



## 生産緑地の買取りの申出をご検討の方へ



- 和歌山市の生産緑地地区制度は、都市農地の計画的な保全を図るため、30年間農業を継続することを条件に、固定資産税の軽減措置が講じられているものです。
- そのため、生産緑地の所有者は、当該生産緑地を30年間農地として管理することが義務付けられています。
- ただし、以下の場合には市長に対して時価で生産緑地を買取るよう申し出ることができます。
  - ① 生産緑地地区に指定されてから30年を経過した場合。
  - ② 主たる従事者が死亡したり、農林漁業に従事することを不可能とさせる故障を有することとなった場合。

【生産緑地法第10条】

ちなみに…「農林漁業に従事することを不可能とさせる故障」って？

- ① 両目の失明
- ② 精神の著しい障害
- ③ 神経系統の機能の著しい障害
- ④ 胸腹部臓器の機能の著しい障害
- ⑤ 上肢もしくは下肢の全部もしくは一部の喪失又はその機能の著しい障害
- ⑥ 両手の手指もしくは両足の足指の全部もしくは一部の喪失またはその機能の著しい障害
- ⑦ ①～⑥に掲げる障害に準ずる障害
- ⑧ 1年以上の期間を要する入院
- ⑨ 老人福祉施設、グループホーム、有料老人ホームへの入所



※買取り申出時には、医師又は医療機関の診断書や証明書が必要です。

要件に該当しそだから、買取り申出に向けて手続きをしようかな…



その前に！

**買取り申出農地に次のような影響がないか、ご確認ください。**

### 相続税の納税猶予を受けていませんか？

買取り申出を行った場合、納税猶予が打ち切れ、猶予されていた税額に加え、猶予されていた期間の利子税を合わせて納付しなければなりません。

### 買取り申出農地に所有権や抵当権、小作権などが設定されていませんか？

買取り申出を行う前に、それら権利を消滅させる必要があります。申出前までに消滅させることができない場合は、買い取る旨の通知書の発送を条件に、その権利を消滅させる旨の権利を有する者の書面を添付しなければなりません。（生産緑地法第10条）

