

## 公益財団法人沖縄県農業振興公社 沖縄県農地中間管理機構 特例事業規程

### 第1章 総則

#### (事業実施の基本方針)

- 第1条** 公益財団法人沖縄県農業振興公社（以下「公社」という。）は、農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「法」という。）第5条に基づき本県において作成される農業経営基盤強化促進基本方針（以下「基本方針」という。）に即して、農業経営基盤の強化を通じて効率的かつ安定的な農業経営の育成を図るため、次に掲げる事業（これらを総称して「特例事業」という。）を行うものとする。
- 一 農地売買等事業（法第7条第1号に規定する事業をいう。以下同じ。）
  - 二 農地売渡信託等事業（法第7条第2号に規定する事業をいう。以下同じ。）
  - 三 農地所有適格法人出資育成事業（法第7条第3号に規定する事業をいう。以下同じ。）
  - 四 研修等事業（法第7条第4号に規定する事業をいう。以下同じ。）
- 2** 公社が特例事業を行うに当たっては、以下の点に留意して行うものとする。
- 一 農地売買等事業は、ほ場の分散保有を解消しつつ農業経営の規模を拡大し、農作業の効率化を図る等効率的かつ安定的な農業経営の育成に資するよう実施するものとする。
  - 二 農地売渡信託等事業は、農地の価格下落等により農地売買等事業によっては円滑な農地の流動化を推進することが困難な場合に実施するものとする。
  - 三 農地所有適格法人出資育成事業は、農地所有適格法人の経営体質を強化しつつ経営規模拡大を図るため実施するものとする。本事業に係る出資に当たっては、対象となる農地所有適格法人の健全な発展を図り、その経営の自主性を尊重するものとする。
  - 四 研修等事業は、県農業改良普及指導機関、県農業経営・就農支援センター（法第11条の11に規定する農業経営・就農支援センターをいう。）、県農業大学校、県農業委員会ネットワーク機構、県農業協同組合中央会等の関係機関、団体及び地域の農業事情等に精通した農業者等との連携を図りつつ新規就農希望者（農業後継者を含む。）及び新たな分野の農業を始めようとする農業者に対する研修その他の事業を行うものとする。
- 3** 同意市町村が定める地域計画（法第19条の規定に基づき、市町村が農業者等の協議の結果を踏まえ、農業の将来の在り方や農用地の効率的かつ総合的な利用に関する目標として農業を担う者ごとに利用する農用地等を表示した地図（目標地図）等を明確化し公表したもの。以下同じ。）の区域において特例事業を実施する場合は、当該計画の達成に資することとなるように実施する。
- 4** 3で定めるほか、特例事業の対象者は、法第12条第1項に規定する農業経営改善計画の認定を受けた者（以下「認定農業者」という。）を優先するものとし、認定農業者の農業経営改善計画の達成に寄与するよう実施するものとする。

(事業実施区域)

**第2条** 公社が行う特例事業の実施区域は、本県における市街化区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の市街化区域と定められた区域をいう。当該区域以外の区域に存する農用地と一体として農業上の利用が行われている農用地の存するものを除き、同法第23条第1項の規定による協議を要する場合にあっては当該協議が調ったものに限る。）を除く区域とする。

(事業対象農用地等)

**第3条** 公社が行う特例事業の対象農用地等は、次に掲げるもの（以下「農用地等」という。）とする。

- 一 耕作の目的又は主として耕作若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地（以下「農用地」という。）
  - 二 木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地
  - 三 以下に掲げる農業用施設の用に供される土地
    - ア 農業用排水施設、農業用道路その他農用地の保全又は利用上必要な施設
    - イ 畜舎、蚕室、温室（床面がコンクリート敷のものを含む。）植物工場（閉鎖された空間において生育環境を制御して農産物を安定的に生産する施設をいう。）、農産物集出荷施設、農産物調製施設、農産物貯蔵施設その他これらに類する農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設
    - ウ 堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設その他これらに類する農業生産資材の貯蔵又は保管（農業生産資材の販売の事業のための貯蔵又は保管を除く。）の用に供する施設
    - エ 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する施設
  - 四 開発して農用地又は農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地
- 2** 前号に掲げる農業用施設の用に供される土地又は開発して農業用施設の用に供されることが適当な土地について実施する特例事業（研修等事業を除く。）は、農用地につき実施するこれらの事業と併せ行う場合に限るものとする。

(事業実施に当たっての調整等)

**第4条** 公社が特例事業を行うに当たっては、国、県、市町村、農業委員会、新規就農相談センター、県農業委員会ネットワーク機構、県農業協同組合中央会、農業協同組合、土地改良区、県農業改良普及指導機関、県農業経営・就農支援センター、県農業大学校、沖縄振興開発金融公庫等の関係機関、団体と十分連絡・調整を図るものとする。

また、公社の行う農地中間管理事業との連携・調整を図るものとする。

- 2** 公社が特例事業を行うに当たっては、市町村が行う農業経営基盤強化促進事業（法第4条第3項に規定する事業をいう。）その他の農地集積・集約化のための施策と連携して行うものとする。
- 3** 公社は、特例事業の円滑な実施を図るため、公社が行う当該事業に係る事務の一部を市町村等に委託することができる。

(事業実施計画)

第5条 公社は、毎年度、その行う事業の種類毎に事業の実施計画を定めるものとする。

第2章 農地売買等事業

(事業内容)

第6条 公社は、農業経営の規模の拡大、農地の集団化等その他農地保有の合理化を促進する等効率的かつ安定的な農業経営の育成に資するため、農用地等を買入れ（法第4条第1項第2号から第4号までの土地にあつては、農用地と一体として買入れる場合に限る。）、当該農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けるものとする。

(事業実施の原則)

第7条 公社が、特例事業として行う農用地等の買入れ、交換、売渡し及び貸付けは、原則として、同意市町村が定める地域計画の区域において実施する場合は、当該計画の達成に資することとなるよう行うものとする。

また、地域計画の区域外の農用地等において、所有権を取得する際には、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号。以下、「機構法」という。）第18条第11項の農業委員会の要請又は同法第19条第2項の規定による同法第18条の農用地利用集積等促進計画の案の提出があつた場合を基本とする。

(農用地等の買入れ)

第8条 農用地等の買入れは、地域計画の区域においては当該計画の達成又は農業経営基盤の強化に資すると見込まれるものに限り行うものとする。

2 公社は、農用地等を買入れようとする場合には、これらの土地等について実地調査（デジタル技術を活用し実地調査を行うことも可能である。以下同じ。）等を行い、買入れることを相当と認めるときは、これらの土地等の所有権を有する者とこれらの土地等の買入れに関する契約の締結を行うものとする。

3 公社は、農用地について機構法第18条の農用地利用集積等促進計画を活用せずに買入れを行う場合には、農地法（昭和27年法律第229号）第3条第1項第13号の規定に基づき、当該農用地の存する区域を地区とする農業委員会に届け出るものとする。

(農用地等の売渡し)

第9条 農用地等の売渡しに当たっては、第18条の規定に基づいて売渡しの相手方を選定し、その者と当該農用地等の売渡しに関する契約の締結を行うものとする。

(買入価格等)

第10条 農用地等の買入価格は、対象となる農用地等の周辺の地域で自然的経済的社会的諸条件からみてその農業事情がその農用地等に係る農業事情と類似すると認められる一定の区域内における農用地等（以下「周辺類似農用地等」という。）につ

いての耕作又は養畜の事業に供するための取引の事例が収集できるときは、当該事例における取引価格にその取引が行なわれた事情、時期等に応じて適正な補正を加えた価格を基準とし、当該周辺類似農用地等及び利用権の設定等を行う農用地等に関する次に掲げる事項を総合的に比較考量し、算出する。

- 一 位置
- 二 形状
- 三 環境
- 四 収益性
- 五 その他、一般の取引における価格形成上の諸要素

- 2 前項の事例の収集ができないときは、次に掲げる事項のいずれかを基礎とし、適宜その他の事項を勘案して算出する。
  - 一 借賃、地代、小作料等の収益から推定されるその農用地等の価格
  - 二 その農用地等の所有者がその農用地等の取得及び改良又は保全のため支出した金額
  - 三 その農用地等について固定資産税評価額（地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第1項又は第2項の規定により土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録されている価格をいう。）その他の課税の場合の評価額
- 3 農用地等の買入価格の算出については、必要に応じ農業委員会の意見を聴いて定めるものとする。
- 4 農用地等の買入価格が、その農用地等の収益性からみて著しく高額であると認められる場合には、その農用地等の買入は行わないものとする。
- 5 農用地等の買入対価は、原則として買入に係る農用地等の所有権移転登記完了の日までに支払うものとする。

#### (売渡価格等)

**第11条** 農用地等の売渡価格は、原則としてその取得価格に当該農用地等に係る本事業の経費を加えた額（当該農用地等につき土地改良事業（土地改良法（昭和24年法律第195号）第87の3第1項（同法第96条の4第1項において準用する場合を含む。）の規程による土地改良事業をいう。第14条において同じ。）が行われた場合には、当該事業に要した経費のうち公社が負担した額を加えた額）を基準とし、当該農用地等につき前条の規定により算定される額を勘案したうえで、必要に応じ農業委員会の意見を聴いて定めるものとする。

- 2 農用地等の売渡対価は、原則として売渡しに係る農用地等の所有権移転登記完了の日までに徴収するものとするが、やむを得ない事情があると認められる場合には、その期日を延期するものとすることができるものとする。

#### (対価の支払の方法)

**第12条** 農用地等の売買に係る対価の支払の方法は、第10条第5項及び前条第2項によるほか、機構が買入れ及び売渡しする相手方と協議の上、決定する。なお、その他の特例事業に係る支払についてもこれを準用する。

#### (農用地等の交換)

**第13条** 農用地等の交換に当たっては、第18条の規定に基づき交換の相手方を選定し、交換の対象となるべき農用地等の実地調査等を行った上、これを相当と認めたときは、交換に関する契約の締結を行うものとする。

(農用地等の貸付け)

**第14条** 公社が第8条2項により買い入れた農用地等は、次の場合には、第18条の規定に基づいて貸付けの相手方を選定し、別に定める様式によりその者と当該農用地等の賃貸借に関する契約の締結を行うことができるものとする。

- 一 担い手の農業経営の安定を確保する観点から、売渡しを予定している者に対し、売渡しまでの間貸し付ける場合
- 二 新規就農者等の育成及び農地保有の合理化を促進する観点から特に必要と認められる場合であって、新規就農希望者等へ貸し付ける場合

2 貸付けの期間は、農地保有の合理化を促進するため必要な期間の定期賃貸借とする。

3 農用地等の貸付けに係る賃貸借契約においては、民法（明治29年法律第89号）第618条の規定による解約権の留保は付さないものとする。

4 農用地等の貸付けに当たっては、あらかじめ、当該農用地等の貸付けの相手方に対し、土地改良事業が行われることがあることについて書面（電磁的記録を含む。）の交付により説明を行うものとする。

(賃貸)

**第15条** 公社が農用地等を賃貸借により貸し付ける場合における賃貸は、次のとおりとするものとする。

- 一 農地については、農地法第52条及び農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第103条第1項の規定により農業委員会から提供を受けた借賃等の情報を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定した額
- 二 法第4条第1項第4号に規定する土地については、開発後の土地の借賃又は賃貸の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の生産力を発揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定した額
- 三 その他の土地については、土地の種類毎に近傍の土地の借賃又は賃貸の額に比準して算定し、近傍の土地の借賃又は賃貸がないときは、近傍の用途が類似する土地について算定される借賃又は賃貸の額を基礎とし、当該土地の生産力、固定資産税評価額等を勘案して算定した額

(農用地等の一時的貸付け)

**第16条** 公社は、本事業の目的に従い農用地等を売り渡し、又は貸し付けるまでの間、当該農用地等を暫定的に使用することを相当と認める者に一時的に貸し付けることができるものとする。

2 前項の規定により農用地等を貸し付ける場合には、農用地及び法第4条第1項第4号の土地については、原則として使用貸借による権利の設定を行うものとし、法第4条第1項第2号及び第3号の土地については賃貸借による権利の設定を行うも

のとする。

**(農用地の買入れの基準)**

**第17条** 農用地等の買入れのときの基準は次に掲げるものとする。

- 一 農地保有の合理化を通じて効率的かつ安定的な農業経営の育成に資するような農用地等であること。
- 二 当該農用地等の価格が、第10条の規定に照らして適切であると判断されること。
- 三 当該農用地等賃料が、農地法第52条及び農地法施行規則第103条第1項の規定により農業委員会から提供を受けた借賃等の情報や生産条件等からみて適切であると判断されること。
- 四 その他農業経営の基盤の強化に資すると見込まれるものに限ること。

**(農用地等の売渡し等の相手方)**

**第18条** 公社が、農地売買等事業の実施により農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けることができる者は、次に掲げる者とする。

- 一 法第19条第1項の地域計画の区域において、機構が売り渡そうとする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、売渡しの相手方はその者に限るものとする。

また、目標地図に位置付けられた農業を担う者以外の者が、農作物の作付期間等の都合で買入れを迅速に行う必要があり、地域計画の変更が間に合わない場合や、目標地図に位置付けられた者に売り渡すことが困難となったときに備えてあらかじめ地域計画により定めた代替者に売り渡す場合で、後日、地域計画の変更が行われると見込まれる場合にあつては、売渡しの相手方はその者に限るものとする。

