姫路市農業委員会農地マッチング事業Ｑ＆Ａ（登録希望者・出し手向け）

＜登録の要件と対象について＞

Q 農地を登録すれば、農業委員会が受け手を見つけてくれるのですか？

Ａ　農業委員会は、窓口やホームページで農地の情報を提供し、希望者があれば農地のマッチングの支援を行いますが、農地利用者が見つかることを約束するものではありません。

農地利用者が決まるまでの農地の維持管理(除草等)は、農地所有者(届出者)が行わなければなりませんので、ご承知おきください。

Q 誰でも農地を登録することができますか？

Ａ　土地所有者または当該農地の譲渡若しくは貸付けを行うことができる権原を有する方に限られます。

- 成年後見人、破産管財人は対象となります。(相続人は対象外です。)
- 共有地の場合は、共有者全員の同意が必要です。
- 法人からの申込みは原則として受け付けませんが、認可地縁団体（法人格のある自治会）は対象となります。

Q 亡くなった父名義の農地について相続手続きがまだできていませんが、登録できますか？

Ａ　相続登記がなされていない農地は登録の受付ができません。ただし、すでに遺産分割協議書が作成されているなど、相続登記が確実であると認められる場合には、速やかに相続登記を行うことを条件として取り扱うこととしています。まずは相続の手続きを進めてください。

Q すでに誰かに貸している農地や、家が建っている(転用された)農地も登録できますか？

Ａ　以下のような農地は登録できません。

- すでに有効な賃借権や使用貸借権が設定されており、その消滅が確実ではない農地
- すでに農地以外に転用されている農地
- 再生利用が困難と判断された農地
- 境界が不明瞭で隣接地との紛争のおそれがある農地

＜申込手続きと必要書類について＞

Q 登録の申込みにはどのような書類が必要ですか？

Ａ　「農地登録申込書」に記入・押印の上、次の書類を添付して事務局（農業委員会事務局窓口）へ提出してください。なお、提出は、郵送やメールによるものも取り扱います。

1. 土地の位置を示す地図（住宅地図のコピー、インターネット等の地図を印刷したものなど）
2. 農地の範囲と進入口を明記した地図（境界を赤線で囲い、進入口を矢印等で示したもの）
3. 本人確認書類の写し（申込書に押印がない場合）
   住所、氏名、生年月日の記載がある公的書類（マイナンバーカード、運転免許証、パスポート、各種健康保険証、など）
4. 委任状（代理人による申込みの場合）
5. その他参考となるべき書類

Q 代理人が申し込むことはできますか？

Ａ　所有者から委任を受けた代理人による申込みも可能です。その場合は委任状を添付し、申込書

の記載方法に沿って正しく記入してください（農地登録は土地所有者の存命中に限ります）。

＜登録後の公開と情報について＞

Q 登録した農地の情報はどのように公開されますか？

Ａ　マッチング台帳に登録され、以下の方法で公開・提供されます。

1. 窓口での閲覧
   農業委員会事務局の窓口（市役所本庁舎９階）での閲覧（窓口では、氏名を公表します。閲覧には申請が必要です。）
2. インターネット掲載
   - サポートシステム「eMAFF 農地ナビ」での「所有者の農地に関する意向」への掲載
   - 農業委員会ホームページへの掲載（所在地、現況地目、面積、意向、現況、都市計画法・農振法区分、申込日等を掲載。※所有者の住所・氏名や連絡先はインターネット上では公表しません）
3. その他
   姫路市や、当該農地が所在する農区の農区総代へ、マッチング事業の目的達成に必要な範囲で情報提供される場合があります。

Q 農地に掲示する「農地登録標識」は必ず立てなければなりませんか？

Ａ　土地所有者の売却・貸付けの意向を近隣の農業関係者や地域住民に周知するための標識ですが、実際に農地に掲示するかどうかは農地登録者の判断に委ねています。売却・貸付けの意向を強調するため文言を囲んだり、地番を表示したくないので黒塗りする、なども登録者の判断で行っていただいてかまいません。

＜交渉・契約について＞

Q 利用希望者(受け手)が現れたらどうなりますか？

Ａ　利用希望者から申込みがあり次第、農業委員会から「農地利用希望通知書」をお送りします。この通知書に利用希望者の連絡先が書いてありますので、この通知を受け取ってから２週間以内に、まずは農地利用希望者に連絡をとって、農地の利用に関する協議（話し合い）を開始してください。

Q この利用希望を断ることはできますか？

Ａ　農業委員会からの「農地利用希望通知書」を受け取ったが、農地利用希望者と連絡を取らずに断りたい場合は、２週間以内に、「農地利用協議結果報告書」にて「協議（話し合い）を行わない」の回答をしてください。または、その旨を農業委員会まで連絡してください。この場合、農業委員会から農地利用希望者に断りの連絡をします。

　なお、万一やむを得ない理由により利用希望者との協議が始められない場合も、必ず、農業委員会までご連絡ください。何らの連絡がない場合、登録を抹消する場合がありますので、必ず連絡をお願いします。

Q 農業委員会が売買や貸借の交渉･契約を行ってくれるのですか？

Ａ　いいえ。農業委員会は情報の提供や連絡調整のみを行い、農地の売買・貸借に関する交渉及び契約には一切関与しません。条件の交渉や契約の締結はすべて当事者間で行っていただきます。※円滑な取引とトラブル回避のため、必要に応じて行政書士や司法書士等の専門家に媒介を依頼

されることを推奨しています。

Q 交渉の結果はどうすればいいですか？

A 交渉の成立・不成立にかかわらず、速やかに「農地利用協議結果報告書」を農業委員会へ提出してください。農地登録者（土地所有者）と利用希望者のどちらからでもかまいません。合意に至った場合は、農地法等に基づく必要な手続き（農地法第３条の許可申請など）を速やかに行うことになります。

＜登録の変更・抹消について＞

Q 登録内容に変更があった場合や、登録をやめたい場合はどうすればいいですか？

A

- 内容の変更
  「登録内容の変更」と明記した「農地登録申込書」を提出してください。
- 登録の取り止め（抹消）
  「登録の抹消」と明記した「農地登録申込書」を提出してください。
  ※なお、土地所有者が死亡したときや、他で譲渡・貸付けが成立したときなども登録は抹消されます。

＜その他＞

Q 農業委員会が実施する農地マッチング事業で農地を取得した場合、「農地を売った場合の譲渡所得の特別控除制度（800万円特別控除）」の「農業委員会のあっせん等により農用地区域内の農用地を譲渡した場合」に該当しますか？

A 「農地を売った場合の譲渡所得の特例（800 万円特別控除）」の適用を受けるためには、農業委員会や農地中間管理機構等が法令に基づき行う特定の農地集積・集約化のためのあっせん等（農地中間管理事業を通じた権利設定や、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画など）により農地を譲渡する必要があります。

本事業は、農業委員会が農地情報の提供や連絡調整（マッチングの支援）を行う任意の制度であり、租税特別措置法上の上記特例の対象となる「農業委員会のあっせん等」には該当しないため、この制度を利用して農地を売却しても 800 万円特別控除の適用を受けることはできません。

税制上の特例の適用要件や詳細については、管轄の税務署へ事前にご確認ください。

ご不明な点や詳細な手続きについては、姫路市農業委員会事務局（農政担当）までお問い合わせください。

〔お問合せ先〕 姫路市農業委員会 電話 079-221-2822

ホームページ https://www.city.himeji.lg.jp/sangyo/0000034057.html