### 相続税の申告期限までに余裕はありますか？

行為制限の解除までには、買取り申出日から3か月かかります。農地を売却して納税資金を確保しようとお考えの場合は、申告期限に間に合うかどうか、ご確認ください。

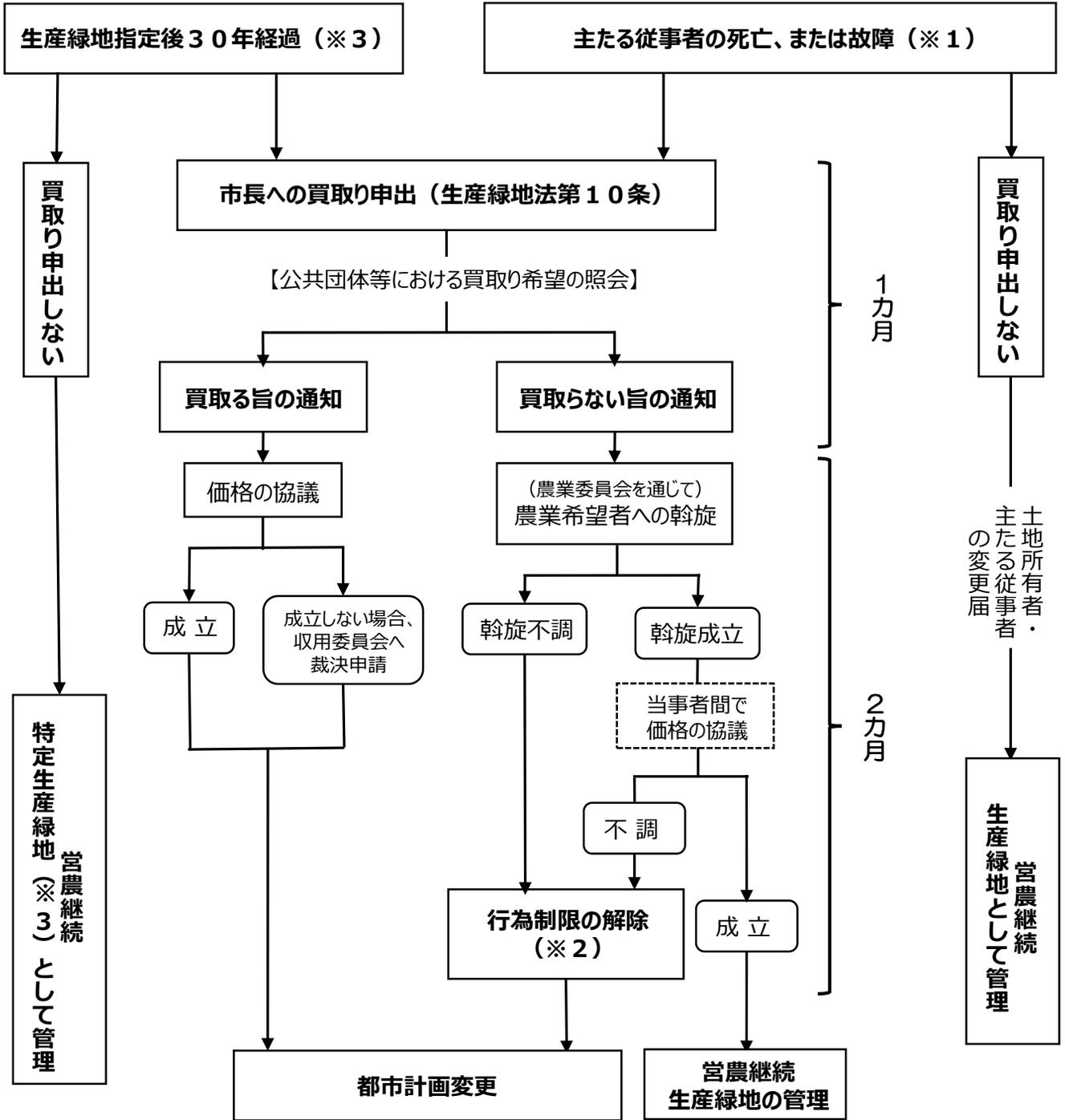
### 「道連れ解除」となる近隣農地はありませんか？

複数の地権者の所有する農地等により一団を形成する生産緑地地区の場合、指定解除により残った農地が指定要件を満たせないため、その農地も指定解除になる可能性があります。

これらについて確認のうえ、買取り申出をされる場合は和歌山市役所 まちなみ景観課までご相談ください。

**和歌山市役所 9階 まちなみ景観課 電話：073-435-1082**

# ★ 生産緑地買取り申出 事務フロー



※ 1・・・「営農を不可能にさせる故障」に限られます。具体的な故障内容については、裏面をご確認ください。  
 ※ 2・・・買取り申出日から3カ月以内に生産緑地の所有権の移転が行われなかった場合、行為制限が解除されます。  
 ※ 3・・・買取り申出が可能となる期日が10年延期される制度です。ただし、30年が経過する前までに指定が完了しなければ、「特定生産緑地」とはなれません。



ちなみに…こんな制度もありますよ！

## 都市農地貸借円滑化法に基づく農地の貸付

- 平成30年9月1日に「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」が施行され、市街化区域内的の生産緑地に指定された農地（都市農地）に限定し貸借が可能になりました。
- 都市農地貸借法による貸借を行った場合、農地法第17条による法定更新が適用されず、契約期間が終了すれば農地が所有者に返却されます。また、農地所有者は相続税納税猶予を受けることができます。（ただし、免除条件が「終身営農」になります。）
- 制度の詳細、具体的な手続き等については、和歌山市役所農林水産課までご相談ください。