特例事業による農地売買の手引き

令和8年4月

公益財団法人 えひめ農林漁業振興機構

目　　次

§特例事業(売買)の流れ　1

§事業の概要　2
(1)目　的
(2)対象地域・農地
(3)買手の要件
(4)売買価格
(5)所有権の移転登記
(6)主な提出書類等

§事業の手続き　3

(1)申請
(2)促進計画案の作成
(3)促進計画の決定
(4)県による促進計画の認可・公告
(5)機構の買入れ
(6)機構からの売渡し

§税制上の特例　5
(1)譲渡所得税の特例(農用地区域内の農用地が対象)
(2)不動産取得税の特例(農用地区域内の農用地が対象)
(3)登録免許税の特例(農用地区域内の農用地が対象)

§様式例
参考様式1号　固定資産税評価証明書の取得同意書　6
参考様式2号　所有権移転等に係る承諾書　7
参考様式3号　口座振込依頼書　8
参考様式4号　土地代金の受領書　9
参考様式5号　特例事業参加申込書　10
参考様式6号　登録免許税の軽減措置に係る証明願(対象となる場合に限る)　14
参考様式7号　買入価格検討表　15
参考様式8号　所有権移転登記の手続き　17
参考様式9号　譲渡所得(所得)の特別控除に係る土地等についての証明願　19

§参考
特例事業(売買)の処理チェック表　21
促進計画記載例(出し手⇒機構)　23
促進計画記載例(機構⇒受け手)　24

特例事業（売買）の流れ

「地域計画」の達成に向けた“農業を担う者”への売買
経営改善計画の達成に向けた認定農業者等への売買

売手

・売買の話がまとまったら、市町へ相談・申出

【市町への提出】
①全事項証明書
②住民票（法人の場合は現在事項全部証明書）

買手

・売買の話がまとまったら、市町へ相談・申出

【市町への提出】
①特例事業参加申込書

❶市町による特例事業に係る意見書の作成・提出

・「地域計画」区域内では、目標地図に即し、“農業を担う者”へ売買を行います。
・区域外では、認定農業者や農地所有適格法人等へ売買を行います。

❷市町による促進計画（案）の作成・提出
買入価格検討表の作成・提出

・市町の促進計画（案）の作成に協力をお願いします。

・市町の促進計画（案）の作成に協力をお願いします。

・あらかじめ促進計画案に対する農業委員会の意見を聴取している場合には、農業委員会の意見聴取を省略します。
・市町等が作成した促進計画案をそのまま決定する場合には、市町の意見聴取を省略します。

農業委員会の意見聴取

市町の意見聴取（地域計画区域内）
又は
❸利害関係人の意見聴取（区域外）

❹機構による促進計画の策定

売手

❺登記関係書類 の市町への提出依頼

❺登記関係書類 の市町への提出依頼

買手

❻市町による促進計画の認可及び公告

・市町の公告により、農用地等に関する売買契約が締結されることになります。
・市町は、認可した時は、該当農業委員会に通知します。
・機構は、譲渡人及び譲受人へ通知します。