- 二 前号以外の場合にあつては、認定農業者を優先するものとし、原則として次の要件を満たしている個人又は農地所有適格法人であることとする。ただし、貸付けを行う場合には、本条中「農地所有適格法人」とあるのは、「農地所有適格法人及び農地法第3条第3項各号に掲げる要件を全て満たす法人（農地所有適格法人以外の法人に限る。）」と読み替えるものとする。

ア その農業経営における当該農用地等の権利の取得後の経営面積（その経営面積に係る土地が農地所有適格法人の営む経営に供される場合にあつては、その経営面積をその常時従事者たる構成員の属する世帯の数で除した面積。その経営面積に係る土地が畜産経営に供される場合にあつては、飼養規模。以下同じ。）が、公社が、当該地域における営農類型ごとに農家の平均経営面積以上で、市町村及び農業委員会の意見を聴いて定める面積（その面積に係る土地が畜産経営に供される場合にあつては、飼養規模。以下「基準面積」という。）を超えるものであること。

ただし、権利を取得させるべき者が新規就農希望者（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農業者であつて、当該地域における基準面積によることが相当でないと認められる場合若しくは少数の大規模農家のため当該地域の平均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については、基本構想を踏まえ、市町村及び農業委員会の意見を聴いて行うも

のとする。

イ その農業経営の資本装備が農用地等の効率的利用の観点からみて適当な水準であるか、又は近く適当な水準になる見込みがあると認められること。

ウ その者が取得する農用地等を農業振興地域整備計画に定める農用地利用計画に従って利用することが確実であると認められること。

エ 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第11条の50第1項第1号に掲げる農業の経営を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会に対して貸付けを行う場合には、他の農業者の中に当該農用地等の貸付けを希望する者がいないことが確実であると見込まれること。

三 前号のアからエまでに掲げる全ての要件を備えている者が2人以上いる場合における優先順位は、次のアからオまでに掲げる事項を総合勘案して定めるものとする。

ア 農用地等の権利の取得後における経営面積と公社が効率的かつ安定的な農業経営の育成の観点から規模拡大の目標として、農業経営基盤強化促進基本構想（法第6条第1項に規定する基本構想をいう。以下同じ。）の農業経営の指標を勘案しつつ、市町村及び農業委員会の意見を聴いて、当該地域における営農類型ごとに具体的な数値をもって定める面積（以下「目標面積」という。基本構想を策定していない市町村の目標面積については、農業振興地域整備計画において定められた効率的かつ安定的な農業経営の目標に即して、市町村及び農業委員会の意見を聴いて、作目別及び経営形態別に具体的な数値をもって定める面積）との格差が小さいこと。

イ 基本構想等において育成しようとする農業経営を行おうとすること。

（注）基本構想が策定されていない市町村にあっては、農業振興地域整備計画等とする。

ウ 売り渡し、交換し、又は貸し付けようとする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と認められること。

エ 農用地等の集団化に資する程度が最も大きいと認められること。

オ 高齢農家、兼業農家等を含む地域の関係者との連携が図られていること。

四 前2号の規定にかかわらず、農業農村整備事業等の計画に基づき、農用地等の売渡し、交換又は貸付けを行おうとする場合には、別の定めをすることができるものとする。

（注1） 本項の規定に基づき前2号に規定する要件を引き上げることができる。

（注2） 本項の規定に基づき前2号に規定する要件を満たす農業者（以下「適格農業者」という。）以外の農業者に農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けることができる場合は、その農業者に農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けることが、適格農業者が農地の集団化を進めつつ農業経営の規模の拡大を図る上で著しく寄与すると認められる場合又はその農業者が次に掲げるすべての要件を満たす組織の構成員であって農業生産活動の計画的な実施及び組織の管理運営においてその組織の中で中核的な機能を果

たす専門的な農業従事者である場合とする。

ア 農業者の組織であって、法人格の有無は問わないが、法人格を備えないものである場合には、代表者、組織の運営、機械、施設等の管理利用に関する規約等を定めているものであること。

イ 集団的生産活動を行う作目に係る栽培管理の時期、方法、作業等について協定を行い、かつ、その協定に基づき農作業を共同して、又は個別に行い、更に必要に応じ機械等の共同利用を行うものであること。

ウ 集団的生産活動を行う作目に係るほ場（草地を含む。）は、集団的作業が効率的に実施しうる程度に集団化されているか、又は近い将来に集団化されると認められること。

五 前3号の規定にかかわらず、別に定める場合には、適格団体（農業経営基盤強化促進法関係事務に係る処理基準（平成12年9月1日付け12構改B第846号農林水産事務次官通知。以下「処理基準通知」という。）別添1の（1）のアの（ウ）の①に定める団体をいう。）に農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けることができる。

（注）別に定める場合とは、次のとおりとする。

ア 適格団体

公社が、農業者のほか農地売買等事業により農用地等を売り渡し、交換し、又は貸し付けることができる者（以下「適格団体」という。）は次に掲げる者とする。

（1）国、地方公共団体（（5）に掲げる市町村を除く。）

（2）農業協同組合（オに掲げる農業協同組合を除く。）、農業協同組合連合会及び農事組合法人（農業協同組合法第72条の10第1項第2号の事業を行うものを除く。）

（3）農地法施行令（昭和27年政令第445号）第2条第2項第3号に規定する一般社団法人又は一般財団法人（オに掲げる一般社団法人又は一般財団法人を除く。以下「一般社団法人等」という。）

（4）土地改良区

（5）規則第12条第3号に規定する市町村、農業協同組合、一般社団法人又は一般財団法人

イ 公社が、農用地等を適格団体に対して売り渡し、交換し、又は貸し付けることのできる場合の要件

公社が、農用地等を適格団体に対して売り渡し、交換し、又は貸し付けることのできる場合は、次の要件の全て（アの（5）に掲げる適格団体にあつては、（2）から（4）までの要件）を満たす場合とする。

（1）当該農用地等の売渡し又は貸付けが農業農村整備事業等の計画に基づくものであること（アの（5）の場合を除く。）。

（2）当該農用地等を直接農業者に売り渡し、交換し、又は貸し付けるよりも適格団体に売り渡し、交換し、又は貸し付ける方が、農地保有の合理化に著しく寄与すると認められること。

（3）当該農用地等の用途が次に該当するものであること。

- ① アの(1)の国、地方公共団体に対する売渡し、交換又は貸付けの場合  
当該農用地等を共同放牧場等農業者等の共同利用に係る施設の用に供すると認められること。
  - ② アの(2)の農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人に対する売渡し、交換又は貸付けの場合  
当該農用地等を稚蚕共同飼育の用に供する桑園、共同放牧場等の直接又は間接の構成員である農業者の行う農業経営に直接的に必要な施設の用に供すると認められること。
  - ③ アの(3)の一般社団法人等に対する売渡し、交換又は貸付けの場合  
当該農用地等を乳牛又は肉用牛の飼養の合理化を図るため、その飼養の事業を行う農業者に対してその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成して供給し又はその飼養の事業を行う農業者の委託を受けてその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成する事業の運営に必要な施設の用に供すると認められること。
  - ④ アの(4)の土地改良区に対する売渡し、交換又は貸付けの場合  
当該混牧林利用地及び当該農業用施設用地を農業者の共同利用に係る施設の用に供すると認められること。
  - ⑤ アの(5)の市町村、農業協同組合、一般社団法人又は一般財団法人に対する売渡しの場合  
当該団体が保有する農用地等に隣接する農用地等であって、当該団体がそれらの農用地等を一体的に利用調整することが効率的であると認められること。  
さらに、当該団体が、本条の基準に準じて、売渡しを受けた農用地等を売り渡し、又は交換する（売渡し又は交換までの間に一時的に貸し付けることを含む。）ものであると認められること。
- (4) 当該農用地等に係る利用計画が適正に定められており、かつ、その管理等が効率的に行われると認められること。

#### 六 用途指定、買戻しの特約等

公社が、農用地等を適格団体に売渡し、交換又は貸付けを行うに当たっては、当該農用地等の利用が、売渡し又は貸付けの目的に従って適正に行われるよう次に掲げる措置を講ずるものとする。

##### ア 用途指定

農用地等の売渡し、交換又は貸付けを行う際には、次に定めるところにより、用途指定を行うものとする。

##### (1) 指定用途

当該農用地等の供しなければならない用途を具体的に定める。

##### (2) 指定期日

指定用途に供しなければならない期日として、相手方の事業計画、資金計画等からみて適当と認められる期日を定める。

##### (3) 指定期間

指定用途に供しなければならない期間として、農用地等の売渡し又は交換

を行う場合にあつては、指定用途に供する期日より5年間（ただし、5年間を指定期間とすると指定期間の終了が売渡しの日から10年間を超える場合は、売渡しの日より10年間）の期間を指定し、貸付けを行う場合にあつては、指定期日の翌日からその貸付けの期間とする。

#### イ 買戻特約

農用地等の売渡しを行う場合には、買戻期間を売渡しの日から予め指定する期間の終了の日まで（ただし、指定期間の終了が売渡しの日から10年間を超える場合は、売渡しの日より10年間）の期間を指定し、次に掲げる買戻しの特約等を行うものとする。

(1) 買戻権を実行する場合は、次のとおりとする（土地収用法（昭和26年法律219号）その他の法律によって当該農用地等が収用され、又は使用された場合を除く。）。

- ① 指定期間中に指定用途に供しなくなった場合
- ② 指定期間中に指定以外の用途に供した場合
- ③ 売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をした場合
- ④ 地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をした場合

(2) 買戻しの特約には、次の内容を定めるものとする。

- ① 適格団体が支払った代金につき返還するものとする。ただし、当該返還金には利息は付さない。
- ② 買い受けた適格団体の負担した契約に要する費用は返済しないものとする。
- ③ 買戻しの特約をして売渡しをする場合には、売買契約による所有権移転の登記の申請と同時に買戻しの特約の登記の申請を行うものとする。

ウ イの(1)に掲げる用途指定違反等（貸付けにあつては、用途指定違反）の事実を確認した場合には、買戻権を実行し、貸付けにあつては賃借契約の解除等を行うものとする。

#### (管理等)

**第19条** 公社は、農用地等の売渡し等を行うまでの間、当該土地等を善良なる管理者の注意をもって管理（農用地にあつては、近傍類似の農用地で一般に行われており、かつ、従来 of 当該農用地の形質を基本的に変更しない範囲内において行われる耕作を含む。）するものとする。

2 前項の管理のための耕作は、農業委員会による農用地等の利用関係についてのあつせん of 事業その他地域における農用地等の利用調整活動によつても当該農用地等の売渡し等を行う相手方又は第16条の規定に基づき一時的に貸し付ける相手方が当面いない場合に限り行うものとする。

#### (目的外処分)

**第20条** 公社が本事業の実施により買い入れた農用地等が本事業の目的以外の目的に

供することが相当となった場合には、当該農用地等を適正かつ合理的な土地利用の確保に配慮しつつ他の目的に供することができるものとする。

#### (未墾地の取得等)

**第21条** 法第4条第1項第4号の土地の買入れは、農業農村整備事業等の実施が確実と見込まれる地域内の土地につき第4条に規定する機関又は団体から公社において買い入れるべき旨の申出を受けた場合（自らこれらの事業を実施する場合を除く。）に限り行うものとする。

2 公社は、前項の規定により買い入れた土地を、原則として前項の事業へ参加又は自ら前項の事業を実施することにより売り渡し、交換し、又は貸し付けるものとする。

### 第3章 農地売渡信託等事業

#### (事業内容)

**第22条** 公社は、地価下落等により農地売買等事業によっては売買を行うことが困難な農用地の売渡信託（委託者が農用地につき所有権を移転し、当該財産を売り渡させることを目的とする信託をいう。以下同じ。）を引き受け、及び当該売渡信託の委託者に対して資金を貸し付けるものとする。

#### (事業の実施地域)

**第23条** 本事業の実施地域は次に掲げる基準により価格が下落していると認められる地域とする。

- 一 当該土地の生産力（反収等）、土地条件（同一の作業に要する労働時間等）及び立地条件（幹線道路からの距離等）等が平均的であるとみなされる農用地の取引において取引価格がおおむね過去3年間平均して下落傾向にあること。
- 二 おおむね過去3年間の当該地域の農地法第52条及び農地法施行規則第103条第1項の規定により農業委員会から提供を受けた借賃等の下落率が当該都道府県の平均下落率よりも大きいこと。
- 三 農業委員等の精通者が当該地域における農用地の評価額がおおむね3年間低下していることを認めるものであること。

#### (対象農用地)

**第24条** 売渡信託を引き受ける農地及び採草放牧地は、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利が設定されていないものであって、次の各号に掲げる基準を満たすものとする。

- 一 農業生産力の高い農地（農業保険法（昭和22年法律第185号）第136条第2項の規定による基準収穫量等において当該土地が存在する市町村又市町村内の地域の平均以上の収量を得られる農地）
- 二 土地改良事業等の農業に対する公共投資（旧制度開拓として実施された開拓事業、農道の整備のみを目的とする土地改良事業、災害（石炭鉱業及び亜炭鉱業による鉱害を含む。）復旧作業及び農用地防災事業を除く。）の対象となった農地及

