

## 生産緑地の買取り申出について（生産緑地法第10条関係）

生産緑地（特定生産緑地を含む。）において、生産緑地法第10条に規定する買取り事由が生じた場合は、当該生産緑地の全部又は一部（営農継続が可能な面積を確定したうえで、残りの部分）について買取り申出することが可能です。

### ＜注意事項＞

生産緑地の買取り申出は、生産緑地に指定された日から30年を経過したとき、又は指定後に当該生産緑地の農林漁業の主たる従事者が死亡し、若しくは農林漁業に従事することが不可能にさせる故障となった場合に、土地所有者から申出することができる制度です。

指定後に当該生産緑地の農林漁業の主たる従事者の死亡又は従事することができない事由により買取り申出を行う際は、その者が従事していたすべての生産緑地を買取り申出していただくか、又はその他の従事者において営農継続が可能な面積を確定したうえで、営農継続が不可能な生産緑地を買取り申出することができます。ただし、**買取り申出せずに残した生産緑地については、先の買取り申出と同じ方の理由では買取り申出はできません（1所有者1回限り）**ので、ご家族とよくご相談のうえ手続きを行っていただきますようお願いいたします。

## 1 買取り申出ができる要件

買取り申出ができる要件は、次のとおりです。

- (1) 申出基準日から30年経過（特定生産緑地は、指定期限日から10年経過）
- (2) 当該生産緑地に係る農業の主たる従事者（当該生産緑地に係る農業の業務に、当該業務につき生産緑地法施行令第2条の規定により算定した割合以上従事しているものを含む。）（以下「主たる従事者」という。）の死亡
- (3) 主たる従事者が農林漁業に従事することを不可能にさせる次に掲げる故障
  - ア 両眼の失明
  - イ 精神の著しい障害
  - ウ 神経系統の機能の著しい障害
  - エ 胸腹部臓器の機能の著しい障害
  - オ 上肢若しくは下肢の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害
  - カ 両手の手指もしくは両足の足指の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害
  - キ アからカまでに掲げる障害に準ずる障害
  - ク 1年以上の期間を要する入院
  - ケ その他の事由として、養護老人ホーム又は特別養護老人ホームに入所する場合
  - コ 著しい高齢（満80歳以上）となり運動能力が著しく低下した場合