【市町へ提出】
③固定資産税評価証明書（又は取得同意書）
④所有権移転登記に係る承諾書
⑤印鑑登録証明書
⑥口座振込依頼書

【市町へ提出】
②所有権移転登記に必要な収入印紙
③住民票（法人の場合は現在事項全部証明書）
④登録免許税の軽減措置に係る証明願（提出後、市町長が証明）

❼機構による所有権移転登記

・売手への土地代金の支払いは、所有権移転登記完了後に行います。
・買手への所有権移転登記は、買手から土地代金が支払われた後に行います。

【市町へ提出】
⑤土地代金の受領書

【土地代金の支払い】
・指定されたえひめ機構の口座に、土地代金を振り込んでください。

※ □ は、（公財）えひめ農林漁業振興機構の実施業務

§ 事業の概要

(1)目　的

農業経営の規模拡大、農地の集団化等を促進し、効率的かつ安定的な農業経営を育成

(2)対象地域・農地

①市街化区域以外の農用地等

※但し、農用地区域外の土地については、農用地区域内の農用地等と一体的に利用する場合に限る

②買手がいるか、又は確実と見込まれるまとまった農用地等

(3)買手の要件

①次の要件を満たす地域計画の目標地図に位置付けられた農業を担う者

ア　買入後の経営面積が当該地域における営農類型ごとの平均経営面積を超えること

※但し、新規就農希望者(農業後継者を含む。)又は新たな分野の農業を始めようとする者、花き等の集約栽培等については、市町及び農業委員会と協議

②次の要件を満たす認定農業者、特定農業法人、基本構想水準到達者、認定就農者

ア　買入後の農用地等が概ね1ha 以上の団地を形成すること

※但し、新規就農希望者(農業後継者を含む。)又は新たな分野の農業を始めようとする者、花き等の集約栽培、中山間地域等については、市町及び農業委員会と協議

イ　買入後の経営面積が当該地域における営農類型ごとの平均経営面積を超えること

※但し、新規就農希望者(農業後継者を含む。)又は新たな分野の農業を始めようとする者、花き等の集約栽培等については、市町及び農業委員会と協議

(4)売買価格

次の事項を勘案し算出

①周辺類似農用地等の取引事例を基準に、位置や形状、環境、収益性等を比較考量

②取引事例がないときは、借賃や過去の取得価格、固定資産税評価額等

③売手及び買手の協議によりあらかじめ決定されている適切な価格

(5)所有権の移転登記

①農用地等の所有権移転登記は、売手や買手に必要な書類の提供や費用の負担をいただき、機構が実施

②機構が買入の場合は、所有権移転登記完了後に、機構から売手に土地代金を支払う

③機構が売渡の場合は、買手から機構に土地代金を支払い後、所有権を移転登記

(6)主な提出書類等

【売手】　該当農用地等の全部事項証明書、住民票〔法人の場合は現在事項全部証明書〕、固定資産税評価証明書、所有権移転等に係る承諾書(参考様式2号)、印鑑登録証明書、口座振込依頼書(参考様式3号)、土地代金の受領書(参考様式4号)

【買手】　特例事業参加申込書(参考様式5号)、所有権移転登記申請書に貼付する収入印紙、住民票〔法人の場合は現在事項全部証明書〕、登録免許税の軽減措置に係る証明願〔対象となる場合に限る〕(参考様式6号)

【市町】　特例事業の実施に係る意見書(特例事業規程様式-1)、農用地利用集積等促進計画案(特例事業規程様式-3)、買入価格検討表(参考様式7号)

§ 事業の手続き

(1)申請

① 売手又は買手は、特例事業により機構を通した農用地等の売買を希望する場合には、該当農用地等の全部事項証明書や売手の住民票、買手の特例事業参加申込書等の必要な書類を用意し、市町に申し出る。

② 市町は、売手又は買手に対して、特例事業の概要や所有権移転登記の手続き(参考様式8号)等を説明し、機構を利用する意思を確認。

③ 機構を利用することとなった場合、市町は、売買内容等を確認のうえ、特例事業の実施に係る意見書を作成し、該当農用地等の全部事項証明書や売手の住民票、買手の特例事業参加申込書を添付のうえ、機構に提出。

(2)促進計画案の作成

① 機構は、提出された意見書等を確認し、市町に対して促進計画案及び買入価格検討表の作成を依頼。

② 市町は、農業委員会の意見を聴取したうえで、促進計画案及び買入価格検討表を作成し、機構に提出。

(3)促進計画の策定

① 機構は、提出された促進計画案に基づき、当該農用地等が地域計画区域外の農用地等であるときには、利害関係人の意見聴取を行い、促進計画を策定。

② 機構は、策定した促進計画に利害関係人の意見を添えて、市町に認可を申請。

③ 機構は、売手に対して、所有権の移転登記申請に必要である固定資産税評価証明

書、所有権移転等に係る承諾書、印鑑登録証明書、口座振込依頼書を用意し、市町へ提出するよう依頼。

④ 機構は、買手に対して、所有権移転登記申請書に貼付する収入印紙、住民票（法人の場合は現在事項全部証明書）、登録免許税の軽減措置に係る証明願（対象となる場合に限る）を用意し、市町へ提出するよう依頼。

⑤ 機構は、市町に対して、③又は④で依頼した依頼文の写しを通知するとともに、その取りまとめ及び機構への提出を依頼。

（4）市町による促進計画の認可・公告

① 市町は、促進計画の内容を確認のうえ認可し、公告。市町の公告により、促進計画が成立。（一般取引における売買契約の締結に該当）

② 機構は、市町の公告後、促進計画の認可を売手又は買手へ通知。

（5）機構の買入れ

① 市町は、（3）の③による機構からの依頼を受け、売手から関係書類を取りまとめ、機構に提出。

② 機構は、所有権の移転登記申請を行い、所有権移転登記完了後、当該市町及び売手にその旨を通知するとともに、売手に土地代金を支払う。

③ 土地代金の支払い後、市町は、売手に対して土地代金の受領書の提出を求め、機構に提出。

（6）機構からの売渡し

① 市町は、（3）の④による機構からの依頼を受け、買手から関係書類を取りまとめ、機構に提出。

② あわせて、市町は、買手に対して、機構が指定する口座へ土地代金を振り込むことを依頼。

③ 機構は、買手からの土地代金の振込を確認後、所有権の移転登記申請を行い、所有権移転登記完了後、当該市町及び買手にその旨を通知するとともに、買手に対して土地代金の受領書を送付。

§ 税制上の特例

(1)譲渡所得税の特例(農用地区域内の農用地が対象)

次のとおり、譲渡所得金額の特別控除が認められる

①農用地利用集積等促進計画により譲渡した場合　800万円

(適用を受けるために必要な添付書類)

○市町長の当該土地等が農用地区域内にある旨の証明書(参考様式9号)

○市町長の農用地利用集積等促進計画を公告した旨及び公告年月日の証明書(参考様式10号)

②地域計画区域内において基盤法第22条に基づき
機構との買入協議により譲渡した場合　1,500万円

③基盤法第22条の4に基づく地域計画の特例に基づき
機構に譲渡した場合　2,000万円

(2)不動産取得税の特例(農用地区域内の農用地が対象)

