

農地法の基礎知識

が身につくことはもちろん、
弁護士がとるべき対応について見通しが立つ、**唯一の書!**

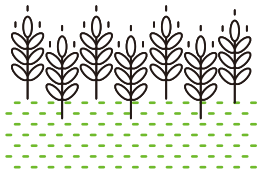
事例に基づくQ&A!

だからリアルにイメージできる

法律相談で活かす 農地法の基礎知識

編著

岩崎紗矢佳・泉智之・清水秀俊・石井宏



第一法規

事例に基づくQ&A!
だからリアルにイメージできる



法律相談で活かす 農地法の基礎知識

[編著] 岩崎紗矢佳 泉智之 [体裁] A5判 / 252頁
清水秀俊 石井宏 [定価] 4,070円
(本体:3,700円+税10%)

| 3 | 知っておきたい農地関連の法律

1 農地に対する法規制

農地法が農地の権利移転や転用等について規制していることは本章1「農地法とは」や第2章「農地の取引に関する知識」のとおりです。もともと、農地に対する規制や農業を活性化させるための措置等は、農地法にのみ定められているわけではありません。法3条、18条といった農地又は採草放牧地（以下「農地等」という）の賃貸借に対する定めが厳重であり、農地等の流動化が進まないとの声もあり、また、市民農園など地域住民等がレクリエーションとして農地や農業への関わりをもつケースでは農地法が主に予定している農業生産とは場面が異なるといえます。そこで、農地法にはいくつかの特別法ではないものの農地に関連する規制を設けるものもいくつかあり、以下に主なものを紹介します。

本書の特長

Features 01

農地に関する法律相談を受けた際に必要となる、**各種法制度の基礎知識**が身につく!



Features 02

農地法に関連した、**実際の法律相談事例**をQ&A形式で解説!



Features 03

相談場面がリアルにイメージでき、**弁護士がどのような対応をとれば良いのか、見通しが立つ!**



Column

令和時代の都市部農家の資産活用選択肢

(1) これまでの農家の相続対策

士業が農家から遺言書作成をはじめとした相続の相談を受けるとき、数十年前であれば、農地の一部を宅地転用し賃貸アパートを建て不動産賃貸業を行う、という提案は一般的だったかもしれません。

特に都市部であれば、相続税を試算すると農地（相続税納税猶予制度を利用しない場合）の評価額は莫大で、現金収入が少ない農業者にとっては到底納められる金額ではありません。また、高齢になり体力勝負の農業では若い頃ほどの生産は見込めなくなります。そのため、農地を転用してアパートを建て、その建設資金の融資を受けることで、負債が増え、農地・アパートと負債とを合わせると正味の資産価値は下がり、相続税額も低減される、賃料を一定程度見込むと、融資を返済しつつも生活費は一応賅える、というようなプランから農家の資産活用として不動産賃貸業は非常に多く行われてきた経緯があります。

(2) 人口減少時代に

総務省統計局のデータ¹を参照しています。昭和44年に都市部(市街化区域)の農地は、集中した。残っている農地は何千ヘクタールに減りました。相続相談にいらっしゃる農地の宅地化、不動産賃貸業へ。

¹ 総務省統計局ウェブサイト統計データ
www.stat.go.jp/info/ndasy/009.html

Q & A 6

破産財団と農地

Q

破産管財人に選任されましたが、破産財団の中に農地がありました。破産管財人としては、どのような点に注意すればよいでしょうか。

A

農地も破産財団を構成しますので、破産管財人として管理・処分を行うこととなります。破産管財人としては、農地の事実上・法律上の特殊性に留意のうえ、適切な管理・処分を行っていく必要があります。

POINT

- ・破産管財人と農地の管理
- ・破産管財人と農地の処分



第一法規

東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560
https://www.daiichihoki.co.jp

Tel. 0120-203-694
Fax. 0120-302-640

目次

はしがき 凡例

第1編 基礎知識

序章 はじめに

- 1 農地法と弁護士の関わり、相談準備

第1章 農地法・農地に関する周辺知識

- 1 農地法とは
Step up 認定農業者、認定新規就農者とは
- 2 農地とは
Step up 農地台帳について
- 3 知っておきたい農地関連の法律
Step up 農地の担い手確保に向けた施策(令和4年基盤強化法改正)
Step up 農業委員会、農業委員会ネットワーク機構、農業会議所とは
- 4 農地に関する地域の区分等
Step up 平成30年9月より生産緑地の貸借が可能になりました
Step up 農道とは、赤道とは

