者老齢年金の裁定を受けた方です。

なお、提出されていない方については、11月の定期支払から年金の支払が差し止めとなります。

(5) 年金受給相談

農業委員会では、農業者年金の加入者を対象に、農業者年金受給に関する相談対応を適宜行っていますので、お気軽にご相談ください。

12 各種申請等の手続に必要な書類について

◎ 農地法関係

◇農地法第3条許可申請

農地等を農地のまま譲渡したり、貸借したりする場合

種 別	申請者別	添 付 書 類
売買・貸借	譲渡人 (貸付人)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地登記簿謄本（全部事項証明書） ・ 印鑑証明書（使用貸借は不要） ※登記簿の住所とつながらない場合は、住民票など
	譲受人 (借受人)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民票謄本（市外居住者の場合） ・ 耕作証明書（市外居住者の場合） ・ 営農計画書（新規就農者、遠距離通作者、市外居住者等の場合） ・ 通作経路図（遠距離通作者、市外居住者等の場合）
あっせん 交換	譲渡人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地登記簿謄本（全部事項証明書） ・ 印鑑証明書 ※登記簿の住所とつながらない場合は、住民票など
	譲受人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民票謄本（市外居住者の場合） ・ 耕作証明書（市外居住者の場合） ・ 字図、案内図 ・ 固定資産評価証明書 ・ 市街化調整区域である証明
生前一括贈与 (納税猶予を 受ける場合)	贈与者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 固定資産評価証明書（名寄帳で可） ・ 土地登記簿謄本（全部事項証明書） ・ 印鑑証明書 ※登記簿の住所とつながらない場合は、住民票など
	受贈者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民票謄本（市外居住者の場合） ・ 戸籍謄本 ・ 耕作証明書（市外居住者の場合）

☆ 圃場整備実施地区（換地登記未済地区）については、一時利用指定通知書が必要です。

☆ 法人が農地を取得する場合は、上記のほか法人登記簿や定款等が、適格法人の場合は、更に「農地所有適格法人としての事業等の状況（別紙）」が必要です。

☆ 法人の場合は記名押印してください。法人以外でも本人が手書きしない場合は、記名押印してください。

◇農地法第4条・5条許可申請等

種 別	添 付 書 類 (各1部)	
	市街化区域以外 (許可申請)	市街化区域 (届出)
農地法第4条 ※自己所有地 を転用する場合	<ul style="list-style-type: none"> ○土地登記事項証明書 (全部事項証明書) ○字図 ○管内図 (縮尺1/30,000程度) ○案内図 (縮尺1/1,500程度) ○土地利用計画図 (排水計画等を入れた配置図) ○計画断面図 (護岸・土留含む) ○建物・施設の平面図・立面図等 ○承諾書 (隣接農地所有者・耕作者) ※任意 ○見積書 ○資金証明書 (残高・融資証明書等) ○事業計画書 (店舗・資材置場等) ○賃貸借・使用貸借の場合は契約書の写し ○土地改良区の意見書 (田の場合) ○排水同意書 	<ul style="list-style-type: none"> ○土地登記事項証明書 (全部事項証明書) ○字図 ○案内図 (縮尺1/1,500程度)
農地法第5条 ※農地を購入 又は借り入れて 転用する場合	<p style="text-align: center;">上記4条の書類に加えて</p> <ul style="list-style-type: none"> ○譲渡人・・・印鑑証明 ○譲受人 <ul style="list-style-type: none"> 個人・・・住民票 (市外居住者の場合) 法人・・・登記事項証明書 (全部事項証明書) 印鑑証明書 定款または寄付行為 	<p style="text-align: center;">上記4条の書類に加えて</p> <ul style="list-style-type: none"> ○個人・・・住民票 (市外居住者の場合) ○法人・・・登記事項証明書 (全部事項証明書) (開発許可書の写しを添付した 場合は不要)
4条・5条 共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ※開発許可を要するもの 市建築指導課へ許可申請書の提出 ※資材置場・駐車場等 <ul style="list-style-type: none"> ●確約書 (建物を建てない旨) ●拡張・移転等の申請の場合 現在地の位置図及び利用状況図 ※一時転用の場合 転用者の農地復元確約書 ※公有水面の占用、里道の払下げ等を必要とする場合 許認可申請書の写し ※申請地が農用地の場合 農振除外終了後の受付になります ※申請地が圃場整備事業の一時利用指定地の場合 「一時利用指定通知書」「異種目換地指定通知書」 「換地確約書」「用途証明書」「一時利用指定図」 が必要です 	<ul style="list-style-type: none"> ※土地区画整理区域内の場合 土地区画整理組合の意見書 仮換地指定図 区画の全体図 ※一時転用の場合 転用者の農地復元確約書