農用地利用集積等促進計画により取得した場合、課税標準(固定資産税評価額)の1/3を控除

(3)登録免許税の特例(農用地区域内の農用地が対象)

認定農業者、特定農業法人、基本構想水準到達者、認定就農者が、農用地利用集積等促進計画により取得した場合、税率を2%から1%に軽減

(適用を受けるために必要な添付書類)

○市町長の当該土地等が農用地区域内にある旨等の証明書(参考様式6号)

（参考様式1号）

同　意　書

農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第8項の規定により、令和　　年　　月　日に所有権を移転した後記不動産につき所有権の移転の登記を申請するため、貴殿が令和　　年度固定資産税評価証明書を取得し、公益財団法人えひめ農林漁業振興機へ提供することに同意する。

令和　年　月　日

同意者　　住所

氏名　　(印)

生年月日　　大正・昭和・平成　　年　　月　　日

市町長　　様

不動産の表示

何市何町又は何郡何町					
不動産番号	大字	字	地番	地目	地籍㎡

（参考様式2号）

承　諾　書

農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第8項の規定により、令和　　年　　月　　日に所有権を移転した後記不動産につき所有権の移転の登記（又は所有権の保存の登記）を申請することを承諾する。

令和　　年　　月　　日

承諾者　　住所

氏名　　（実印）

公益財団法人えひめ農林漁業振興機構理事長　様

不動産の表示

土地の表示						課税価額（固定資産税評価額）
何市何町又は何郡何町						
不動産番号	大字	字	地番	地目	地籍㎡	

（注）印鑑証明書を添付すること。

（参考様式3号）

土地代金口座振込依頼書

令和　　年　　月　　日

公益財団法人えひめ農林漁業振興機構理事長　様

住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第８項により、令和　年　月　日に所有権を移転した土地代金は、以下の金融機関の指定口座に振り込むようお願いします。

金融機関名	銀行 農業協同組合		支店名 支所名	支店 支所			
口座種別	普通　・　当座						
口座番号							
（フリガナ） 口座名義							

《注 1》ゆうちょ銀行への振込はできません。
《注 2》口座は本人名義のものに限ります。
《注 3》内容に変更があるときは速やかに届け出てください。
《注 4》必ず口座名義人のフリガナを記載してください。

（参考様式4号）

受 領 書

令和　　年　　月　　日

公益財団法人えひめ農林漁業振興機構理事長　様

受領者　　住所

氏名　　（印）

農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第８項の規定により、令和　　年　　月　　日に所有権を移転した不動産の対価について、下記のとおり真に受領いたしました。

記

1 受領金額　　金　　円

2 受領年月日　　令和　　年　　月　　日

参考様式５号－１　　担い手支援タイプ（農用地等売渡事業）

－個人用－

農地売買等支援事業（担い手支援タイプ）

（農用地等売渡事業）

	参 加 申 込 書
	延 長 申 請 書

◇　該当する方に○を記入して下さい。

参加申込（延長申請）日	令和　年　月　日

参加申込先

農地中間管理機構等名	
代表者名	殿

参加申込（買手）者

住　所	
氏　名	

農地売買等支援事業実施要領の規定に基づき、担い手支援タイプの農用地等売渡事業に参加したく、経営計画書を添えて申し込みます。

◇　太枠の中を記入してください。

◇　【添付書類】農業経営改善計画書等の写しを現在の内容に適宜修正して添付して下さい。

（注）１　記載事項及び添付資料が既に提出している書類の内容と重複する場合には、その重複する部分については省略できることとし、省略するに当たっては、提出済の書類の名称その他書類の特定に必要な情報を記載の上、当該書類と同じ旨を記載すること。

２　添付資料について、申請者のウェブサイトにおいて閲覧が可能な場合は、当該ウェブサイトのURLを記載することにより当該資料の添付を省略することができる。

別　添

経　営　計　画　書

本事業により農用地等を取得する予定時期	令和　年　月

１　農用地等の集積の現況等

区　分	現　況（　年　月）	本事業により取得する農用地等	団地化面積
水　田	a	a	a
うち借地	a	a	a
普通畑	a	a	a
うち借地	a	a	a
飼料用地	a	a	a
うち借地	a	a	a
施設用地	a	a	a
うち借地	a	a	a
その他	a	a	a
うち借地	a	a	a

《本事業により取得を希望する農用地等の詳細》

所在・地番・地目	面　積
	a
	a
	a

２　農地条件整備（事業費は自己負担）

	希望する	農地中間管理機構等からの資金借入		希望する	希望しない
	希望しない				

◇　「希望する」に○を付けた場合は、右欄の資金借入の希望の有無に○を記入の上、３の「事業（農地買入及び農地条件整備）資金計画」欄に、希望する事業の内容を記入して下さい。