第2章 農地の取引に関する知識

- 1 農地の所有権の取得
- 2 法人による農地の取得
- 3 農地の貸借の概要
- 4 農地の貸借の特徴・解約制限等
- 5 市民農園
- 6 農作業受委託契約・ヤミ小作

第3章 農地の転用に関する知識

- 1 農地転用とは
Step up 農地上の看板を設置する際の注意点
- 2 違反転用とは

第4章 その他の知識

- 1 農地に関する紛争の解決方法

第5章 税務に関する基礎知識

- 1 固定資産税
- 2 譲渡所得税
- 3 特別控除等
- 4 相続税
- 5 農地等の相続税納税猶予制度
- 6 農地等の贈与税納税猶予制度
- 7 農地の評価
- 8 耕作権の評価
Column 令和時代の都市部農家の資産活用選択肢

第2編 Q & A

- Q&A1 太陽光発電の農地転用
Q&A2 違反転用と妨害排除請求
Step up 共有者含む所有者不明土地の活用について
- Q&A3 許可申請協力義務と解除
Q&A4 許可申請協力義務と時効
Q&A5 農地の貸借の解約
Q&A6 破産財団と農地
Q&A7 農地と賃借権の時効取得
Q&A8 固定資産税と地代(小作料)
Column 市街化区域内農地の位置づけ
- Q&A9 破産と農地の仮登記
Q&A10 農家の離婚・家族経営協定
Step up 家族経営協定とは
- Q&A11 生産緑地の売却の流れ
Column 生産緑地の貸借と使用貸借、農地の価値のとらえ方
- Q&A12 農地法と入会的な農地の相続
Q&A13 相続をしない相続人の対応
Step up 相続財産清算人と農地の国庫帰属
- Q&A14 相続した自宅の地目が田になっていた場合
Q&A15 農業への新規参入・M&A
Step up 農業の第三者承継の際の注意点
- Q&A16 スポンサーの出資を受けた法人設立による農業参入
Q&A17 社会福祉法人の農地取得
Q&A18 屋上農園開設の注意点
Q&A19 農地上の施設を貸す際の注意点

座談会

事項索引
判例索引
執筆者一覧

お申し込みはコチラ

<クレジットカードでもお支払いいただけます>



第一法規ストア

検索

CLICK!

キリトリ線

書名	価格	部数
～事例に基づくQ&A! だからリアルにイメージできる～ 法律相談で活かす 農地法の基礎知識 [093468]	定価4,070円(本体3,700円+税10%)	部

*弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円(税込)以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。また、お買い上げ合計金額5,000円(税込)未満のご注文については、国内配送料550円(税込)にてお届けいたします。
*消費税は申込日時の適用税率に依ります。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。

*現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。

(いずれかを✓で選択ください。) 代金引換により支払います。 現品到着後請求書により支払います。

*代金引換手数料について 一回あたりのご購入金額 (商品の税込価格+送料)の合計が	1万円以下の場合、330円(税込) 3万円以下の場合、440円(税込) 10万円以下の場合、660円(税込)	*送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者 に現金でお支払いください。その際、クレジットカードはご利用 いただけません。
---	--	---

年 月 日

〒

ご住所

事務所名

公用
 私用

フリガナ

ご氏名

TEL

様

E-mail @

お客様の個人情報のご取扱いについて
お客様より預かりした個人情報は、納品や請求書等の発送・アフターサービス、弊社製品・サービスのご案内などの目的のために利用させていただきます。また、お客様の個人情報は、弊社ホームページに掲載のプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。なお、個人情報についての照会、修正・削除・利用停止を希望される場合、その他お問い合わせにつきましては、お問合せフォーム(https://www.daichihokai.co.jp/support/contact/contact.php)からフリーダイヤルにてご連絡ください。フリーダイヤル ☎TEL.0120-203-696 ☎FAX.0120-202-974

取扱い

この申込書は、ハガキに貼るか、このままFAXで下記宛お送りください。

■宛先
〒107-8560
東京都港区南青山2-11-17
第一法規株式会社
☎FAX.0120-302-640

書店印