サ 介護保険法（平成9年法律第123号）第7条第3項に規定する要介護者の認定を受けている場合

## 2 提出書類

生産緑地の買取り申出をされる場合は、以下の書類を提出してください。

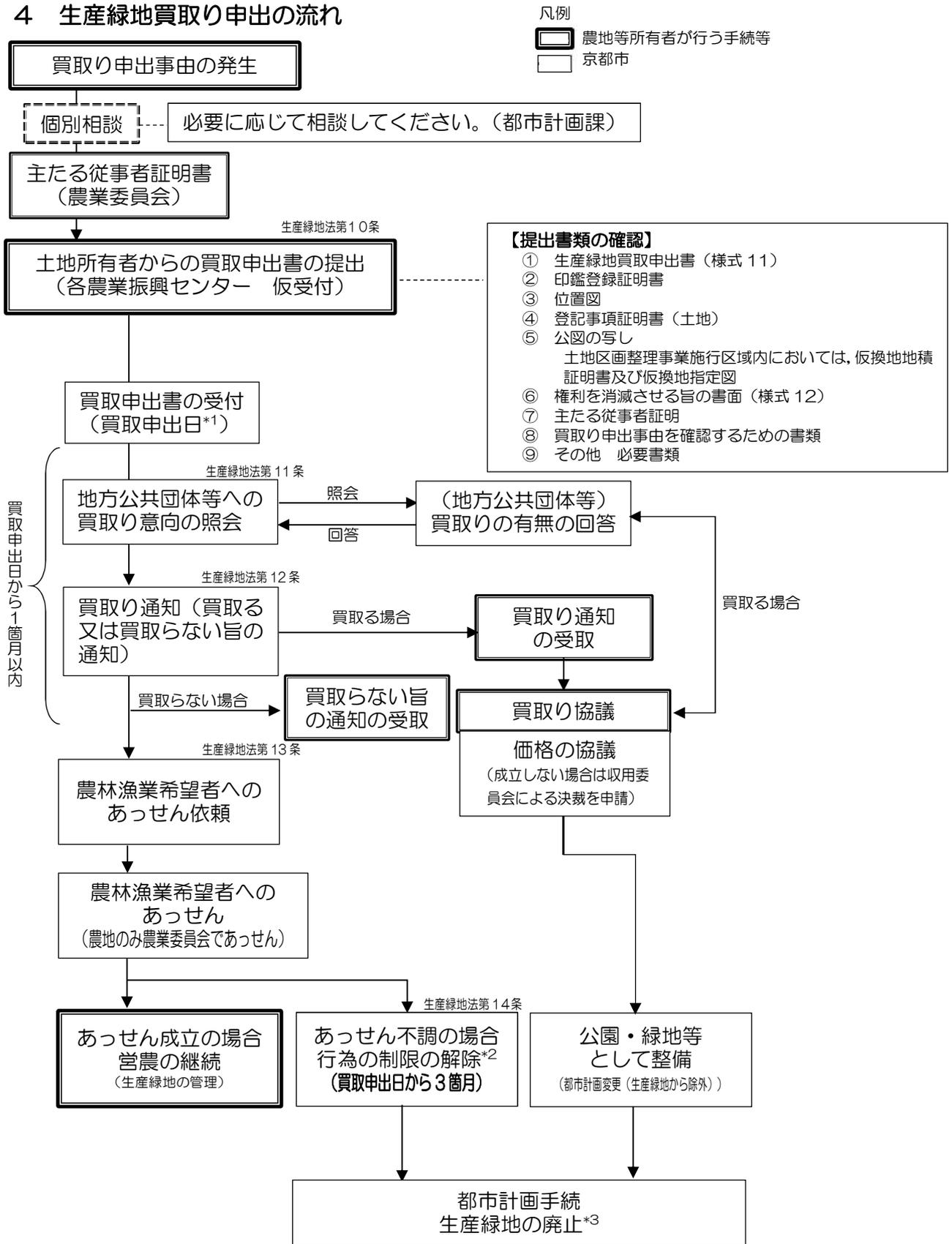
提出書類	提出部数
① 生産緑地買取り申出書（様式11）	1
② 印鑑登録証明書（発行日から3箇月以内のものに限る。）	1
③ 位置図（縮尺 1/2500 以上の地図又は住宅地図等）	1
④ 登記事項証明書（発行日から3箇月以内のものに限る。）	1
⑤ 公図の写し（発行日から3箇月以内のものに限る。）	1
⑥ 権利を消滅する旨の書面（様式12） （当該生産緑地が他人の権利の目的 <sup>※1</sup> となっている場合に限る。）	1
⑦ 主たる従事者証明（当該生産緑地が農地又は採草放牧地に限る。）	1
⑧ 買取り申出事由を確認するための書類（事由に応じて必要書類を添付）	1
⑨ その他（必要に応じて、上記以外の書類が必要となる場合があります。）	1

## 3 提出先

申請地を所管する農業振興センターに提出してください。

※1 他人の権利の目的とは：所有権以外の権利で、地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記若しくは差押の登記又は農地等に関する買戻しの特約の登記をいう。

#### 4 生産緑地買取り申出の流れ



\*1 都市計画課において買取り申出書を受け付けた日(買取り申出日)から、起算して3月以内に当該生産緑地の所有権の移転(相続その他の一般の継承による移転を除く。)が行われなかったときは、行為の制限(生産緑地法第7条から第9条までの規定)の解除となります。

\*2 5月から翌年4月末までに買取り申出された生産緑地については、翌年度の都市計画審議会の議を経て廃止手続を行います。

## 5 提出書類の記載方法等について

### ① 生産緑地買取申出書 (様式11)

複数の生産緑地を買取り申出される場合は、筆ごとに生産緑地買取申出書を作成してください。

- ・「申出をする者」の欄：当該生産緑地の所有権を有する者の住所、氏名、電話番号を記入してください。土地所有者が複数いる場合、若しくは死亡している場合は、次の方法により申出してください。(実印による押印が必要)

#### 【土地所有者が複数いる場合】

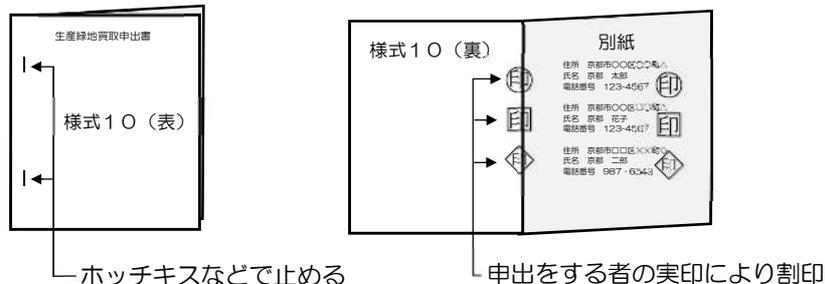
「申出する者」の欄には、「裏面のとおりの」又は「別紙のとおりの」と記入し、買取申出書の裏面又は別紙に土地所有者の住所、氏名、電話番号を記入してください。(実印による押印が必要)