び採草放牧地

三 当該地域で農地売買等事業の実施に当たって定めた基準面積以上の農用地又は  
おおむね20ヘクタールの団地を形成している農用地の一部となっている農用地

2 公社は、委託者が売渡しの相手方を指定している農用地等についての売渡信託は、  
引き受けないものとする。

#### (売渡信託契約の締結)

**第25条** 公社は売渡信託契約の締結と同時に処理基準通知別添1(2)のエの(ア)の  
規定に基づく無利子資金の貸付けについて金銭消費貸借契約を締結するものとする。

2 公社は、売渡信託契約及び金銭消費貸借契約締結の申込みをしようとする者から、  
別に定める様式による売渡信託契約等申込書の提出があった場合において、売渡信  
託の目的たるべき財産について調査し、売渡信託契約等申込書の内容を審査した上  
で、これを適当と認めたときは、別に定める様式により売渡信託契約等を締結する  
ものとする。

3 売渡信託契約は、土地一筆ごとに締結するものとする。ただし、一の委託者が二  
筆以上の土地を併せて売渡信託する場合であって、売渡信託期間の終期が同一であ  
るときは、これらの土地を包括して信託の目的とし、一の売渡信託契約を締結する  
ことができるものとする。

#### (売渡信託財産の売渡し)

**第26条** 公社は、第7条に準じ、農業経営の規模拡大、ほ場の集団化等を通じて効率  
的かつ安定的な農業経営の育成に資するよう売渡信託財産を売り渡すものとする。  
この際の売渡しの相手方は、第18条に準じて選定するものとする。

2 公社は、売渡し相手方として適当と認められる者(以下「適格者」という。)を  
選定し得ないと認めたとき又は適格者が選定されてもその者(適格者が2人以上あ  
る場合には、これらすべての者)に売渡信託財産を売り渡すことができないと認め  
たときは、遅滞なく、委託者又はその一般承継人にその旨を通知するとともに、売  
渡信託の条件を変更し、又は売渡信託契約を解除するかどうかを聞くものとする。

3 公社は、前項の通知後、委託者又はその一般承継人から売渡信託の期間や委託者  
の指定した最低売渡価格(以下「指値」という。)等の売渡信託の条件の変更の申  
出があり、これを適当と認めたときは、売渡信託契約を変更するとともに、再び第  
1項の規定により適格者を選定するものとする。

#### (売渡信託財産の売渡しの方法)

**第27条** 公社は、委託者が指値を指定した売渡信託財産にあつては、指値以上の額で  
売り渡すものとし、前条第1項又は第3項の規定により選定された適格者に売渡信  
託財産を売り渡すときは、当該適格者(適格者が2人以上ある場合には、先順位者。  
以下同じ。)に売り渡す旨の通知を行い、別に定める様式により買受申込書の提出  
を求めるものとする。

2 公社は、前項の規定に基づき買受申込書の提出があったときは、当該売渡信託財  
産について適格者と売渡しに関する契約を締結するものとする。この場合において、

農用地について機構法第18条の農用地利用集積等促進計画によらないときは、農地法第3条第1項に定める許可を受けるものとする。

- 3 適格者が2人以上ある場合において、先順位者に対し売渡信託財産を売り渡すことができなかつたときは、順次、後順位者の順位を繰り上げるものとする。

#### (売渡信託財産の管理)

**第28条** 公社は、売渡信託の目的に従い、売渡信託財産を売り渡すまでの間、当該売渡信託財産を使用することを適当と認める者に一時貸し付ける等当該売渡信託財産を善良なる管理者の注意をもって管理するものとする。

- 2 前項の規定により売渡信託財産を貸し付けるときは、当該売渡信託財産について使用貸借による権利を設定するものとする。

#### (売渡信託財産に係る費用等)

**第29条** 売渡信託財産についての公租公課、必要経費及び有益費（これらに係る償還金を含む。）、事務管理費、訴訟費用、損害賠償金その他の費用は、委託者又はその一般承継人の負担とし、公社は、当該売渡信託財産に係る売渡代金、補償金その他の売渡信託財産に係る収益金の中から支出するものとする。

- 2 公社が前項の費用を立て替えて支払ったときは、直ちにその弁済を委託者又はその一般承継人に請求するものとする。ただし、委託者又はその一般承継人から申出があつた場合には、当該費用を立て替えて支払った後の売渡信託財産に係る収益金をもってその弁済に充てることのできるものとする。
- 3 公社が売渡信託財産の売渡しを行う前に当該売渡信託財産に係る収益金を受領し、当該収益金から第1項の費用を控除した上で残額を生じた場合は、当該残額を売渡信託財産の売渡し時点まで公社に積み立てるものとする。
- 4 公社は、売渡信託財産を売り渡した場合は、売渡代金及び前項の規定により積み立てた積立金をもって第25条第1項により貸し付けた無利子資金の償還に充てた上で、残額を委託者又はその一般承継人に支払うものとする。

#### (売渡信託財産に係る損失の填補)

**第30条** 自然災害等による売渡信託財産の損壊、滅失等によって委託者が被つた損害については、公社は、その責任を負わないものとする。ただし、公社又は第28条の規定に基づき売渡信託財産の一時貸付を受けている借受人の故意又は過失による場合は、この限りでないものとする。

#### (受益権の処分の制限)

**第31条** 公社が引き受けた売渡信託の受益権は、譲渡し、又は質入れをすることができないものとする。

#### (委託者等との協議)

**第32条** 公社は、次の各号に掲げるときは、遅滞なく委託者又はその一般承継人と協議の上、処理するものとする。

- 一 売渡信託財産について多額の必要経費又は有益費を支出しようとするとき。
- 二 売渡信託財産について法令による収用、交換分合等権利の得喪変更に関する事故が生ずることが明らかになったとき。
- 三 その他委託者又はその一般承継人にとって重大な関心があると認められる事実が生じ、又は生ずることが明らかになったとき。

**(売渡信託契約等の変更又は解除)**

**第33条** 公社は、委託者又はその一般承継人から売渡信託契約の変更又は解除の申込みがあった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、当該申込みを承諾し、売渡信託契約の変更又は売渡信託契約及び金銭消費貸借契約の解除を行うものとする。

- 一 第26条第2項により通知を受けた委託者又はその一般承継人が売渡信託の条件の変更又は売渡信託契約の解除の申込みをしたとき。
  - 二 前条の規定による協議が整わなかったため当該協議に係る委託者又はその一般承継人が解除の申込みをしたとき。
  - 三 その他当該申込みの内容が相当であると認められるとき。
- 2** 公社は、委託者又はその一般承継人が次の各号のいずれかに該当することが明らかとなった場合には、売渡信託契約及び金銭消費貸借契約を解除するものとする。
- 一 虚偽その他不正な手段により貸付金の貸付けを受けた場合
  - 二 正当な理由なく契約に係る貸付条件に違反した場合
  - 三 その他貸付けに係る債権の保全又は回収に懸念がある場合
- 3** 公社は、第1項又は第2項の規定に基づき信託契約を解除したときは、遅滞なくその旨を当該信託財産がその区域内に存する農業委員会に通知するものとする。

**(売渡信託の終了)**

**第34条** 公社への売渡信託は、以下の場合に終了するものとする。

- 一 売渡信託の目的を達した場合
  - 二 自然災害等による売渡信託財産の滅失等により売渡信託の目的を達することができなくなった場合
  - 三 前条により売渡信託契約が解除された場合
  - 四 当該売渡信託を引き受けた日から委託者が指定した5年を超えない期間を経過しても信託財産が売り渡されなかった場合
- 2** 公社は、売渡信託の目的が達せられずに公社への売渡信託が終了したとき又は終了することが明らかになったときは、遅滞なく、その旨を委託者又はその一般承継人に通知し、売渡信託財産の委託者又はその一般承継人への移転の方法、時期その他売渡信託の終了に伴う必要な事項について委託者又はその一般承継人と協議するものとする。

**(経理)**

**第35条** 公社は、本事業に係る経理を他の事業に係る経理と区分して経理するとともに、本事業に係る経理においては、売渡信託契約ごとに、その収支を明らかにするものとする。

- 2 公社は、売渡信託契約ごとに、売渡信託を引き受けたとき及び売渡信託が終了したとき並びに毎年1回財産目録を作成するものとする。
- 3 公社は、依頼者から請求があったときは、当該者に係る第1項の収支を明らかにした書類又は前項の財産目録を閲覧させ、又はこれらの書類につき説明を行うものとする。

(資金の貸付け)

**第36条** 売渡信託の委託者に対する貸付金の額は、売渡信託財産の評価額の最高7割を限度とするものとする。

- 2 前項の評価額は、売渡信託財産の土地の種類及び農業上の利用目的ごとに、近傍の通常の取引の価額に比準して算定される額を基礎とし、その生産力等を勘案して算定するものとする。
- 3 第39条に定める場合を除き、貸付金には利息を付さないものとする。

(償還期限等)

**第37条** 貸付金の償還期限は、第34条の規定により売渡信託契約が終了する日とする。

- 2 貸付金の償還方法は、一時償還の方法によるものとする。
- 3 第34条第1項第1号及び第4号により売渡信託契約が終了した場合以外の売渡信託契約の終了に伴い、金銭消費貸借契約が解除された場合には、公社が償還期限として指定する期日までに貸付金を全額償還するものとする。

(抵当権の設定)

**第38条** 公社は、金銭消費貸借契約を締結すると同時に売渡信託財産に公社を第1順位とする抵当権設定契約を結び、債権保全に努めることとする。

(延滞金)

**第39条** 公社は、委託者が第37条に規定する償還期限までに償還すべき金額を支払わなかった場合には、第36条第3項の規定にかかわらず、当該償還すべき金額につき、償還期限の翌日から支払い当日までの日数（第33条第1項又は第2項により金銭消費貸借契約が解除された場合には、公社が償還期限として指定する期日の翌日から支払い当日までの日数）に応じ年10.95%の割合を乗じて計算した金額を延滞金として徴収するものとする。

(売渡信託の再引受け等)

**第40条** 公社は、次に掲げる場合には再度引受けを行うことができるものとする。

- 一 当該売渡信託農地について売渡しが確実であると認められる相手方が確保されているが、当該相手方が、経営の理由から売渡信託期間内には買い入れることができない場合
- 二 再委託を引き受けた期間内に新規就農希望者等新たな受け手確保が確実である場合
- 三 その他売渡信託を再度引き受けることにより円滑な売渡しが確実に行われると県知事が認めた場合

- 2 売渡信託の再引受けを行った場合には、公社は、委託者に対し金銭消費貸借契約を再締結することができるものとする。
- 3 委託者が金銭消費貸借契約の再締結を希望する場合には、公社は、別に定める様式により委託者から理由を付した再締結申込書を提出させ、これを適当と認めたときは委託者と金銭消費貸借契約を締結するものとする。
- 4 再び締結する金銭消費貸借契約の償還期限は、再び締結する売渡信託契約の終了の日とする。
- 5 公社は、金銭消費貸借契約を再締結するときは、同時に売渡信託財産に公社を第1順位とする抵当権設定契約を再び結び、債権保全に努めることとする。

#### (抵当権の実行)

**第41条** 売渡信託財産が売り渡されず、かつ、委託者が将来にわたって貸付金の償還を行うことができないと認められる場合には、公社は、第37条の規定に基づき信託財産に設定した抵当権を実行し、貸付金の償還に充てることのできるものとする。

### 第4章 農地所有適格法人出資育成事業

#### (事業内容)

**第42条** 公社は、法第12条第1項の認定に係る農業経営改善計画に従って設立され、又は資本を増加しようとする農地所有適格法人（農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人のうち、農事組合法人（農業協同組合法第72条の10第1項第1号の事業のみを行うものを除く。）又は株式会社（公開会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第5号に規定する公開会社をいう。）でないものに限る。以下同じ。）に対し農地売買等事業により買い入れた農用地等の現物出資を行い、及びその現物出資に伴い付与される持分又は株式を当該農地所有適格法人の組合員、社員又は株主に計画的に分割して譲渡するものとする。

#### (現物出資の対象となる農地所有適格法人)

**第43条** 公社は、本事業による出資を受けようとする農地所有適格法人から別に定める様式による出資の申出があった場合には、次の各号について確認の上、これを相当と認めるときは、これに応諾をすることができる。

- 一 当該農地所有適格法人が、法第12条第1項に規定する農業経営改善計画について市町村長等の認定を受けているか、又は受けられることが確実であること。
  - 二 当該農地所有適格法人が農地法第2条3項に規定する農地所有適格法人の要件を具備すること。
  - 三 公社からの出資について、当該農地所有適格法人の定款に記載されること、現物出資に伴い検査役の調査等を受けることが必要な場合にあつては当該調査等を受けることその他農業協同組合法又は会社法に定める手続がとられているか、又はとられることが確実と認められること。
- 2 農用地の現物出資を行う場合であつて機構法第18条の農用地利用集積等促進計画によらないときは、農地法第3条第1項の許可を得たうえで当該農用地を当該農地所有適格法人に出資するものとする。

**(持分又は株式の取得)**

**第44条** 公社は、出資の対象となった農地所有適格法人（以下単に「農地所有適格法人」という。）の定款に定めるところに従い、持分又は株式を取得する。

- 2 前項の持分又は株式には、農地所有適格法人に対する剰余金配当請求権、脱退に伴う持分払戻請求権又は株式払戻請求権、農地所有適格法人の解散に伴う清算後の分配財産請求権等の一切が包含されているものでなければならないものとする。
- 3 第1項により農地所有適格法人の持分又は株式を取得するに当たっては、この法人の議決権が当該農地所有適格法人の総社員又は総株主の議決権の2分の1を超えないようにするものとする。