3　事業（農地買入及び農地条件整備）資金計画　　（単位：千円）

予定年度	農地買入及び 農地条件整備内容	必要額	資金調達計画		
			融　資	自己資金	その他
合　　計					

◇　今回取得する農用地等について記入してください。

◇　２で「希望する」に○を付けた場合だけでなく、今後実施する予定のある事業（農地の買入れ及び農地条件整備でまとまった資金を要する事業）について記入して下さい。

◇　添付資料（農業経営改善計画等の写しを現在の内容に適宜手書き等で修正したもの）に同一内容の記載がある場合は、「添付資料P.○に記載の通り」等と明記することで代替が可能です。

4　経営収支の現状

現　状	（　　）年			
	部　門	生産規模	生産量 （販売量）	単　価	販　売　額
収入 生産と販売			（　）	円	千円
	計①				
支出 部門					
雇　用　労　賃					
借　入　金　利　子					
減　価　償　却　費②					
計③					
農　業　所　得④（①－③）					
農　外　所　得⑤					
租税公課諸負担⑥					
家　　計　　費⑦					
経　済　余　剰⑧（④＋⑤－⑥－⑦）					
償　還　財　源⑨（②＋⑧）					
償　還　元　金⑩					
差　引　余　剰⑨－⑩					

◇　添付資料（農業経営改善計画等の写しを現在の内容に適宜手書き等で修正したもの）に同一内容の記載がある場合は、「添付資料P.○に記載の通り」等と明記することで代替が可能です。

○　市町村（農業委員会）確認欄　◇　申込者は記入しないで下さい。

※　事業要件についての適合状況等、記載内容の確認及び意見を記入する。

◇　記入上の注意

「1　農用地等の集積の現況等」

①　区分別に現況と本事業により取得する農用地等について記入して下さい。また、「団地化面積」欄は、本事業によって取得した後に、団地化される面積を記入して下さい。

※　本事業により農地を取得することで、おおむね１ｈａの団地を形成する必要があります。
ただし、集約栽培や中山間地等の場合は特例がありますので、農地中間管理機構等にご相談下さい。

②　《本事業により取得を希望する農用地等の詳細》欄は、今回、買入れを希望する農用地等について、所在・地番・地目及び面積を記入して下さい。

「2　農地条件整備」

買入れと併せて、農地条件整備の希望の有無を記入して下さい。

なお、希望する場合は、右欄の資金借入の希望の有無に○を記入の上、3の「事業（農地買入及び農地条件整備）資金計画」欄に、希望する事業の内容を記入して下さい。

「3　事業（農地買入及び農地条件整備）資金計画」

２で「希望する」に○を付けた場合だけでなく、今後実施する予定のある事業（農地の買入れ及び農地条件整備でまとまった資金を要する事業）について記入して下さい。

また、２で「希望する」とした事業については、予定年度欄を○で囲んで、希望する事業であることが分かるように記入して下さい。

なお、添付資料（農業経営改善計画等の写しを現在の内容に適宜手書き等で修正したもの）に同一内容の記載がある場合は、「添付資料P.○に記載の通り」等と明記することで代替が可能です。

「4　経営収支の現状」

直近年の経営収支の現状について、記入して下さい。

なお、添付資料（農業経営改善計画等の写しを現在の内容に適宜手書き等で修正したもの）に同一内容の記載がある場合は、「添付資料P.○に記載の通り」等と明記することで代替が可能です。

【添付資料】

認定農業者の場合は農業経営改善計画の写し、基本構想水準到達農業者の場合は農業経営改善計画と同様の内容を記載した書面、認定就農者の場合は青年等就農計画の写しを、中心経営体の場合には、人・農地プランの写しを現在の内容に適宜手書き等で修正して添付して下さい。

○　不明な点があれば、市町村、農業委員会、農地中間管理機構等にお問い合わせ下さい。

参考様式５号－２　　担い手支援タイプ（農用地等売渡事業）

－法人用－

農地売買等支援事業（担い手支援タイプ）

（農用地等売渡事業）

	参 加 申 込 書
	延 長 申 請 書

◇　該当する方に○を記入して下さい。

参加申込（延長申請）日	令和　年　月　日

参加申込先

農地中間管理機構等名	
代表者名	殿

参加申込（買手）者

住　所	
法人名	
代表者名	

農地売買等支援事業実施要領の規定に基づき、担い手支援タイプの農用地等売渡事業に参加したく、経営計画書を添えて申し込みます。

◇　太枠の中を記入してください。

◇　【添付書類】農業経営改善計画書等の写しを現在の内容に適宜修正して添付して下さい。

（注）１　記載事項及び添付資料が既に提出している書類の内容と重複する場合には、その重複する部分については省略できることとし、省略するに当たっては、提出済の書類の名称その他書類の特定に必要な情報を記載の上、当該書類と同じ旨を記載すること。

２　添付資料について、申請者のウェブサイトにおいて閲覧が可能な場合は、当該ウェブサイトのURLを記載することにより当該資料の添付を省略することができる。

別　添

経　営　計　画　書

本事業により農用地等を取得する予定時期	令和　年　月

1　農用地等の集積の現況等

区　分	現　況（　年　月）	本事業により取得する農用地等	団地化面積
水　田	a	a	a
うち借地	a	a	a
普通畑	a	a	a
うち借地	a	a	a
飼料用地	a	a	a
うち借地	a	a	a
施設用地	a	a	a
うち借地	a	a	a
その他	a	a	a
うち借地	a	a	a