※ 別紙の場合は、買取申出書とともにホッチキス等により綴じ、申出をする者の実印による割印が必要です。

#### 《記入例》

年月日	申出をする者	住所	氏名

#### ・別紙の場合



#### 【所有権を有する者が死亡している場合】

土地所有者が死亡し、相続等の所有権移転登記が未登記の場合、被相続人の財産を受継ぐ権利を有した者(以下「相続人」という。)を証明する書類を添付したうえで、相続人により申出を行うことができます。

- 遺産分割協議等により相続人が確定している場合(当該地の農地を相続した者が申出)
  - ・遺産分割協議書の写し(※遺産分割協議書作成時に必要な書類を含む。)
- 相続人が確定していない場合(法定相続人全員が申出)
  - ・戸籍謄本、除籍謄本や附票等
  - ・相続関係説明図

・「買取り申出の理由」の欄：該当する項目を基に記入してください。

**【生産緑地の指定の告示の日から起算して30年を経過した場合】**

《記入例》

・「指定の告示の日から30年を経過したため」と記入してください。

**【主たる従事者が死亡又は故障の場合】**

主たる従事者が死亡し、若しくは農林漁業に従事することを不可能にさせる故障を有するに至った理由を記入してください。

《記入例》

- ・主たる従事者の死亡のため
- ・主たる従事者の故障のため
- ・主たる従事者の高齢のため

・「生産緑地に関する事項」における

「所在及び地番」、「地目」及び「地積」の欄：当該生産緑地の登記事項証明書に記載している所在、地目及び地籍を記入してください。

※ 土地区画整理事業区域内で仮換地指定後の農地等については、下段にかっこ書きで、仮換地後の「所在及び地番」、「地目」及び「地積」を記入してください。

※ 当該地の一部が生産緑地に指定されている場合や生産緑地である土地の一部を買取り申出する場合は、原則として土地の分筆登記後、又は筆界確認書及び地積測量図を作成後に申出してください。

「当該生産緑地に存する所有権以外の権利」の欄：当該生産緑地の登記事項証明書の乙区に記載している所有権以外の権利を記入してください。

《記入例》地積のみが登記事項証明書に記載されている内容と違う場合

(様式 9)

生産緑地買取り申出書

年 月 日

(あて先) 京都市長

申出をする者	住 所
	氏 名

生産緑地法第10条の規定に基づき、下記により、生産緑地の買取りを申し出ます。

記

1 買取り申出の理由

2 生産緑地に関する事項

所在及び地番	地目	地積	当該生産緑地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
		〇〇〇 (16000) m <sup>2</sup>			

3 参考事項

•「参考事項」における

「(1)当該生産緑地に存する建築物その他の工作物に関する事項」の欄：建築物等がなければ記入いただく必要はありません。

「(2)買取り希望価格」の欄：申請者の任意の額を記入。

※ ただし、市が買取る場合は、不動産鑑定士、官公署等の構成な鑑定評価を経た近傍類地の取引価格や公示価格を考慮して算定した額となり、買取り希望価格とは異なる場合があります。

② 印鑑登録証明書（発行日から3箇月以内のものに限る。）

申出をする者の印鑑登録証明書を添付してください。

③ 位置図（縮尺 1/2500 以上の地図又は住宅地図等）

当該生産緑地の区域を朱書き等で示した地図を添付してください。

④ 登記事項証明書（発行日から3箇月以内のものに限る。）

照会番号付きに限り、オンラインで取得したもので可能です。

⑤ 公図の写し（発行日から3箇月以内のものに限る。）

公図に当該生産緑地の区域を朱書き等で示してください。

照会番号付きに限り、オンラインで取得したもので可能です。

※ 土地区画整理事業区域内で仮換地指定後の農地等については、仮換地地積証明書及び仮換地指定図を添付してください。（事業を担当している区画整理事務所にお問合せください。）

⑥ 権利を消滅させる旨の書面（様式12）

当該生産緑地が他人の権利の目的となっている場合は、その権利者の住所、氏名を記載のうえ、実印を押印するとともに、印鑑登録証明書（発行日から3箇月以内のものに限る。）等を添付してください。

所有権以外の権利者から権利を抹消する旨の書面を得ることができない場合は、それらの権利を抹消したうえで、買取り申出を行ってください。

※ 財務省（大蔵省）の抵当権において、税務署から担保物解除書が発行されている場合は、その書面を持って権利を抹消する旨の書面に代えることができます。

⑦ 主たる従事者証明（当該生産緑地が農地又は採草放牧地に限る。）

農業委員会が発行するその者が当該生産緑地の主たる従事者に該当することについての証明書を添付してください。

⑧ 買取り申出事由を確認するための書類（事由に応じた必要書類を添付）

ア 主たる従事者の死亡による場合

- ・除籍謄本又は住民票除票

イ 主たる従事者の高齢（80歳以上）による場合

- ・申立書（様式11）に必要事項を記入し、実印による押印が必要
- ・印鑑登録証明書（申出する者と同じ場合は、前述5②による書類で可。）

ウ 1年以上の入院又は身体的障害（故障）による場合

- ・医師の診断書

**＜注意事項＞**

※ 医師の診断書には、農業（農作業）に従事することが「不可能」、「不適切」又は「困難」若しくはこれに準ずる文言が明記されていること。

また、併せて「加療中」若しくはこれに準ずる記載がある場合は、今後、回復・治療により、再度、農業（農作業）に従事できる可能性がないと明確かつ、客観的に判断できることが必要です。