**(持分又は株式の譲渡)**

**第45条** 公社は、出資に伴い付与される持分又は株式の全てを、農地所有適格法人の構成員（農地法第2条第3項第2号イからへまでに掲げる者に限る。以下同じ。）に対しその全部を分割して譲渡するものとする。分割の方法は、当該農地所有適格法人の譲渡対象者間での合意に基づき任意に定めるところにより譲渡を行うものとする。

- 2 公社は、前項の持分譲渡又は株式譲渡を行うため、持分引受け又は株式引受けに際して、当該構成員と別に定める様式により持分譲渡契約又は株式譲渡契約を締結するものとする。
- 3 前項の持分譲渡契約又は株式譲渡契約の締結後に、構成員の新規加入又は脱退等により、持分又は株式を取得する構成員に変更を生じた場合には、構成員間で再度譲渡の分割の方法について取り決めを行い、この合意に従って当該持分譲渡契約又は株式譲渡契約を変更するものとする。
- 4 公社は、持分又は株式を取得する予定の構成員から、理由を付して持分取得又は株式取得の期限の延期を求める申請書の提出があった場合において、やむを得ないと認める場合には、第2項の持分譲渡契約又は株式譲渡契約を変更し、当該構成員に対する持分譲渡又は株式譲渡の期限を延期することができるものとする。

**(持分又は株式の内容をなす権利等の行使)**

**第46条** 農地所有適格法人の運営に当たっては、公社は、当該農地所有適格法人の自主性を尊重するものとする。ただし、次に掲げる場合には経営参与・監督是正的権利の行使等持分又は株式の内容をなす権利又は共益権の行使を行い、経営の健全性の確保を図るものとする。

- 一 粉飾決算等利益を不当に減殺し、配当を行わない等正当な利益を損なうような行為を行った場合
- 二 不当な理由で当該農地所有適格法人を解散させる場合
- 三 その他本事業の目的を損なう場合

**(履行担保)**

**第47条** 公社は、持分譲渡契約又は株式譲渡契約をする際に、併せて第45条第2項の

規定に基づき締結する持分譲渡契約又は株式譲渡契約により持分又は株式を取得することとされている構成員が持分又は株式の引取りを拒否し、かつ、対価を支払わない場合には、持分譲渡契約又は株式譲渡契約を解約した上で農地所有適格法人の他の構成員が当該持分又は株式を取得すべき旨を定めるものとし、この契約に加えることとする。

**(積立金)**

**第48条** 公社が農地所有適格法人から受け取る配当金は、本事業の実施によりこの法人が取得した持分又は株式を譲渡することができない場合等に備える引当金に充てるものとする。

**第5章 研修等事業**

**第1節 研修事業**

**(事業内容)**

**第49条** 公社は、農地売買等事業によって買い入れた農用地等において、新規就農希望者（農業後継者を含む。）及び新たな分野の農業を始めようとする農業者（以下「新規就農希望者等」という。）に対する農業の技術又は経営方法を実地に習得させるための研修の事業を行うものとする。

**(事業の実施方法)**

**第50条** 公社は、研修期間中は当該新規就農希望者等の生活の安定に配慮するものとする。

- 2 研修の実施期間は、新規就農希望者等の年齢、農業の技術等の習得状況に応じおおむね5年以内とする。
- 3 本事業は、県農業改良普及指導機関、農業経営・就農支援センター、県農業大学校、県農業会議、農業協同組合等の関係機関、団体及び地域の農業事情等に精通した農業者等と連携して行い、新規就農希望者等が農業の技術等を効率的に習得することができるよう努めるものとする。
- 4 研修期間中においては、当該研修に係る農用地等について他に買入れ又は借受けの希望者が現れた場合であっても、当該希望者に対して売渡し又は貸付けを行わないことができる。

**(事業に係る農用地等の売渡し等)**

**第51条** 公社は、新規就農希望者等の農業の技術又は経営方法の習得状況を見極めたうえ、当該研修に係る農用地等を農地売買等事業の手續により当該新規就農希望者等に対して売り渡し、又は貸し付けるよう努めるものとする。

- 2 研修中又は研修終了後、やむを得ない事情により新規就農希望者等が研修に係る農用地等を買入れ、又は借り受けることが不可能となった場合には、農地売買等事業の手續により第三者に対して当該農用地等を売り渡し、又は貸し付けるものとする。

**(研修費)**

**第52条** 研修に要する費用については、原則として公社が負担するものとする。

## **第2節 その他の事業**

**第53条** 公社は、農地売買等事業により買い入れた農用地等の中間保有機能を有効に活用することによって次の事業を行うことができるものとする。

- 一 産地形成のためにモデル的な経営を行う事業
- 二 その他特例事業の目的に適合する事業

### (経過措置)

**第54条** 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)附則第5条の規定により市町村が定める農用地利用集積計画によって、公社が所有権の移転等を受け、又は所有権の移転等を行う場合の取扱いについては、従前の例による。

附 則 (平成26年沖農公規程第8号)

この規程は、沖縄県知事の認可のあった日から施行する  
(平成26年6月30日承認)

附 則 (令和5年沖農公規程第2号)

この規程は、沖縄県知事の認可のあった日から施行する  
(令和5年5月29日承認)

附 則 (令和7年沖農公規程第2号)

この規程は、沖縄県知事の認可のあった日から施行する  
(令和7年6月16日承認)

## 公益財団法人沖縄県農業振興公社 特例事業(農地売買等事業)事務処理要領

### 第1章 総 則

(趣旨)

**第1** この要領は、公益財団法人沖縄県農業振興公社(以下「公社」という。)が、特例事業として行う農地売買等事業(以下「売買等事業」という。)を実施するにあたり、農地売買等支援事業実施要綱(平成12年4月1日付け12構改B第320号農林水産事務次官通知)、農地売買等支援事業実施要領(平成12年4月1日付け12構改B第321号農林水産省構造改善局長通知。以下「国実施要領」という。)及び沖縄県農地中間管理機構特例事業規程(平成26年沖農公規程第8号)(以下「規程」という。)に定めのあるもののほか、必要な手続等について定めるものとする。

(事業区分)

**第2** 農地売買等支援事業実施要綱に定める補助事業の対象となるものを「農地売買等支援事業(担い手支援タイプ)」(以下「担い手支援タイプ」という。)とし、担い手支援タイプの対象とならないものを「一般農地売買事業」(以下「一般事業」という。)とする。

(所有権の移転時期等)

**第3** 所有権の移転時期等は、原則、次に定める期日とする。ただし、対価の支払期限に規定する期日が土日祝日に当たるときは土日祝日の翌日をもってその期日とする。

一 公社の買入れ

- |              |            |
|--------------|------------|
| (1) 所有権の移転時期 | 公告月の翌月の1日  |
| (2) 対価の支払期限  | 公告月の翌翌月の月末 |
| (3) 引渡の時期    | 移転登記完了日    |

二 公社の売渡し

- |              |             |
|--------------|-------------|
| (1) 所有権の移転時期 | 公告月の翌月の1日   |
| (2) 対価の支払期限  | 公告月の翌翌月の10日 |
| (3) 引渡の時期    | 移転登記完了日     |

三 なお、公告月が3月となる場合は、翌年度の手続きとする。

### 第2章 買入れ及び売渡しについて

(農業委員会等による事業利用の申込みの受付等)

**第4** 農用地等の所有者(以下「出し手」という。)及び当該農用地等の取得を希望する者(以下「受け手」という。)は、促進計画による事業の利用の申出をするときは、以下の書類に必要事項を記入し、農業委員会等に提出するものとする。

- 一 農用地等売渡申出書(出し手)(様式第1号)
- 二 農用地等買受申出書(受け手)(様式第2号)

(事前調査)

- 第5** 農業委員会等は、第4の申出があった場合は、事前確認チェックリスト(様式第3号)にて土地購入資金等買受条件を具備しているか確認し、事業の利用が可能なものを公社に連絡するとともに、以下の書類を公社に提出するものとする。
- 一 農用地等売渡申出書(出し手)(写)(様式第1号)
  - 二 農用地等買受申出書(受け手)(写)(様式第2号)
  - 三 事前確認チェックリスト(様式第3号)
  - 四 対象農用地等の登記事項証明書(謄本)
  - 五 対象農用地等の公図
  - 六 対象農用地等の農地台帳
  - 七 現況写真・航空写真・農地拡大図
  - 八 受け手の経営農地筆別表(農地台帳)
  - 九 認定農業者等の認定書及び経営改善計画書(該当する場合)
  - 十 農業経営改善計画書等(該当する場合)
  - 十一 地域計画の写し(地域計画区域内の場合)
- 2** 担い手支援タイプでの売買の場合は、前項の書類に加えて団地化要件を表示した図を提出するものとする。
- 3** 公社は、提出のあった書類を確認し、農業委員会等と実地調査等の調整を行うものとする。

(農用地等の買入れ及び売渡し)

- 第6** 農業委員会等は、管轄下の農用地等の権利移動にあたり、公社の売買等事業の活用が適当と判断した場合、農用地利用集積等促進計画策定の要請書(様式第4号の1)又は農用地利用集積等促進計画(案)の提出について(様式第4号の2により、公社に対して農用地等の買入れ及び売渡しを依頼するものとする。要請書等に添付する書類は以下のとおりとする。
- 一 共通書類
    - (1) 農用地利用集積等促進計画策定の要請書(様式第4号の1)又は農用地利用集積等促進計画(案)の提出について(様式第4号の2)
    - (2) 市町村の意見書(参考様式第1号の1)又は農業委員会の意見書(参考様式第1号の2)
    - (3) 農用地区域内の土地であることの証明願(参考様式第3号)
  - 二 出し手
    - (1) 農用地利用集積等促進計画(以下「促進計画」という。)(出し手→機構)(案)(様式第5号)
    - (2) 買入審査表(様式第6号)
    - (3) 登記承諾書(様式第7号)
    - (4) 売買代金請求書兼口座振込先申出書(様式第8号)
    - (5) 土地売買に係る経費徴収特約(様式第9号)
    - (6) 個人情報に関する同意書(出し手用)(様式第10号)
    - (7) 個人番号の届出書及び使用承諾書(様式第11号)
    - (8) 印鑑登録証明書(法人の場合は法人番号)
    - (9) 固定資産価証明書又は固定資産税納入通知書課税明細書の写し

(10) 農地代金の振込先の口座等が記載された預金通帳等の写し

三 受け手

- (1) 促進計画(案)(機構→受け手)(様式第12号)
- (2) 所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等(様式第13号)
- (3) 個人情報に関する同意書(受け手用)(様式第14号)
- (4) 売買面積及び土地境界等に係る確認書(様式第15号)
- (5) 住民票の写し(マイナンバーの記載がないもの。法人にあつては会社法人番号が分かるもの)
- (6) 預金残高が証明できる書類(購入資金が現金の場合)
- (7) 貸付認定通知又は貸付決定通知(購入資金を借り入れる場合)
- (8) 農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等(様式第39号)

2 担い手支援タイプでの売買の場合は、前項の書類に加えて以下の書類を添付するものとする。

- (1) 農地売買等支援事業(担い手支援タイプ)参加申込書(様式第16号)
- (2) 農地売買等支援事業参加申込書について(様式第17号)

3 農業委員会は、前項の農用地が買入協議の対象となると考えられる場合は、出し手より所有権移転あつせん申出書(様式第18号)を取得するとともに、所有権移転あつせん確認名簿(参考様式第4号)に必要事項を記録し、認定農業者等に対して利用権の設定等が行われるよう農用地の利用調整を行うものとする。

(買入基準等)

第7 規程第17条第1項第1号及び同項第4号の基準は当該農用地等の権利の取得後の経営面積が、公社が当該地域における営農類型ごとに農家の平均経営面積以上で、市町村及び農業委員会の意見を聴いて定める面積(基準面積)を超えるものとする。

2 ただし、次のいずれかに該当する個人又は農地所有適格法人への売渡しが見込まれる農用地等は前項の基準を満たすものとする。

- (1) 認定農業者
- (2) 特定農業法人
- (3) 基本構想水準到達者
- (4) 認定新規就農者

(買入協議)

第8 農業委員会は、地域計画の区域(農業経営基盤強化促進法第二十二条の四第一項に規定する地域計画の区域を除く。)内の農用地の所有者から当該農用地の所有権の移転についてあつせんを受けたい旨の申出があり、かつ、当該農用地についての農地中間管理機構を含めた利用関係の調整において地域計画の達成に資するように利用権の設定等を行うことが困難な場合であつて、当該農用地について、当該農用地を含む周辺の地域における農用地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積を図るため当該農地中間管理機構による買入れが特に必要であると認めるときは、市町村に対し、以下のとおり買入協議の要請を行うものとする。

一 市町村が買入れの協議を行う旨の通知書(参考様式第8号)を出し手に通知するよ

う市町村に要請することについて、農用地の買入協議要請について(参考様式第5号)により総会に諮り、意見を決定するものとする。

- 二 意見を決定したときは、農用地の買入協議要請書(参考様式第6号)に、農用地の買入協議の要請に係る経過書(参考様式第7号)を添付し、市町村に要請するものとする。
- 2 買入協議の要請を受けた市町村は、出し手から申出があった日から3週間以内に、出し手に対し、前項に規定する買入れの協議を行う旨の通知書(参考様式第8号)を通知し、公社に対し、農用地の買入協議依頼書(様式第19号)により買入協議を行うよう依頼するものとする。
- 3 公社は前項の通知から3週間以内に出し手と買入協議を行い、その結果を農用地の買入協議結果(様式第20号)により市町村に報告するものとする。