《本事業により取得を希望する農用地等の詳細》

所在・地番・地目	面　積
	a
	a
	a

2　農地条件整備（事業費は自己負担）

	希望する	農地中間管理機構等からの資金借入		希望する	希望しない
	希望しない				

◇　「希望する」に○を付けた場合は、右欄の資金借入の希望の有無に○を記入の上、３の「事業（農地買入及び農地条件整備）資金計画」欄に、希望する事業の内容を記入して下さい。

3　事業（農地買入及び農地条件整備）資金計画　　（単位：千円）

予定年度	農地買入、機械施設の整備内容	必要額	資金調達計画		
			融　資	自己資金	その他
合　　計					

◇　今回取得する農用地等について記入してください。

◇　２で「希望する」に○を付けた場合だけでなく、今後実施する予定のある事業（農地の買入れ及び農地条件整備でまとまった資金を要する事業）について記入して下さい。

◇　添付資料（農業経営改善計画等の写しを現在の内容に適宜手書き等で修正したもの）に同一内容の記載がある場合は、「添付資料P.○に記載の通り」等と明記することで代替が可能です。

4　経営収支の現状

現　状		（　　）年			
	部　門	生産規模	生産量（販売量）	単　価	販　売　額
収入 生産と販売			（　）	円	千円
	計①				
支出 部門					
雇　用　労　賃					
借　入　金　利　子					
減　価　償　却　費②					
計③					
農　業　所　得④（①－③）					
農　外　所　得⑤					
租税公課諸負担⑥					
そ　の　他　負　担⑦					
経　済　余　剰⑧（④＋⑤－⑥－⑦）					
償　還　財　源⑨（②＋⑧）					
償　還　元　金⑩					
差　引　余　剰⑨－⑩					

◇　添付資料（農業経営改善計画等の写しを現在の内容に適宜手書き等で修正したもの）に同一内容の記載がある場合は、「添付資料P.○に記載の通り」等と明記することで代替が可能です。

○ 市町村（農業委員会）確認欄　◇　申込者は記入しないで下さい。

※　事業要件についての適合状況等、記載内容の確認及び意見を記入する。

◇　記入上の注意

「1　農用地等の集積の現況等」

①　区分別に現況と本事業により取得する農用地等について記入して下さい。また、「団地化面積」欄は、本事業によって取得した後に、団地化される面積を記入して下さい。

※　本事業により農地を取得することで、おおむね１ｈａの団地を形成する必要があります。
ただし、集約栽培や中山間地等の場合は特例がありますので、農地中間管理機構等にご相談下さい。

②　《本事業により取得を希望する農用地等の詳細》欄は、今回、買入れを希望する農用地等について、所在・地番・地目及び面積を記入して下さい。

「2　農地条件整備」

買入れと併せて、農地条件整備の希望の有無を記入して下さい。

なお、希望する場合は、右欄の資金借入の希望の有無に○を記入の上、３の「事業（農地買入及び農地条件整備）資金計画」欄に、希望する事業の内容を記入して下さい。

「3　事業（農地買入及び農地条件整備）資金計画」

２で「希望する」に○を付けた場合だけでなく、今後実施する予定のある事業（農地の買入れ及び農地条件整備でまとまった資金を要する事業）について記入して下さい。

また、２で「希望する」とした事業については、予定年度欄を○で囲んで、希望する事業であることが分かるように記入して下さい。

なお、添付資料（農業経営改善計画等の写しを現在の内容に適宜手書き等で修正したもの）に同一内容の記載がある場合は、「添付資料P.○に記載の通り」等と明記することで代替が可能です。

「4　経営収支の現状」

直近年の経営収支の現状について、記入して下さい。

なお、添付資料（農業経営改善計画等の写しを現在の内容に適宜手書き等で修正したもの）に同一内容の記載がある場合は、「添付資料P.○に記載の通り」等と明記することで代替が可能です。

【添付資料】

認定農業者の場合は農業経営改善計画の写し、特定農業法人の場合は、農業経営改善計画に準ずる書面の写しを、現在の内容に適宜手書き等で修正して添付して下さい。

○　不明な点があれば、市町村、農業委員会、農地中間管理機構等にお問い合わせ下さい。

（参考様式6号）

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願

令和　　年　　月　　日

市町長　様

住所(又は事務所所在地)
氏名(又は法人名及び代表者名)　　印

租税特別措置法第77条の規定による所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率の軽減を受けたいので、下記事項について証明願います。

記

1 土地の表示

土地の所在	地番	地目	地籍(㎡)	土地の取得年月日
				令和　年　月　日

(注)土地の取得年月日は、農用地利用集積等促進計画書の所有権の移転時期欄に記載する確定した日付とすること。

2 当該申請者は、租税特別措置法施行令第42条の4第1項に規定する効率的かつ安定的な農業経営を行う者としての農林水産大臣が定める基準を満たしていること。

3 当該土地は、農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項の農業振興地域整備計画において同条第2項第1号の農用地区域として定められている区域内に存すること。