注意 転用目的によっては、上記以外の添付書類も必要になります。農業委員会事務局にご相談ください。

◇農地等形状変更届（任意）

農地のかさ上げなど形状を変更する場合

添 付 書 類 (各 1 部)	備 考
○土地登記事項証明書 (全部事項証明書) ○案 内 図 ○字 図 ○土地改良区の意見書 (田の場合)	○承諾書 (隣接農地所有者・耕作者) ○平面図・断面図

◎農業経営基盤強化促進法関係

◇農地中間管理事業による利用権設定等の申出

種 別	申請者別	添 付 書 類 (各 1 部)
賃借権 使用貸借権	貸付人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認印 [相続登記が済んでいない農地や共有名義の農地の場合] ・ 権利関係の申請書 (相関図含む) ・ 権利設定同意書 [市外居住者の場合] ・ マイナンバーカード・運転免許証・住民票の写しなど住所の確認ができるもの
	借受人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認印 [市外居住者の場合] ・ マイナンバーカード・運転免許証・住民票の写しなど住所の確認ができるもの
所有権移転	譲渡人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地登記事項証明書 (全部事項証明書) ・ 字図 ・ 対象農地の固定資産評価証明書 ・ 農業振興地域内の農用地についての証明 ・ 印鑑証明書 ・ 実印 [市外居住者の場合] ・ 住民票抄本
	譲受人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民票抄本 ・ 印鑑証明書 ・ 実印

※ほ場整備実施地区（換地登記未済地区）については、参考として一時利用地指定通知書に記載された仮地番等が必要です。

13 各種証明書の交付について

証明の種類	主たる用途	証明手数料
農地法第3条許可済証明	○所有権移転登記等 (法務局)	300 円
農地法第4・5条許可済証明	○建築確認申請 (市建築指導課)	
農地法第4・5条届出受理済証明	○個人住宅建設資金申込 (住宅金融支援機構)	
譲渡所得の特別控除に係る土地等についての証明	○農地売買等特例事業(あっせん売買)による特別控除の適用を受けるため (税務署)	
引き続き農業経営を行っている旨の証明	○生前一括贈与した場合の贈与税、相続税の納税猶予の適用を受けるため (税務署)	
特定事業用資産の買換えの場合の課税の特例に係る土地等の買換えについて農業委員会が適当であると認める証明	○市街化区域内の農地を売って調整区域内の農地を買換える場合、通常5倍までの面積となっているが、農業委員会の証明があれば10倍まで買換えが認められる (税務署)	
耕作証明	○軽油引取税の課税免除を受ける場合 (県税事務所) ○市内居住者が他市町村に農地を求める場合 (農業委員会) ○農家住宅の建築を申請する場合 (市建築指導課)	
登録免許税の税率の軽減措置に係る土地の取得についての証明	○農地売買等特例事業(あっせん売買)により、県農業公社から農地を取得する場合 (農業委員会)	
農地法第4条第1項第8号、同法施行規則第29条第1号に該当し、農地法第4条の規定による許可を要しない証明	○建築確認申請 (市建築指導課)	無 料
転用完了証明	○地目変更申請 (法務局)	