(買入れに係る経費)

- 第9 買入れに係る経費は出し手との土地売買に係る経費徴収特約(様式第9号)により、公社が出し手に支払う買入価格から控除して徴収するものとする。
- 2 担い手支援タイプの徴収経費の額は、買入価格の1.5%(千円未満切り捨て)とし、その上限額は15万円、下限額は1万円とする。
- 3 一般事業の徴収経費の額は、買入価格の2%(千円未満切り捨てで下限額は1万円とする)に、所有権移転に係る登録免許税額を加えた額とする。

(売渡価格)

- 第10 公社の農用地等の売渡価格は、次のとおり定めるものとする。
  - 一 担い手支援タイプの売渡価格は、土地購入価格に手数料及び特別経費を加えた額とし、次のとおり定めるものとする。
    - ア 手数料は、対象農地の保有期間に応じて次の手数料を買入価格に乗じた額(千円未満切り捨て)とし、その下限額は1万円とする。
      - (1) 保有期間1年未満 1.5%
      - (2) 保有期間1年以上2年未満 2.5%
      - (3) 保有期間2年以上 3.0%
    - イ 特別経費は、次の経費を対象とする。
      - (1) 分筆測量費、地目、地番、地積等の変更、更正、設定等に公社が負担した実額
      - (2) 土地改良事業、並びに土地の維持改良等に公社が負担した実額
      - (3) ア及びイに係る公社負担利息相当額
  - 二 一般事業の売渡価格は、土地購入価格に手数料と特別経費及び公社借入利息を加えた額とし、次のとおり定めるものとする。
    - ア 手数料は、対象農地の買入価格に2%を乗じた額(千円未満切り捨て)とし、その下限額は1万円とする。
    - イ 特別経費は、次の経費を対象とする。
      - (1) 前号イに該当する経費
      - (2) 所有権移転登記に係る登録免許税
  - ウ 公社借入利息とは、公社が金融機関から借入れて出し手に対して土地代金を支払った日(金融機関からの借入日)から、受け手が公社に対して売渡代金全額を納入した日までの期間に生じる額とする。

(土地売買等審査委員会)

**第11** 公社は、第6第1項の依頼があったときは、土地売買等審査委員会(以下「審査委員会」という。)を開催するものとする。

2 前項の審査委員会において、説明者は必要に応じて次の様式等を準備し明瞭に説明するものとする。

- (1) 促進計画(案)(様式第5号、様式第12号)
- (2) 買入審査表(様式第6号)
- (3) 第5で提出のあった書類

(知事への認可申請等)

**第12** 公社は、審査委員会で承認されたときは、農業委員会等の協力のもと促進計画を作成し、以下の書類を添付して沖縄県知事に認可の申請をするものとする。ただし、当該案件のうち地域計画の区域外の場合は、利害関係人への意見聴取を公社のホームページで1週間行った後に認可の申請をするものとする。

- 一 促進計画案件一覧表(様式第21号)
- 二 促進計画(原本)(様式第5号、様式第12号)
- 三 所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等(様式第13号)
- 四 買入審査表(様式第6号)

2 沖縄県知事は、促進計画の認可及び公告をしたときは、公社にその旨を通知するものとする。

3 公社は、前項の通知があったときは、以下の書類に当該促進計画の写しを添付して、出し手、受け手に送付するものとする。

一 出し手

(1) 農用地利用集積等促進計画の送付及び土地買入代金の送金について(様式第22号)

二 受け手

(1) 農用地利用集積等促進計画の送付及び土地売渡代金等内訳書について(様式第23号)

(2) 納入通知書兼領収書(様式第24号)

4 公社は、第12第2項の通知があったときは、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(様式第32号)により県に証明を依頼するものとする。

5 市町村は、受け手から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(様式第33号)を取得するものとする。

6 県及び市町村は、第12第4項及び同第5項の依頼があった場合において証明が適当と認めるときは、証明書を発行し公社に送付するものとする。

(農地法第3条による買入れに係る契約の締結)

**第13** 出し手と公社との間で、農地法第3条により土地売買契約を締結する場合については、次のとおり扱うものとする。

一 公社は、農業委員会の協力のもと、出し手と公社との間で締結される土地売買契約書(公社買入)(様式第25号)を2部作成し、1部を出し手に、その写しを農業委員会に送付するとともに、1部を公社にて保管するものとする。

二 農業委員会は、出し手と公社理事長の連名で提出された農地法第3条第1項第13号

の規定による届出書を受理した後、農地法第3条第1項第14号の2の規定による受理通知書を公社へ送付するものとする。

(農地法第3条による売渡しに係る契約の締結)

**第14** 公社と受け手との間で、農地法第3条により土地売買契約を締結する場合については、次のとおり扱うものとする。

- 一 公社は、農業委員会の協力のもと、公社と受け手の間で締結される土地売買契約書(公社売渡)(様式第26号)を2部作成し、1部を受け手に、また、その写しを農業委員会に送付するとともに、1部を公社にて保管するものとする。
- 二 公社は、農業委員会の協力のもと、農地法第3条の規定による許可申請書を作成後、農業委員会へ提出し、所有権移転の許可を受けるものとする。

(土地買入代金の支払い)

**第15** 公社は対価の支払期限までに、出し手からの売買代金請求書兼口座振込先申出書(様式第8号)により土地買入代金を支払うものとする。

(売渡代金の請求)

**第16** 公社は、受け手に対して、促進計画の公告後に納入通知書兼領収書(様式第24号)により売渡代金を請求するものとする。

- 2 売渡代金は一括払いとし、公社は受け手からの入金を確認後、農用地等の所有権移転登記の申請を行うものとする。

(公社保有中の土地の管理)

**第17** 受け手は公社が土地を保有する期間、公社の同意なく当該土地に権利を設定し、工作物を設置し、形質を変更してはならないものとし、本件土地の使用にあたっては、善良な管理者の注意義務をもって適正に管理するものとする。

(売買予約契約書)

**第18** 公社が特別な事情により、土地買入代金を支払うため支援法人(基盤強化法第11条の2第1項の規定による指定を受けた法人をいう。)から資金を借入れする場合に限り、買入地の管理及び円滑な売渡しを促進するため、受け手との間に売買予約契約を締結するものとする。なお、受け手が自己資金で農用地等を買受ける場合にあっては、売買予約契約締結時に、売渡金額(買入予定価格+手数料)の70%に相当する金額を前払い金として公社に納入するものとする。

- 2 公社は、土地売買予約契約書(様式第27号)を2部作成し、公社理事長及び受け手の双方の記名及び押印の後、1部を受け手に、その写しを農業委員会に送付するとともに、1部を公社にて保管するものとする。
- 3 公社は、売買予約契約の締結にあたり、必要に応じて、対価支払誓約書(様式第28号)の提出を受け手に求めるものとする。

(売買予約契約保証金)

**第19** 公社は、売買予約契約を締結するときに、請求書(土地売買予約契約保証金)(様式第29号)により、公社買入価格の10%に相当する額について、千円未満を切り捨てた

金額を保証金として受け手に請求するものとする。

- 2 公社は、前項により徴収した保証金について、受け手の意向を踏まえ、保証金等の土地代金充当申出書(様式第30号)により売渡金額に充当、もしくは受け手が買い受けた後に払戻申出書(様式第31号)により返還することができるものとする。
- 3 公社は、前項の規定に基づく売買予約契約を受け手の責により解除された場合は、保証金を返還しないものとする。

(買入れ及び売渡しに伴う登記)

**第20** 公社は、所有権の移転時期以降に、以下の書類により所有権移転登記申請を行うものとする。

一 出し手

ア 登記申請書(参考様式第9号)

イ 促進計画(写)(様式第5号)

ウ 認可通知(写)

エ 認可公告(写)

オ 登記承諾書(様式第7号)

カ 印鑑登録証明書(法人の場合は法人番号)

キ 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(様式第32号)

ク 固定資産価証明書又は固定資産税納入通知書課税明細書の写し

二 受け手

ア 登記申請書(参考様式第10号)

イ 促進計画(写)(様式第12号)

ウ 認可通知(写)

エ 認可公告(写)

オ 住民票の写し(マイナンバーの記載がないもの。法人にあっては会社法人番号が分かるもの)

カ 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(様式第33号)

キ 固定資産価証明書又は固定資産税納入通知書課税明細書の写し

- 2 公社は、前項の登記が完了したときは、遅滞なく登記完了証及び登記識別情報通知を売渡相手方に交付するものとする。

(譲渡所得特別控除等)

**第21** 出し手が売買等事業により公社に土地を売渡したことによる譲渡所得税特別控除に係る以下の書類は、必要に応じてその事務を所管するそれぞれの機関が発行の上、土地売買契約の翌年の確定申告までに、公社から出し手に送付するものとする。

一 農地売買等事業のために土地等を買入れた旨の証明願(様式第34号)又は買入協議に基づき農用地を買取った旨の証明願(様式第35号)

二 認可通知(写)

三 認可公告(写)

四 促進計画(写)(原本証明)(様式第5号)

五 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(様式第36号)

六 農用地区域内の土地であることの証明願(参考様式第3号)

七 農地中間管理機構に該当する旨の証明願(様式第37号)

八 農地法第3条第1項第14号の規定による受理通知書

(不動産取得税の特例)

**第22** 受け手が公社から土地を買入れたことによる不動産取得税の特例措置要件に該当する場合は、以下の書類を必要に応じてその事務を所管するそれぞれの機関が発行の上、公社から受け手に送付するものとする。

- 一 認可通知(写)
- 二 認可公告(写)
- 三 不動産取得税の課税標準の特例措置に係る土地等についての証明願(様式第38号)

附則(平成14年沖農公要領第1号)

この要領は平成14年7月8日から施行し、平成14年7月8日から適用する。

附則(平成19年沖農公要領第1号)

この要領は平成20年4月1日から施行する。

附則(平成23年沖農公要領第1号)

この要領は平成23年5月30日から施行し、平成23年5月30日から適用する。

附則(平成25年沖農公要領第10号)

この要領は平成25年4月1日から施行する。

附則(平成26年沖農公要領第3号)

この要領は平成26年9月1日から施行する。

附則(令和元年沖農公要領第5号)

この要領は令和2年1月21日から施行する。

附則(令和2年沖農公要領第2号)

この要領は令和2年5月15日から施行する。

附則(令和6年沖農公要領第1号)

この要領は令和7年1月20日から施行する。

附則(令和6年沖農公要領第3号)

この要領は令和7年3月31日から施行する。

# 様式集抜粋

## 1. 様式一覧表

様式番号	様式名	関係条項	関係条項
第 1 号	農用地等売渡申出書（出し手）	第 4 第 1 項	第 5 第 1 項
第 2 号	農用地等買受申出書（受け手）	第 4 第 1 項	第 5 第 1 項
第 3 号	事前確認チェックリスト（特例事業（農地売買等事業））	第 5 第 1 項	
第 4号の1	農用地利用集積等促進計画策定の要請書	第 6 第 1 項	
第 4号の2	農用地利用集積等促進計画（案）の提出について	第 6 第 1 項	
第 5 号	農用地利用集積等促進計画（出し手→機構）	第 6 第 1 項	第 11 第 2 項
第 6 号	買入審査表	第 6 第 1 項	第 11 第 2 項
第 7 号	登記承諾書	第 6 第 1 項	第 20 第 1 項
第 8 号	売買代金請求書兼口座振込先申出書	第 6 第 1 項	第 15 第 1 項
第 9 号	土地売買に係る経費徴収特約	第 6 第 1 項	第 9 第 1 項
第 10 号	個人情報に関する同意書（出し手）	第 6 第 1 項	
第 11 号	個人番号の届出書及び使用承諾書	第 6 第 1 項	
第 12 号	農用地利用集積等促進計画（機構→受け手）	第 6 第 1 項	第 11 第 2 項
第 13 号	所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等	第 6 第 1 項	
第 14 号	個人情報に関する同意書（受け手）	第 6 第 1 項	
第 15 号	売買面積及び土地境界等に係る確認書	第 6 第 1 項	
第 16号の1	農地売買等支援事業（担い手支援タイプ）参加申込書 個人用	第 6 第 2 項	
第 16号の2	農地売買等支援事業（担い手支援タイプ）参加申込書 法人用	第 6 第 2 項	
第 17 号	農地売買等支援事業参加申込書について	第 6 第 2 項	
第 18 号	所有権移転あっせん申出書	第 6 第 3 項	
第 19 号	農用地の買入協議依頼書	第 8 第 2 項	
第 20 号	農用地の買入協議結果	第 8 第 3 項	
第 21 号	促進計画案件一覧表	第 12 第 1 項	
第 22 号	農用地利用集積等促進計画の送付及び土地買入代金の送金について（通知）	第 12 第 3 項	
第 23 号	農用地利用集積等促進計画の送付及び土地売渡代金等内訳書について（通知）	第 12 第 3 項	
第 24 号	納入通知書兼領収書	第 12 第 3 項	第 16 第 1 項
第 25 号	土地売買契約書（公社買入）	第 13 第 1 項	
第 26 号	土地売買契約書（公社売渡）	第 14 第 1 項	
第 27 号	土地売買予約契約書	第 18 第 2 項	
第 28 号	対価支払誓約書	第 18 第 3 項	
第 29 号	請求書（土地売買予約契約保証金）	第 19 第 1 項	
第 30 号	保証金等の土地代金充当申出書	第 19 第 2 項	
第 31 号	払戻申出書	第 19 第 2 項	
第 32 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（県の証明）	第 12 第 4 項	第 20 第 1 項
第 33 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（市町村の証明）	第 12 第 5 項	第 20 第 1 項
第 34 号	農地売買等事業のために土地等を買入れた旨の証明願	第 21 第 1 項	
第 35 号	買入協議に基づき農用地を買取った旨の証明願	第 21 第 1 項	
第 36 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	第 21 第 1 項	
第 37 号	農地中間管理機構に該当する旨の証明願	第 21 第 1 項	
第 38 号	不動産取得税の課税標準の特例措置に係る土地等についての証明願	第 22 第 1 項	
第 39 号	農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等	第 22 第 1 項	