4 当該土地は、農業経営基盤強化促進法第4条第1項第1号に規定する農用地又は同項第2号に掲げる土地若しくは開発して当該農用地とすることが適当な土地であること。

○○○第　　号

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和　年　月　日

市町長　　印

（参考様式7号）

○○第　　号
令和　年　月　日

公益財団法人えひめ農林漁業振興機構理事長　様

市町長　　印

特例事業に係る買入価格検討表の提出について

特例事業により売買を希望する農用地等に係る買入価格検討表について、市町で検討した意見を添えて別紙のとおり提出します。

別紙

令和　年　月　日　作成

買入価格検討表（市町名　　）

不動産番号	土地の表示				譲渡人		当該土地の耕作者
	所　在	地番	地目	地籍(㎡)	住所	氏名	

不動産番号	協議した買入価額		固定資産税課税評価額(円)	周辺類似農用地等の取引事例価額（円）	農道整備		ほ場整備		日照		傾斜			水利		耕作難易度		災害の恐れ		協議した買入価額に対する意見
	10a単価（円）	価額(円)			良	否	実施済	未実施	良	否	急	緩	平坦	良	否	難	易	有	無	

（記載注意）

1「協議した買入価額」とは、土地所有者と土地購入希望者の協議により、あらかじめ決められた価格のことです。

2「周辺類似農用地等の取引事例価額」がない場合には、未記入でかまいません。

3「農道整備」から「災害の恐れ」の欄については、概ね該当する方に○印を記入してください。

4「協議した買入価額に対する意見」については、協議した買入価額を固定資産税課税評価額や周辺類似農用地等の取引事例価額と比較して、例えば「特に問題なし」、「○○が恵まれているため、多少高くなっているが妥当である。」、「○○が劣っているため、多少安くなっているが妥当である。」等の意見を記入してください。

（参考様式8号－1）　　売手様用

今回売却される農用地の登記を、えひめ機構が行います。

今回の農用地の所有権移転は法律の規定により、えひめ機構が行います（必要書類の取得にかかる費用はご負担が必要です）。

●手順１　買手との話しがまとまり農地売渡が決まりましたら、下記の書類を、市町を通じてえひめ機構に提出をお願いします。

チェック欄	提出が必要な書類	説　明
	農地の全部事項証明書	農地の権利関係を確認するために必要な証明書です
	住民票、法人の場合は現在事項全部証明書	売手の登記簿の住所が、現住所と同じであることを確認するために必要な書類です

●手順２　促進計画が公告され、農用地の所有権移転が決定しましたら、下記の書類を、市町を通じてえひめ機構に提出をお願いします。

チェック欄	提出が必要な書類	説　明
	固定資産評価証明書	所有権の移転登記申請に貼付する収入印紙の額を決めるために必要な証明書です
	承諾書	えひめ機構による所有権の移転登記申請を承諾する書類です（**実印を押印してください**）
	印鑑登録証明書	印影が実印であることを証明する証明書です
	口座振込依頼書	土地代金を、えひめ機構から振り込む口座を指定する書類です

●手順３　えひめ機構からの土地代金の支払い

えひめ機構で行います登記が完了しましたら、促進計画に記載されました支払期限内に、事前に指定されました口座に土地代金を振り込みます。

●手順４　えひめ機構からの土地代金の振込を確認の上、受領書を市町を通じてえひめ機構に提出をお願いします。

	受領書	土地代金の領収書です（**土地代金の受領年月日を記入の上、認め印を押印してください**）

【問合先】公益財団法人　えひめ農林漁業振興機構
〒790-0003　松山市三番町四丁目 4-1TEL　　089-945-1542　FAX：089-932-7825

（参考様式8号－2）　　買手様用

今回買入される農用地の登記を、えひめ機構が行います。

今回の農用地の所有権移転は法律の規定により、えひめ機構が行います（必要書類の取得にかかる費用はご負担が必要です）。

●手順１　土地所有者との話しがまとまり農地取得が決まりましたら、下記の書類を、市町を通じてえひめ機構に提出をお願いします。

チェック欄	提出が必要な書類	説　明
	参加申込書	えひめ機構の特例事業により農地を取得するために必要な文書です

●手順２　機構への土地代金の支払い

促進計画が公告され、農用地の所有権移転が決定しましたら、促進計画に記載されました支払期限内に速やかに、下記のえひめ機構の口座に、土地代金の振込みをお願いします。

重要：支払期限までに振り込まれない場合には、売買が無効になります

＜振込先口座＞

金融機関名	**愛媛県信用農業協同組合連合会**	支店名	**愛媛県庁支店**
口座番号	**１０４２２８４**	口座種別	**普通**
（フリガナ） 口座名義	（ｺｳｴｷｻﾞｲﾀﾞﾝﾎｳｼﾞﾝｴﾋﾒﾉｳﾘﾝｷﾞｮｷﾞｮｳｼﾝｺｳｷｺｳﾘｼﾞﾁｮｳ） **公益財団法人えひめ農林漁業振興機構理事長**		