これらの内容の記載がない診断書については、買取り申出事由に該当するか否か判断することができないため、買取申出書の受取りができませんのでご注意ください。

エ 老人ホーム等の施設入所による場合

- ・入所施設が発行する入所証明書

オ 要介護認定による場合

- ・介護保険被保険者証の写し

⑨ その他

必要に応じて、上記以外の書類が必要となる場合があります。

《例》

- ・添付書類に記載された住所が異なる場合等は、その関係を裏付ける書類
- ・買取り申出事由が生じた日から3年以上を経過している場合、買取り申出が遅れた理由を記した理由書。（ただし、理由によっては、買取申出書の受取ができませんのでご注意ください。）なお、5年を超えるものは受付できません。

## 生産緑地の買取申出に必要な書類

◎印は必須、△印は該当する場合に必要

提出書類		発行機関	備考	原本 還付
1	生産緑地買取申出書(様式11)	◎ ー	実印を押印	×
2	印鑑登録証明書	◎ 区役所	発効日から3箇月以内のもの	×
3	位置図	◎ ー	縮尺 1/2500 以上の地図又は住宅地図等	△
4	当該農地の公図の写し ・土地区画整理事業区域内で仮換地指後の農地等については、仮換地指定図の写し	◎ 法務局	発効日から3箇月以内のもの	○
		△ 区画整理事務所		
5	当該農地の土地登記事項証明書 ・土地区画整理事業区域内で仮換地指定後の農地等については、仮換地地積証明書	◎ ー	発効日から3箇月以内のもの	○
		△ 区画整理事務所		
6	権利を抹消する旨の書面(様式12) ・所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利設定を消滅させる旨の書面 ※ 権利を抹消する旨の書面がない場合は、それらの権利を抹消したうえで、申出してください。 財務省(大蔵省)の抵当権において、税務署から担保物解除書が発行されている場合は、その書面を持って権利を抹消する旨の書面に代えることができます。	△ ー	別紙様式に実印を押印のうえ、印鑑登録証明書(発行日から3箇月以内のもの)を添付	×
			地上権、地役権で、土地収用法第3条に規定する事業に該当するものは、同意書の必要はありません。	
7	主たる従事者証明 ・買取り申出事由が生じた日から3年以上を経過している場合は、別途、買取り申出が遅れた理由を記した理由書	◎ 農業委員会	やむを得ない事由が確認できない場合は、買取り申出が受理できない場合があります。	×
		△ ー		
8	買取り申出事由を確認するための書類	◎ ー	30年を経過した事由の場合は必要ありません。	△
	主たる従事者の死亡による場合 ・除籍謄本又は住民票除票	△ ー		○
	高齢(80歳以上)による場合 ・申立書(様式13)	△ ー	実印を押印し、印鑑登録証明書を添付。(年齢要件の確認資料を兼ねる)	×
	入院(1年以上)による場合 ・医師の診断書	△ ー		×
	老人ホール等の施設入所による場合 ・入所施設が発行する入所証明書	△ ー		×
	身体的障害による場合 ・医師の診断書	△ ー		×
	要介護認定による場合 ・介護保険被保険者証の写し	△ ー	要支援は適用外。	△
9	委任状	△ ー	本人以外が申出書の提出を行う場合	×
10	その他 ・添付書類に記載された住所等が異なる場合は、その関係を裏付ける書類等が必要になります。 ・必要に応じて、上記以外の書類を添付していただく場合があります。			

### ＜注意事項＞

- \* 申出をする者は、土地所有者となりますが、買取り申出に際し、相続が発生している場合は次のとおりです。
  - ・相続登記が完了している場合は → 登記上の土地所有者から申出
  - ・遺産分割協議済みで未登記の場合 → 遺産分割協議書(原本確認による写し可)、法定相続人を特定できる書類、法定相続人全員の印鑑登録証明書を添付のうえ、当該地の権利を相続した者から申出
  - ・上記以外の場合 → 法定相続人を特定できる書類、法定相続人全員の印鑑登録証明書を添付のうえ、法定相続人全員による連名申出
- \* 当該農地について、生産緑地地区指定台帳の情報と土地登記事項証明書との情報が異なる場合、別途手続が必要となります。(例：分筆・合筆された農地→変更届、当初内面積指定で指定部分が分筆されていない農地→筆界確認書及び地積測量図)。