## 2. 参考様式一覧表

参考様式番号	名称	関係条項	関係条項
第 1号の1	市町村の意見書	第 6 第 1 項	
第 1号の2	農業委員会の意見書	第 6 第 1 項	
第 2号の1	農業委員会から農政課への依頼文	第 6 第 1 項	
第 2号の2	農政課から農業委員会への依頼文	第 6 第 1 項	
第 3 号	農用地区域内の土地であることの証明願	第 6 第 1 項	第 21 第 1 項
第 4 号	所有権移転あっせん確認名簿	第 6 第 3 項	
第 5 号	農用地の買入協議要請について	第 8 第 1 項	
第 6 号	農用地の買入協議要請書	第 8 第 2 項	
第 7 号	農用地の買入協議の要請に係る経過書	第 8 第 2 項	
第 8 号	買入れの協議を行う旨の通知書	第 8 第 1 項	第 8 第 2 項
第 9 号	登記申請書（出し手→機構）	第 20 第 1 項	
第 10 号	登記申請書（機構→受け手）	第 20 第 1 項	

### 農用地等売渡申出書 (出し手)

令和 年 月 日

農業委員長 殿

私、農地所有者は、私の所有地を下記のとおり、農地中間管理機構に売り渡したいので、申し出ます。

記

#### 1. 農地所有者

氏名 (法人名・代表者名)	(フリガナ)		
住所		郵便番号	
生年月日 (法人設立年月日)	大正	昭和	平成 年 月 日 (才)
連絡先			
売渡理由			

#### 2. 土地の所在等

大字	字	地番	地目		面積 (㎡)	希望する対価 (円)	農用地に係る情報 (いずれかに○)			備考
			現況	登記			利用状況	土地改良 賦課金	境界	
							耕作 耕作放棄	有 無	明瞭 不明瞭	
							耕作 耕作放棄	有 無	明瞭 不明瞭	
							耕作 耕作放棄	有 無	明瞭 不明瞭	
							耕作 耕作放棄	有 無	明瞭 不明瞭	
-	-	-	-	計			-	-	-	-

#### 3. 共有者 (上記2の土地に共有者がいる場合)

氏名	持分	郵便番号	住所	電話番号

#### 4. 相続税等納税猶予の有無

(1) 猶予 ( 有 ・ 無 )

(2) 有の場合の税種別 ( 相続税 ・ 贈与税 )

#### 5. 農業者年金受給の有無

農業者年金 (経営移譲年金または特例付加年金) を受給 している ・ していない

### 農用地等買受申出書 (受け手)

令和 年 月 日

農業委員会長 殿

私は、下記のとおり、農地中間管理機構が保有を予定している農地等の買受を申し出ます。

記

#### 1. 農地買受申出者

氏名 (法人名・代表者名)	(フリガナ)		
住所		郵便番号	
生年月日 (法人設立年月日)	大正 ・ 昭和 ・ 平成	年 月 日	( 才 )
連絡先			
買入理由			

#### 2. 土地の所在等

大 字	字	地 番	地 目		面積 (㎡)	希望する対価 (円)	農用地に係る情報 (いずれかに○)			備考
			現況	登記			利用状況	土地改良 賦課金	境界	
							耕作 耕作放棄	有 無	明瞭 不明瞭	
							耕作 耕作放棄	有 無	明瞭 不明瞭	
							耕作 耕作放棄	有 無	明瞭 不明瞭	
							耕作 耕作放棄	有 無	明瞭 不明瞭	
-	-	-	-	計			-	-	-	-

#### 3. 買受者の現在の状況

ア 認定農業者      イ 特定農業法人      ウ 基本構想水準到達者      エ 認定就農者      オ その他

#### 4. 地域計画 (目標地図) の位置づけ

ア 位置づけられている      イ 位置づけられていない

#### 5. 買受者の農業経営の状況等

認定状況等		経営面積 (㎡)	区分	自作地	借入地	貸付地	経営地
認定内容	番号		田				
	認定日		畑				
経営形態			その他				
			計				

事前確認チェックリスト  
特例事業（農地売買等事業）

	氏名	住所	連絡先
出し手			
受け手			

## 1 対象地一覧

	土地の所在（地番まで）	面積（㎡）	地域計画	備考
①				
②				
③				
④				
⑤				
	合 計	0		

## 2 出し手（土地所有者側）確認項目

確認項目	確認結果		
① 登記名義人の氏名、住所は一致しているか	<input type="checkbox"/> 一致	<input type="checkbox"/> 不一致	→ 先に変更登記を行ってください
② 抵当権及び仮登記がなされていないか（又は抹消済みか）	<input type="checkbox"/> 設定なし	<input type="checkbox"/> 設定あり	→ 契約前までに抹消登記を行ってください
③ 農業振興地域内の農用地区域にある農地か	<input type="checkbox"/> 区域内	<input type="checkbox"/> 区域外	→ 担い手支援タイプでの売買不可
④ 受け手予定者以外への賃借権等が設定されていないか	<input type="checkbox"/> 設定なし	<input type="checkbox"/> 設定あり	→ 先に合意解約等を行ってください
⑤ 境界線は明瞭か	<input type="checkbox"/> 明瞭	<input type="checkbox"/> 不明瞭	→ 測量等が必要な場合があります
⑥ ハウス等の附属物は設置されていないか	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	→ 売買は農地のみです。附属物は出し手と受け手で互いに協議してください。
⑦ 希望売買価格は周辺類似農用地等の価格と比較し妥当か	<input type="checkbox"/> 妥当である	<input type="checkbox"/> 妥当でない	→ 農業委員会と調整のうえ、売買可否を判断します
⑧ 売渡希望単価		円/㎡	合計 円
⑨ 売買代金は、所有権移転手続き後の支払いになることを説明してください	<input type="checkbox"/> 説明した		

## 3 受け手（購入農家側）確認項目

確認項目	確認結果		
① 地域計画区域内の場合目標地図に位置づけられているか	<input type="checkbox"/> いる	<input type="checkbox"/> 見込み	
② 認定農業者、基本構想水準到達者、認定新規就農者、特定農業法人のいずれかに該当するか	<input type="checkbox"/> 認定農業者	<input type="checkbox"/> 基本構想水準到達者	
	<input type="checkbox"/> 認定新規就農者	<input type="checkbox"/> 特定農業法人	
③ 農作業の常時従事要件・全農地効率利用要件・機械や施設等装備要件を満たしているか	<input type="checkbox"/> 非該当	<input type="checkbox"/> 該当	→ 担い手支援タイプでの売買不可
④ 農業委員会のあっせんが受けられるか	<input type="checkbox"/> 該当	<input type="checkbox"/> 非該当	→ 購入協議での売買不可
⑤ 買入面積＋現経営面積＝80a以上の団地を形成しているか	<input type="checkbox"/> 該当	<input type="checkbox"/> 非該当	→ 担い手支援タイプでの売買不可
⑥ 買入面積＋現経営面積＝市町村毎の基準面積以上となっているか	<input type="checkbox"/> 該当	<input type="checkbox"/> 非該当	
⑦ 購入資金の目処はあるか（自己資金又は制度資金等借入）	<input type="checkbox"/> 自己資金（                      円）		
	<input type="checkbox"/> 資金借入（                      円） 資金名（                      ） 融資決定見込み（令和   年   月）		
	<input type="checkbox"/> 非該当	<input type="checkbox"/> 該当	→ 先に資金調達の見込みを調整を行ってください
⑧ 現在の経営面積内に遊休農地はないか	<input type="checkbox"/> 該当	<input type="checkbox"/> 非該当	→ 農業委員会と調整のうえ、売買可否を判断します
⑨ 買入希望単価		円/㎡	合計 円

#### 4 事前提出書類

書 類 名	提出済	公社確認済	備 考
① 対象農用地等の登記事項証明書（謄本）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
② 対象農用地の公図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
③ 対象地の農地台帳	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
④ 現況写真・航空写真・農地拡大図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
⑤ 受け手の経営農地筆別表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
⑥ 受け手の認定証・経営改善計画書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	認定農業者、認定新規就農者の場合
⑦ 地域計画の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	地域計画区域内
⑧ 団地化要件を表示した図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(様式第4号の1)

〇〇農第〇〇号  
令和〇年〇月〇日

沖縄県農業振興公社  
理事長名

農業委員会  
会長名  
(公印省略)

### 農用地利用集積等促進計画策定の要請書

貴農地中間管理機構への売渡し及び農地中間管理機構からの買受けについて申し出があり、実地調査の結果、特例事業規程の該当規定等に適合していると認められるため、農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第18条第11項の規定に基づき、別添のとおり農用地利用集積等促進計画に定める事項を示して、当該計画を定めることを要請します。

### 記

#### 一 共通書類

- (1) 農用地利用集積等促進計画策定の要請書(様式第4号の1) ※売買一覧表別添
- (2) 市町村の意見書(参考様式第1号の1)
- (3) 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(参考様式第3号)

#### 二 出し手

- (1) 農用地利用集積等促進計画(出し手→機構)(案)(様式第5号)
- (2) 買入審査表(様式第6号)
- (3) 登記承諾書(様式第7号)
- (4) 売買代金請求書兼口座振込先申出書(様式第8号)
- (5) 土地売買に係る経費徴収特約(様式第9号)
- (6) 個人情報に関する同意書(出し手用)(様式第10号)
- (7) 個人番号の届出書及び使用承諾書(様式第11号)
- (8) 印鑑登録証明書(法人の場合は法人番号)

(9) 固定資産価証明書又は固定資産税納入通知書課税明細書の写し

(10) 農地代金の振込先の口座等が記載された預金通帳等の写し

### 三 受け手

(1) 農用地利用集積等促進計画(案)(機構→受け手)(様式第12号)

(2) 所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等(様式第13号)

(3) 個人情報に関する同意書(受け手用)(様式第14号)

(4) 売買面積及び土地境界等に係る確認書(様式第15号)

(5) 住民票の写し(マイナンバーの記載がないもの。法人にあつては会社法人番号が分かるもの)

(6) 預金残高が証明できる書類(購入資金が現金の場合)

(7) 貸付認定通知又は貸付決定通知(購入資金を借り入れる場合)

(8) 農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等

2 担い手支援タイプでの売買の場合は、前項の書類に加えて以下の書類を添付するものとする。

(1) 農地売買等支援事業(担い手支援タイプ)参加申込書(様式第16号)

(2) 農地売買等支援事業参加申込書について(様式第17号)

(様式第4号の2)

〇〇農第〇〇号  
令和〇年〇月〇日

沖縄県農業振興公社  
理事長名

市町村  
村長名  
(公印省略)

### 農用地利用集積等促進計画(案)の提出について

貴農地中間管理機構への売渡し及び農地中間管理機構からの買受けについて申し出があり、実地調査の結果、特例事業規程の該当規定等に適合していると認められるため、農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第19条第2項の規定に基づき、下記のとおり農用地利用集積等促進計画(案)を提出します。

#### 記

##### 一 共通書類

- (1) 農用地利用集積等促進計画(案)の提出について(様式第4号の2) ※売買一覧表別添
- (2) 農業委員会の意見書(参考様式第1号の2)
- (3) 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(参考様式第3号)

##### 二 出し手

- (1) 農用地利用集積等促進計画(出し手→機構)(案)(様式第5号)
- (2) 買入審査表(様式第6号)
- (3) 登記承諾書(様式第7号)
- (4) 売買代金請求書兼口座振込先申出書(様式第8号)
- (5) 土地売買に係る経費徴収特約(様式第9号)
- (6) 個人情報に関する同意書(出し手用)(様式第10号)
- (7) 個人番号の届出書及び使用承諾書(様式第11号)
- (8) 印鑑登録証明書(法人の場合は法人番号)
- (9) 固定資産価証明書又は固定資産税納入通知書課税明細書の写し

(10) 農地代金の振込先の口座等が記載された預金通帳等の写し

### 三 受け手

(1) 農用地利用集積等促進計画(案)(機構→受け手)(様式第12号)

(2) 所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等(様式第13号)

(3) 個人情報に関する同意書(受け手用)(様式第14号)

(4) 売買面積及び土地境界等に係る確認書(様式第15号)

(5) 住民票の写し(マイナンバーの記載がないもの。法人にあつては会社法人番号が分かるもの)

(6) 預金残高が証明できる書類(購入資金が現金の場合)

(7) 貸付認定通知又は貸付決定通知(購入資金を借り入れる場合)

(8) 農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等

2 担い手支援タイプでの売買の場合は、前項の書類に加えて以下の書類を添付するものとする。

(1) 農地売買等支援事業(担い手支援タイプ)参加申込書(様式第16号)

(2) 農地売買等支援事業参加申込書について(様式第17号)