●手順３　土地代金の振込とあわせ、下記の書類を、市町を通じてえひめ機構に提出をお願いします。

	土地代金振込の証拠書類	土地代金の振込伝票の控えの写しです
	収入印紙 円分	所有権の移転登記申請に必要なもの、郵便局で購入してください
	住民票、法人の場合は現在事項全部証明書	所有権の移転登記申請に必要なもの、移転先の住所の確認に使用します
	登録免許税の軽減措置に	買手様が申請し、市町長が証明した証明書、登

	係る証明願 ※取得農地が農振農用地区域内である場合	録免許税（収入印紙代）が軽減されます （**認め印を押印してください**）

【問合先】公益財団法人　えひめ農林漁業振興機構
〒790-0003　松山市三番町四丁目 4-1TEL　　089-945-1542　FAX：089-932-7825

（参考様式9号）

譲渡所得（所得）の特別控除に係る土地等についての証明願

令和　　年　　月　　日

○○○市町長　　殿

住所（又は事務所所在地）
氏名（又は法人名及び代表者名）　　㊞

租税特別措置法第３４条の３第１項（第６５条の５第１項）の規定による土地等を譲渡した場合の譲渡所得（所得）の特別控除の適用を受けるため、下記の土地等は、農地中間管理事業の推進に関する法律第１８条第７項の規定による公告があった農用地利用集積等促進計画の定めによるところにより譲渡したものであり、かつ、当該土地等が農業振興地域の整備に関する法律第８条第２項第１号に規定する農用地区域内にあることを証明願います。

記

土地等の所在	地番	地目	地籍	農用地利用集積等促進計画の公告の年月日	備考
			㎡	令和　年　月　日	
			㎡	令和　年　月　日	
			㎡	令和　年　月　日	

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和　　年　　月　　日

○○○市町長　　印

（参考１）　　**特例事業（売買）の処理チェック表**

【機構が売手から買い入れる場合】

農用地利用集積等促進計画による売手からの引き渡し日	令和　年　月　日
農業委員会の開催日（意見聴取可能日）	令和　年　月　日

処理項目等(チェックリスト)

No	処　理　項　目	想定処理日数	処理期限	処理主体	確認欄
0	農用地等の売買に係る申出	―	月　日	売手、買手	
1	特例事業の実施に係る意見書（様式1）及び 農用地等の全事項証明書及び売手の住民票、の提出	10 日	月　日	売手、買手、市町	
2	買入に係る農用地利用集積等促進計画案の作成(様式2)及び特例事業に係る買入価格検討表の作成依頼	5日	月　日	機構	
3	買入に係る農用地利用集積等促進計画案(様式3、様式4)及び特例事業に係る買入価格検討表(参考様式7号)の作成・提出 **(作成に当たって、農業委員会の意見を聴取)**	10 日	月　日	市町	
4	農業委員会の意見聴取 **(促進計画案の作成時に、市町が意見聴取した場合は不要)**	―	月　日	機構	
	〔地域計画の区域内の農用地等の場合〕 市町の意見聴取 **(市町の作成した促進計画案を決定する場合は不要)**	―	月　日		
	〔地域計画の区域外の農用地等の場合〕 利害関係人の意見募集(約1週間、機構HPに掲載)	30 日	月　日		
5	買入に係る農用地利用集積等促進計画の策定	20 日	月　日	機構	
6	市町への認可申請 売手に対し、固定資産税評価証明書、所有権移転等に係る承諾書(参考様式2号)、印鑑登録証明書、口座振込依頼書(参考様式3号)の提出依頼 市町に対し、写しを送付し、取りまとめを依頼	10 日	月　日	機構	
7	買入に係る農用地利用集積等促進計画の認可、公告 機構及び農業委員会への通知	5 日	月　日	市町	
8	買入に係る農用地利用集積等促進計画の認可を売手等へ通知(様式5)	5日	月　日	機構	
9	固定資産税評価証明書（又は取得同意書）、所有権移転等に係る承諾書、印鑑登録証明書、口座振込依頼書の取りまとめ・提出	10 日	月　日	売手及び市町	
10	農地中間管理機構への農用地等の所有権移転登記 農地中間管理機構から売手への土地代金の支払い(口座振込)	20 日	月　日	機構	
11	土地代金の受領書の提出(参考様式4号)	5日	月　日	売手及び市町	

【機構が買手に売り渡す場合】

農用地利用集積等促進計画による買手への引き渡し日	令和　年　月　日
農業委員会の開催日（意見聴取可能日）	令和　年　月　日

処理項目等(チェックリスト)

No	処　理　項　目	想定処理日数	処理期限	処理主体	確認欄
0	農用地等の売買に係る申出	―	月　日	売手、買手	
1	特例事業の実施に係る意見書（様式1）及び 買手の特例事業参加申込書(参考様式5号)の提出	10 日	月　日	売手、買手、市町	
2	売渡に係る農用地利用集積等促進計画案の作成依頼(様式2)	5日	月　日	機構	
3	売渡に係る農用地利用集積等促進計画案(様式3、様式4)の作成・提出 **（作成に当たって、農業委員会の意見を聴取）**	5日	月　日	市町	
4	農業委員会の意見聴取 **（促進計画案の作成時に、市町が意見聴取した場合は不要）**	―	月　日	機構	
	〔地域計画の区域内の農用地等の場合〕 市町の意見聴取 **（市町の作成した促進計画案を決定する場合は不要）**	―	月　日		
	〔地域計画の区域外の農用地等の場合〕 利害関係人の意見募集(約1週間、機構HPに掲載)	30 日	月　日		
5	売渡に係る農用地利用集積等促進計画の策定	20 日	月　日	機構	
6	市町への認可申請 買手に対し、収入印紙、住民票(法人の場合は現在事項全部証明書)、登録免許税の軽減措置に係る証明願(対象となる場合に限る)(参考様式6号)の提出依頼 市町に対し、写しを送付し、取りまとめを依頼	10 日	月　日	機構	
7	売渡に係る農用地利用集積等促進計画の認可、公告 機構及び農業委員会への通知	5日	月　日	市町	
8	売渡に係る農用地利用集積等促進計画の認可を買手等へ通知(様式5)	5日	月　日	機構	
9	収入印紙、住民票(法人の場合は現在事項全部証明書)、登録免許税の軽減措置に係る証明願(対象となる場合に限る)の取りまとめ・提出	10 日	月　日	買手及び市町	
10	買手から農地中間管理機構の指定口座への土地代金の支払い(口座振込)	10 日	月　日	買手	
11	買手への農用地等の所有権移転登記 土地代金の受領書の買手への送付	20 日	月　日	機構	

（参考２）　　促進計画記載例

氏名や住所等は、明確に分かり易く記入してください

電話番号は常に確実に繋がる電話番号を記入してください

使用可能になる日です

第１　所有権の移転関係（出し手⇒機構用）

１　各筆明細

整理番号		所有権の移転を受ける者の氏名又は名称及び住所（A）	（氏名又は名称）公益財団法人えひめ農林漁業振興機構 理事長　○○　○○　㊞	（住所）〒790－0003（電話番号：089-945-1542）愛媛県松山市三番町四丁目５番地１
		所有権を移転する者の氏名又は名称及び住所（B）	（氏名又は名称）愛　媛　　太　郎　㊞	（住所）〒000－0000（電話番号：0000-000-0000）愛媛県○○市△△町◇丁目×××　捨印　捨印　捨印

所有権を移転する土地（C）					農地中間管理機構に移転する所有権（D）						農地中間管理事業の実施により成立する所有権の移転に係る当事者間の法律関係（E）	所有権を移転する土地の(B)以外の権原者等（F）				備考
所　在	地番	現況地目	面積㎡	所有権の登記の有無	利用目的	所有権の移転時期	対　価円	対価の支払方法	対価の支払期限	引渡の時期		住　所	氏名又は名称	権原の種類	同意印	
○○市△△町×××（所有権や相続は必ず登記してください）	100	田	1,000	有	水田として利用	本促進計画の公告日から３日を経過した日（所有権移転登記に記載される移転日になります）	500,000	Bが指定する口座に振り込む（対価は、必ず筆ごとに記入してください）	登記を完了した日から30日を経過する日	対価の支払日	売買	○○市△△町××	愛媛　次郎	所有権	㊞	
												○○市△△町××	愛媛　三郎	所有権	㊞	
○○市△△町×××	200	田	2,000	有	露地野菜栽培に利用		1,000,000									

共有者の同意が必要です
抵当権は必ず抹消してください

（参考３）　　促進計画記載例

氏名や住所等は、明確に分かり易く記入してください

電話番号は常に確実に繋がる電話番号を記入してください

第２　所有権の移転関係（機構⇒受け手用）

捨印　捨印　捨印

１　各筆明細

整理番号		所有権の移転を受ける者の氏名又は名称及び住所（A）	（氏名又は名称）伊　予　　一　郎　　㊞	（住所）〒000－0000（電話番号：0000-000-0000）愛媛県○○市△△町◇丁目×××
		所有権を移転する者の氏名又は名称及び住所（B）	（氏名又は名称）公益財団法人えひめ農林漁業振興機構　理事長　　○○　○○	（住所）〒790－0003（電話番号：089-945-1542）愛媛県松山市三番町四丁目４番地１

使用可能になる日です

所有権を移転する土地（C）					（A）に移転する所有権（D）						農地中間管理事業の実施により成立する所有権の移転に係る当事者間の法律関係（E）	所有権を移転する土地の（B）以外の権原者等（F）				備考
所　在	地番	現況地目	面積 ㎡	所有権の登記の有無	利用目的	所有権の移転時期	対　価 円	対価の支払方法	対価の支払期限	引渡の時期		住　所	氏名又は名称	権原の種類	同意印	
○○市△△町×××　100		田	1,000	有	水田として利用	対価の支払日	500,000	Bが指定する口座に振り込む	本促進計画の公告日から21日を経過した日	所有権の移転登記日	売買					
○○市△△町×××　200		田	2,000	有	露地野菜栽培に利用		1,000,000									

対価は、必ず筆ごとに記入してください

所有権移転登記に記載される移転日になります