## 売買一覧表

### 1.地域計画への位置づけ状況(筆ごとに記載)

No.	農地の所在				受け手氏名	売渡先決定 区分
	市町村名	大字	小字	地番		
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

※売渡先決定区分【特例事業規程第18条第1項及び2項】

- ①地域計画に位置づけられた者への売渡。
- ②地域計画に位置づけることが確実だと見込まれる者への売渡。
- ③不測の事態による地域計画で定めた代替者への売渡。
- ④地域計画区域外。

### 2.地域計画区域外の売渡先決定内容

No.	農地の所在				受け手氏名
	市町村名	大字	小字	地番	
1					
	選定理由等				
2					
	選定理由等				

※選定理由等は別資料でその内容が確認できるものがあれば、その写しで代用可能

農用地利用集積等促進計画(出し手→機構)

令和 年 月 日

地域計画: 区域内 地域名: 西地区 (氏名又は名称) 所在地: 南風原町字本部453番地3

1 各筆明細(出し手)

整理番号	所在地		面積	所有権を移転する土地(A)		(甲)に移転する所有権の内容(B)						所有権を移転する土地の(乙)(C)以外の権原者等(C)				
	市町村名( )	区域		登記簿	地目	有無	土地の利用目的	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	備考
		農地中間管理機構(甲)														
		農地中間管理機構に 所有権の移転をする者(乙)														
1							令和 年 月 日		口座振込	令和 年 月 日	移転登記完了日					
2																
3																
4																
5																
合計																

この計画に同意する。

農地中間管理機構(甲) 所在地(同上) 氏名 公益財団法人沖縄県農業振興公社 理事 長 印

農地中間管理機構に  
所有権の移転をする者(乙) 住所(同上) 氏名 (署名) 印



## 1 共通事項

この農用地利用集積等促進計画(以下「本計画」という。)の定めるところにより行われる所有権の移転は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

### (1)所有権の移転

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の所有権は、本計画の公告があったときは、その所有権移転の時期に移転する。

### (2)本計画に定められた法律関係の失効

1の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る本計画に基づく法律関係は失効する。

### (3)所有権以外の権利の消滅

当該土地に第三者のための担保物権等が設定されているときは、農地中間管理機構(以下「甲」という。)に所有権を移転する者(以下「乙」という。)は当該権利を消滅させるとともに、当該権利が登記されている場合は、1の各筆明細に記載された所有権移転の時期までにその登記を抹消しなければならない。ただし、地上権及び地役権の設定は除く。

### (4)対価の増減額請求

甲及び乙は、当該土地の1の各筆明細に記載された面積と実測面積との間に差異があっても、異議を述べず、また、対価の増減を請求しない。

### (5)障害の除去等

ア 乙は、当該土地の引渡しの時期までに、土石、地下埋設物、土壌汚染、軟弱地盤等であつて農地としての利用に支障を来すもの(以下「障害」という。)を当該土地から除去したうで甲に引渡す。

イ 当該土地の引渡し後にアの障害が判明したときは、甲は相当な期間を定めて乙に対しその障害の除去(以下「履行の追完」という。)を請求することができる。

ウ この履行の追完は、甲が指定した方法により行われなければならない。

エ 乙が甲の定めた相当の期間内に履行の追完を行わないときは、甲は催告することなくその障害の程度に応じた対価の減額請求、本計画により成立した法律関係の解除及び甲が生じた一切の損害の賠償を請求することができる。

### (6)境界の明示

乙は、当該土地の引渡ししの時期までに、自己の費用をもって現地において隣地との境界を明らかにする。

### (7)禁止行為

乙は、当該土地の引渡ししの時期までに、次に掲げる行為をしてはならない。

ア 当該土地に地上権、抵当権、賃借権、その他所有権以外の権利を設定すること。

イ 当該土地に附属物を設置すること。

ウ 当該土地の形質を変更すること(5)アの除去義務の履行にともなう行為を除く。)

### (8)租税公課の負担

ア 当該土地に係る固定資産税は、所有権を移転する年の1月1日を賦課期日とする年度の分は、地方税法の規定に基づき、当該賦課期日に所有権を有する者が負担する。

イ 当該土地に係る土地改良賦課金等は、別表1に定めるところによる。

### (9)所有権の移転の登記

本計画による所有権の移転の登記は、甲の申請により行うものとし、乙及び市町村はこれに協力しなければならない。

### (10)経費の負担

所有権の移転の登記に要する経費は、甲が負担する。その他の経費については、甲及び乙が協議して定める。

### (11)債務不履行による法律関係の解除

ア 甲又は乙は、相手方が本計画に基づく義務を履行しないときは、本計画によって成立した法律関係を解除することができる。

イ 甲又は乙は、アにより法律関係を解除したときは、その相手方に対して損害賠償金(違約金)の支払を請求することができる。

### (12)土地の滅失等

本計画の公告後、当該土地の引渡ししの時期までの間に、天災その他、甲及び乙の責に帰すべからざる事由により当該土地の全部又は一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合は、甲は本計画により成立する法律関係を解除することができる。

### (13)その他

本計画におけるその他の特約事項は、別表2に定めるところとする。なお、本計画に定めのない事項及び本計画に疑義が生じたときは、甲、乙及び市町村が協議する。

別表1 土地改良区の賦課金等に係る特約事項

賦課金等の種類	負担区分の内容	備考
特別賦課金 経常賦課金 維持管理費		

別表2 その他特約事項

--

# 買入審査表

## 1. 土地の概要

市町村名	契約者氏名 又は名称		フリガナ	フリガナ	住所	フリガナ																		
担い手区分	緊急連絡先		-		生年月日	年齢	年齢																	
番号	土地の所在		売渡希望価格		土地の条件																			
	大字	小字	地番	台帳 地目	現況 地目	地域 区分	登記面積 (㎡)	㎡あたり 単価(円)	金額 (円)	ほ場	利水	排水	ほ場の 形状	日照	前作の状況 品目	収量 (kg/10a)	接続 道路	境界	附属物 (内容)	共有 名義	仮登記・ 抵当権等			
1																								
2																								
3																								
4																								
5																								
合計																								

## 2. 近傍類似価格

番号	大字	小字	地番	単価	売買価格(円)	ほ場整備	売買年月
1					金額		
2							
3							
4							
5							
6							

## 3. 農業委員会確認事項

現地確認等の上、農地保有の合理化を通じて効率的かつ安定的な農業経営の育成に資するような農用地等であると判断される。
当該農用地等の価格が、特例事業規程第10条の規定に照らして適切であると判断される。
その他農業経営の基盤の強化に資すると見込まれるものであると判断される。
買入用地の概要
買受予定者の概要 (購入資金の準備等)
検討が必要な事項 (買入協議の場合)
買入単価の根拠
買入は 1. 適当 2. 不適當 3. 保留
※2又は3の場合については、その理由等

## 近傍類似の 売買価格 (上記以外も めて記載)

地目	調査年月日
最高額	
最低額	
作成者	調査員 (所属・氏名)

審査 結果	買入は 1. 適当 2. 不適當 3. 保留
※2又は3の場合については、その理由等	
上記のとおり決定する。	
令和 年 月 日	公益財団法人沖縄県農業振興公社 土地売買等審査委員会 会長 印

<各項目の注意点・記載基準等>

ほ場：未整備(良)→ほ場勾配がなく、農作業がしやすしい。未整備(普通)→傾斜等はあるが農作業に支障なし。未整備(不良)→機械作業、排水等に少し支障が出る。日照：良→良く日があたる。普通→多少日かげになる。不良→かなり日かげになる。  
利水：未整備(良)→ほ場内に直接取水可能な河川、井戸等がある。未整備(普通)→取水施設、河川、井戸等がある。未整備(不良)→取水施設、河川、井戸等がない。  
排水：未整備(良)→排水路はないが水はけは良い。未整備(普通)→農作業に支障はない。未整備(不良)→ほ場に水がたまりやすい。

(様式第7号)

## 登記承諾書

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  
登記を申請することを承諾する。

承諾者

住所

氏名又は名称

(印)

公益財団法人沖縄県農業振興公社 理事長

殿

不動産の表示

土地の表示					
市町村名 ( ○○町 )					
不動産番号	大字	字	地番	地目	地積㎡

(注) 個人にあつては印鑑証明書を添付すること。

(様式第8号)

### 売買代金請求書兼口座振込先申出書

令和 年 月 日

公益財団法人沖縄県農業振興公社  
理事長 殿

沖縄県により公告される予定の農用地利用集積等促進計画により貴公社に売り渡す農用地等の売買代金について、下記のとおり請求します。  
なお、貴公社に支払うべき諸経費は、売買代金から差し引いて送金してください。

金額	
----	--

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

電 話 \_\_\_\_\_

ただし、(計 m<sup>2</sup>) の土地の  
売買に伴う代金として

記

契 約 額 \_\_\_\_\_

買入経費 (控除額) \_\_\_\_\_

{	内訳	・ 手数料	_____
		・ 消費税額 (10%対象)	_____
		・ 登録免許税	_____

今 回 請 求 額 \_\_\_\_\_

上記のとおり請求します。

口座振替	申 出 表 示
金融機関名 及び支店名	
預金の種類	
口 座 番 号	
フリガナ	
口 座 名 義	

検 査 欄	
年月日	
所 属	農 地 管 理 課
氏 名	印

(様式第9号)

## 土地売買に係る経費徴収特約

売主（甲）と買主（乙）は次の土地売買に係る経費（以下「経費」という。）につき、次のとおり行うことを約束する。

対象農用地等： \_\_\_\_\_ (計 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>)

甲は経費の支払いを乙からの土地代金支払時に行う。

乙は経費を土地代金支払時に支払金額から控除して徴収する。

万一、売買契約が実行に至らない場合は、この特約は失効する。

### 記

1. 売 買 価 格	金	円
2. 経 費 額	金	円
手数料	金	円
消費税額（10%対象）	金	円
登録免許税	金	円

経費額： 売買価格の1.5%（千円未満切り捨て、1万円以下の場合は1万円。ただし15万円を上限とする。）に消費税を加えた額

令和 年 月 日

売主（甲） 住 所  
氏 名

印

買主（乙） 所在地 沖縄県南風原町字本部453番地3  
氏 名 公益財団法人 沖縄県農業振興公社  
理事長

印

(様式第10号)

## 個人情報に関する同意書 (出し手用)

令和 年 月 日

(公財)沖縄県農業振興公社 理事長 殿

住 所

氏 名

印

私は、貴社の特例事業(売買事業等)を利用するに当たり、個人情報の取扱いに関して下記のとおり同意します。

### 記

1. 貴社が市町村から私の固定資産課税台帳の情報提供を受けること。
2. 貴社が農業委員会から私の農地基本台帳の情報提供を受けること。
3. 貴社が法務局から登記簿謄本等の情報提供を受けること。
4. 貴社が既に保有してる私の個人情報を利用すること。
5. 貴社が特例事業の実施のため、国、県、市町村、農業委員会、全国農地保有合理化協会等に対して私の個人情報を提供すること。

(様式第11号)

## 個人番号の届出書及び使用承諾書

令和 年 月 日

公益財団法人

沖縄県農業振興公社 殿

私の個人番号を届け出し、通知のあった利用目的の範囲内での使用を承諾します。

住 所 :

氏 名 :

個人番号												
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

\* 住所・氏名・個人番号の記入をお願いします。

番号確認書類 ※下記①～③のいずれか1つ (別紙1参照)

- ① マイナンバーカード(個人番号カード)の(表面、裏面)写し
- ② 通知カードの写し及び本人確認書類(運転免許証やパスポート等写真付き身分証明書)の写し
- ③ 住民票の写し(番号付き)及び本人確認書類(運転免許証やパスポート等写真付き身分証明書)の写し

### 【個人番号の利用目的】

ご提供いただいた個人番号は、不動産取引に関する支払調書作成事務のみに利用し、それ以外の利用目的では利用いたしません。

農用地利用集積等促進計画(機構→受け手)

令和 年 月 日

整理番号	地域計画: 区域内	地域名: 西地区	(所在地)	南風原町字本部453番地3
	農地中間管理機構(甲)	(氏名又は名称)	公益財団法人沖縄県農業振興公社	
	農地中間管理機構から所有権の移転を受ける者(乙)	(氏名又は名称)	理事長	(住所)

所有権を移転する土地(A)		(乙)に移転する所有権(B)							備考		
市町村名( )		面積(m <sup>2</sup> )	売渡先決定区分	所有権登記の有無	土地の利用目的	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
大字	地番	登記簿	現況	所在地		地目					
1											-
2											-
3									口座振込	令和 年 月 日	移転登記完了日
4											-
5											-
合計		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

この計画に同意する。

農地中間管理機構(甲)

所在地(同上)

氏名 公益財団法人沖縄県農業振興公社

理事長

印

農地中間管理機構から所有権の移転を受ける者(乙)

住所(同上)

氏名 (署名)

印

※売渡先決定区分【事業規程第18条第1項】

- 1 地域計画に位置づけられた者への売渡である。
- 2 地域計画に位置づけられたが確実と見込まれる者への売渡である。
- 3 不測の事態による地域計画で定められた代替者への売渡である。
- 4 地域計画区域外

## 2 共通事項

この農用地利用集積促進計画(以下「本計画」という。)の定めるところにより行われる所有権の移転は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

### (1) 所有権の移転

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の所有権は、本計画の公告があったときは、その所有権移転の時期に移転する。

### (2) 本計画に定められた法律関係の失効

1の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る本計画に基づく法律関係は失効する。

### (3) 対面の増減額請求

農地中間管理機構(以下「甲」という。)及び農地中間管理機構から所有権の移転を受ける者(以下「乙」という。))は、当該土地の1の各筆明細に記載された面積と実測面積との間に差異があっても、異議を述べず、また、対価の増減を請求しない。

### (4) 租税公課の負担

ア 当該土地に係る固定資産税は、所有権を移転する年の1月1日を賦課期日とする年度の分は、地方税法の規定に基づき、当該賦課期日に所有権を有する者が負担する。ただし、甲が負担した固定資産税については、(6)のその他の経費に含めることができるものとする。

イ 当該土地に係る土地改良賦課金等は、別表1に定めるところによる。

### (5) 所有権の移転の登記

本計画による所有権の移転の登記は、甲の申請により行うものとし、乙及び市町村はこれに協力しなければならない。

### (6) 経費の負担

所有権の移転の登記に要する経費は、甲が負担する。その他の経費については、甲及び乙が協議して決める。

### (7) 債務不履行による法律関係の解除

ア 甲又は乙は、相手方が本計画に基づく義務を履行しないときは、本計画によって成立した法律関係を解除することができる。

イ 甲又は乙は、アにより法律関係を解除したときは、その相手方に対して損害賠償金(違約金)の支払を請求することができる。

### (8) 土地の滅失等

ア 本計画の公告後、当該土地の引渡し時期までの間に、天災その他、甲及び乙の責に帰すべからざる事由により当該土地の全部又は一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合は、乙は本計画により成立する法律関係を解除することができる。

イ 本計画の公告後、当該土地の引渡し時期までの間に、天災その他、甲及び乙の責に帰すべからざる事由により当該土地の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合は、甲及び乙は本計画による1の各筆明細に記載された対価の変更に必要な事項について協議をする。

### (9) 所有権取得者の債務

乙は、本計画の定めるところに従い、所有権の移転を受けた土地を効率的かつ適正に利用しなければならない。

### (10) 買戻特約(買入協議に係る案件の際に記載)

乙が当該土地に設定する所有権の移転時から5年を経過するまでの間において耕作をしないと認められる場合、甲は当該土地の買戻しをすることができる。ただし、乙の不耕作が甲の承認を得た場合を除く。

### (11) その他

本計画におけるその他の特約事項は、別表2に定めるところとする。なお、本計画に定めのない事項及び本計画に疑義が生じたときは、甲、乙及び市町村が協議する。

別表1 土地改良区の賦課金等に係る特約事項

賦課金等の種類	負担区分の内容	備考
特別賦課金 経常賦課金 維持管理費		

別表2 その他特約事項

--

所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等  
(個人農業者)

(様式第13号)

目標面積 (㎡)	氏名	性別	生年月日 年齢	農作業 従事日数	認定状況等 認定の有効期限 (左欄が1 or 3の場合)								
基準面積 (㎡)		性	才										
所有権の移転を受ける者が現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積 (A)	所有権の移転を受ける者の主たる経営目的 (C)	世帯員	所有権の移転を受ける者の世帯員(構成員)の農業従事及び雇用労働力の状況 (C)			所有権の移転を受ける者の主な農機具の所有の状況 (E)							
			農畜産物名等 (B)	農業従事者	雇用労働力 (年間延日数)		種類	数量	種類	数量			
											主たる従事者	人	人日
その他の従事者	人												
農用地合計	㎡		人										
農地	㎡												
採草放牧地	㎡												
権利設定等を受ける農用地等の周辺の農用地の農業上の利用に及ぼすことが見込まれる影響													

【法律事項】

要件	該当
① 買受け後も全農地を効率的に利用すると認められる(保有・借受農地を適正に利用している)。 買受け後も農作業に年間150日以上従事すると見込まれる。(年間150日未満であっても作物に応じた必要な農作業従事日数である) 【農作業に常時従事すると認められない場合に記載】 当該作物に必要な年間農作業従事日数 (作物名 年間農作業従事日数 日)	
② 地域の農業における他の農業者との役割分担の計画	

【事業要件】

要件	担い手タイプ	一般売買
③ 取得面積と耕作面積の合計が概ね1ha以上の団地を形成している		
④ 取得面積と耕作面積の合計が市町村毎の基準面積を超えている		
⑤ 認定農業者、基本構想水準到達者、特定農業法人、認定新規就農者に該当する 農業委員会からのあっせんを受けている(買入協議の場合)		
⑥		

※担い手支援タイプの場合は③～⑥の要件を全て満たすことが必要

※一般売買の場合は、④又は⑤の要件を満たすことが必要

【地域計画に位置づけられていない又は地域計画区域域外の場合】

要件	該当
⑦ 取得面積と耕作面積の合計が市町村毎の基準面積を超えている	
⑧ 経営作物に応じた機械や施設等の資本整備を備えている(又は備える見込みである)。	
⑨ 取得する農地を農業振興地域整備計画に定める農用地利用計画にしたがって利用することが確保である	

【農業委員会確認事項】

⑬	資金調達 自己資金 資金借入
⑭	融資の決定確認 確認済み 未確認

【公社確認事項】

	担い手支援タイプ
	一般農地売買事業

(様式第14号)

個人情報に関する同意書  
(受け手用)

令和 年 月 日

(公財) 沖縄県農業振興公社 理事長 殿

住 所

---

氏 名

印

---

私は、貴社の特例事業(売買事業等)を利用するに当たり、個人情報の取扱いに関して下記のとおり同意します。

記

1. 貴社が市町村から私の固定資産課税台帳の情報提供を受けること。
2. 貴社が農業委員会から私の農地基本台帳の情報提供を受けること。
3. 貴社が法務局から私の登記簿等の情報提供を受けること。
4. 貴社が既に保有してる私の個人情報を利用すること。
5. 貴社が特例事業の実施のため、国、県、市町村、農業委員会、全国農地保有合理化協会等に対して私の個人情報を提供すること。

## 売買面積及び土地境界等にかかる確認書

私は、貴会社と下記の農地について売買契約を締結することにつき、次のとおり確認します。

下記農地について、会社が土地登記簿謄本及び公図により買い受けることに異議はなく、隣接地との境界に関する一切の事柄については、私が責任をもって対処し、貴会社に一切のご迷惑をおかけしません。

なお、境界の復元及びこれに伴う面積の変更等に係る経費についても、私が負担します。

また、下記農地に存在する作物(既に作付けされている作物)や地上物件に関する一切の事柄についても、私が責任をもって対処することとします。

### 記

市町村	大字	小字	地番	面積(m <sup>2</sup> )

受け手  
住所

氏名

(印)

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)

<input type="checkbox"/>	参加申込書
<input checked="" type="checkbox"/>	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(延長申請)先

農地中間管理機構等名	公益財団法人沖縄県農業振興公社 (沖縄県農地中間管理機構)
代表者名	殿

参加申込(延長申請)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。

◇ 延長申請の場合は次に記入して下さい。

次により参加承認のあった農地売買等支援事業(担い手支援タイプの農用地等売渡事業)の実施期間の延長をお願いしたく、農地売買等支援事業実施要領の規定に基づき、経営計画書を添えて申し込みます。

参加承認年月日・番号	令和 年 月 日付け 第 号
------------	----------------

◇ 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。

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

<input checked="" type="checkbox"/> 希望する	農地中間管理機構等からの資金借入	<input checked="" type="checkbox"/> 希望する	<input checked="" type="checkbox"/> 希望しない
<input checked="" type="checkbox"/> 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					

◇ 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					

◇ 一時貸付を行わない場合は、記載不要です。

◇ 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め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。

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)

<input type="checkbox"/>	参加申込書
<input checked="" type="checkbox"/>	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(延長申請)先

農地中間管理機構等名	
代表者名	

 殿

参加申込(延長申請)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。

◇ 延長申請の場合は次に記入して下さい。

次により参加承認のあった農地売買等支援事業(担い手支援タイプの農用地等売渡事業)の実施期間の延長をお願いしたく、農地売買等支援事業実施要領の規定に基づき、経営計画書を添えて申し込みます。

参加承認年月日・番号      令和 年 月 日付け 第 号

◇ 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。

(様式第17号)

〇〇第〇〇号  
令和 年 月 日

公益財団法人沖縄県農業振興公社  
(沖縄県農地中間管理機構)  
理事長 殿

市町村長  
( 公 印 省 略 )

農地売買等支援事業参加申込書について(提出)

みだしのことについて、下記の者より別添のとおり事業参加申込みがありますので、農地売買等支援事業実施要領第6の1の(1)のアの規定に基づき提出します。

記

1 参加申込者

住所:

氏名:

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

市町村長 あて

受け手

住所

氏名

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	地積	土地の取得年月日(注)
			m <sup>2</sup>	令和 年 月 日
				令和 年 月 日
				令和 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。

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。

〇〇 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

市町村長

印

(様式第38号)

## 不動産取得税の課税標準の特例措置に係る土地等についての証明願

年 月 日

市町村長 殿

住 所 (事務所)

氏 名 (名 称)

(代表者)

印

地方税法附則第11条第1項の規定に基づく土地等を取得した場合の不動産取得税の課税標準の特例措置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るところにより取得したものであり、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	地積 (㎡)	農用地利用集積等促進計画の公告年月日	備考

\_\_\_\_\_ 第 号

上記のとおり相違ないことを証明します。

年 月 日

市町村長

印

(様式第 39 号)

農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等

1 農地法その他の農業に関する法令

(1) 農地法 (昭和 27 年法律第 229 号)

違反の対象となる規定	違反の有無
①第 3 条 (農地又は採草放牧地の権利移動の制限)	有 ・ 無
②第 4 条 (農地の転用の制限)	有 ・ 無
③第 5 条 (農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限)	有 ・ 無
④第 42 条 (措置命令)	有 ・ 無
⑤第 51 条 (違反転用に対する処分)	有 ・ 無

(2) 農業振興地域の整備に関する法律 (昭和 44 年法律第 58 号)

違反の対象となる規定	違反の有無
① 第 15 条の 2 (農用地区域内における開発行為の制限)	有 ・ 無
② 第 15 条の 3 (監督処分)	有 ・ 無

(3) 種苗法 (平成 10 年法律第 83 号)

違反の対象	違反の有無
育成者権又は専用利用権の侵害 (第 20 条及び第 25 条参照)	有 ・ 無

(4) 農薬取締法 (昭和 23 年法律第 82 号)

違反の対象となる規定	違反の有無
第 24 条 (使用の禁止)	有 ・ 無

2 1 で「有」の場合

違反の時期	内容

3 過去に権利取得後の農地等を耕作又は養畜の事業に供することなく、取得後 3 年以内に他者に譲渡し、若しくは使用及び収益を目的とする権利を設定し、又は農地以外のものにする行為を行ったかの有無等

該当の有無	行為の時期	内容	理由
有 ・ 無			

年 月 日

農地中間管理機構から賃借権の設定等を受けるに当たり、農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等について、上記のとおり申告します。

氏名又は名称

(自署署名) ※法人、団体においては記名押印可

(記載要領)

- 1 の (1) 及び 3 については、申告の日から起算して過去 3 年分の状況を記載してください。
- 2 1 の (2)、(3) 及び (4) については、申告の日現在の状況を記載してください。



(参考様式第1号の1)

〇 〇 〇 第 号  
令和 年 月 日

農業委員会会長 殿

市町村長  
( 公 印 省 略 )

農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見決定について（回答）

令和〇年〇月〇日付け、農委第〇〇号で依頼のあった農用地利用集積等促進計画案については、地域計画の達成に資するものであり、意義はないためその旨回答します。

記

※出し手・受け手等の内容で必要な事項があれば記載

以上

(参考様式第 1 号の 2)

〇 〇 〇 第 号  
令和 年 月 日

市町村長 殿

農業委員会会長  
( 公 印 省 略)

農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見決定について（回答）

令和〇年〇月〇日付け、農政第〇〇号で依頼のあった農用地利用集積等促進計画案について、下記について確認し所有権の移転は適当と判断したためその旨回答します。

記

意見決定日：令和〇年〇月〇日

1. 様式第 13 号 所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等
2. 関係法令の遵守状況
  - ・農地法及び関係法令に照らし合わせて問題がないこと

※出し手・受け手等の内容で必要な事項があれば記載

以上

(参考様式第2号の1)

〇 〇 〇 第 号  
令和 年 月 日

市町村長 殿

農業委員会会長  
( 公 印 省 略 )

農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見決定について（依頼）

みだしのことについて、農用地利用集積等促進計画の策定を農地中間管理機構に要請するにあたり、下記について確認し意見書を提出くださいますようお願いいたします。

記

1. 地域計画の達成に資するものであること

以上

(参考様式第2号の2)

〇 〇 〇 第 号  
令和 年 月 日

農業委員会会長 殿

市町村長  
( 公 印 省 略 )

農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見決定について（依頼）

みだしのことについて、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規程に基づき、別添（案）を機構に提出しますので、下記について確認し意見書を提出くださいますようお願いいたします。

記

1. 様式第13号 所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等
2. 関係法令の遵守状況
  - ・農地法及び関係法令に照らし合わせて問題がないこと

以上

(参考様式第3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

市町村長 殿

住 所

氏 名

印

租税特別措置法第34条の3第1項（第65条の5第1項）の規定に基づく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	地積

\_\_\_\_\_ 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

市町村長

印