

農地法等の一部を改正する法律附則に係る事務処理要領

第 1 農地等の買収関係

農地法等の一部を改正する法律（平成21年法律第57号。以下「改正法」という。）  
附則第 3 条に規定する小作地等の買収は次により行う。

1 国の買収

(1) 買収する土地等の決定

国が買収する土地等は次により決定する。

ア 改正法の施行前にされた改正法第 1 条の規定による改正前の農地法（昭和27年法律第229号。以下「旧法」という。）第 8 条第 1 項の規定による公示のあった小作地で、公示の日から起算して 1 か月以内（期間延長を申し入れた時はその期日まで）に所有権の譲渡又は使用収益権（地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権。以下同じ。）の消滅等がなされなかったもの

イ 改正法の施行前にされた旧法第15条第 2 項に規定する国が売り渡した農地又は採草放牧地（以下「農地等」という。）の買収について、旧法第10条第 1 項又は第 2 項による買収令書の交付又はその買収令書の交付に代わる公示がされたもの

ウ 改正法の施行前にされた旧法第15条の 3 第 3 項の規定による公示のあった農地等のうち、

(ア) 同条第 5 項の期間の満了の日までに同項の届出がなく、かつ、その期間の満了の日の翌日から起算して 3 か月以内に所有権の譲渡又は使用収益権の消滅等がなされなかったもの

(イ) 同条第 5 項の期間の満了の日までに同項の届出があり、かつ届出につき同条第 6 項の公示がなされたものであって、その公示の日の翌日から起算して 3 か月以内に所有権の譲渡又は使用収益権の消滅等がなされなかったもの

エ 改正法の施行前にされた旧法第16条第 1 項の規定により農地等の所有者が農業委員会に国が買収すべきことを申し出たもの

オ 改正法の施行前にされた旧法第14条第 2 項（旧法第15条第 2 項、第15条の 3 第 10 項及び第16条第 2 項において準用する場合を含む。）に規定する附帯施設の買収について、旧法第10条第 1 項又は第 2 項による買収令書の交付又はその買収令書の交付に代わる公示がされたもの

(2) 農業委員会の関係書類の送付

ア 農業委員会は(1)のア、ウ及びエによって買収に係る土地を定めたときは、様式例第 1 号の 1 により、買収計画書（以下「計画書」という。）を作成して都道府県知事に送付する。

イ 計画書は、買収に係る土地の所有者ごとに作成する。

ウ 計画書は 6 部（送付に係る土地が差押中であるときは 7 部）作成する（都道府県知事に対する計画書 1 部。買収令書の添付書類として 5 部（送付に係る土地が

差押中であるときは6部)。これに加え、その土地の上にある先取特権、質権又は抵当権（以下「担保権」という。）があるときは、担保権の数に応じて作成し、担保権を有する者（以下「担保権者」という。）に対する通知書に添付する。

(3) 担保権者への通知

ア 農業委員会は、計画書の作成に当たって、買収すべき土地の上にある担保権者の氏名又は名称、住所及び当該権利の設定年月日について把握する。

また、計画書を作成した場合において担保権者に対して対価の供託の要否を20日以内に都道府県知事に申し出るよう通知しなければならない。その通知書は様式例第1号の2により担保権者ごとに作成し、原則として都道府県知事に計画書を送付する前に行う。

イ 農業委員会は、担保権者に対して通知をした場合には、計画書の「備考」欄に通知を發した年月日を記入し、これに通知書の控えを添付して都道府県知事に送付する。

(4) 買収対価の算定

都道府県知事は、農業委員会から(2)により計画書の送付があった場合、農地法施行令等の一部を改正する政令（平成21年政令第285号。以下「改正令」という。）第1条の規定による改正前の農地法施行令（昭和27年政令第445号。以下「旧令」という。）第2条第1項又は第3項の規定に基づき対価の算定を行い、2の(2)のオの買収対価算定調書を作成する。

(5) 差押中の土地等の差押債権者への通知

都道府県知事は、農業委員会から計画書の送付があり、その計画書に係る土地が差押中であるときは、差押債権者に対し土地の表示、見込買収対価、予定買収日、買収令書の交付の見込期日等を通知する。

(6) 買収令書の交付、公示及び縦覧

ア 買収令書の作成

(ア) 都道府県知事は、農業委員会から送付された計画書について、適法なものであるか、誤りがないか等を確認する。

また、(1)のアからウまでのいずれかの土地等を買収する際の行政手続法（平成5年法律第88号）に基づく弁明手続については、農地等の所有者に対して計画書に記載された事項等を通知して弁明の機会を与えた後に、計画書に記載されたところから従って買収令書を様式例第1号の3により作成する。

(イ) 計画書に誤りのあるとき又は農地等の所有者の弁明に理由があるときは、農業委員会に計画書を返送し、訂正して再送付するよう求める。また、(1)のアからウまでの公示について必要があれば取消又は変更を行うよう農業委員会を指導する。

(ウ) 買収令書は5部（都道府県知事の控え、登記用、所有者用、農業委員会用及び地方農政局長用（北海道にあっては経営局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長。））作成する。

(エ) 買収令書には、計画書に記載された事項のほか、買収の期日、対価の支払方法等があるが、買収の期日は対価支払に要する期間を考慮して決定する。

## イ 買収令書の交付及び交付に代わる公示

(ア) 都道府県知事は、担保権のない土地にあっては送付後遅滞なく、担保権のある土地にあっては担保権者に対価の供託の要否を通知した日の翌日から起算して20日以内に都道府県知事に申し出るよう農業委員会から通知してあるため、この申出期間の経過後遅滞なく、その土地の所有者に買収令書を交付する。

(イ) 買収令書の交付は、配達証明郵便によって所有者に交付し、また、同時に、その謄本を農業委員会に交付する。

(ウ) 都道府県知事は、過失がなく所有者の住所が確知できない等の理由によって買収令書の交付ができないときは、その内容を旧法第11条第2項の規定によって交付に代わる公示（様式例第1号の4）をする。

## ウ 買収令書の公示及び縦覧

農業委員会は、都道府県知事から買収令書の謄本の交付を受けたときは、遅滞なく様式例第1号の5によりその旨を公示するとともに、買収令書の謄本をその公示の日の翌日から起算して20日間縦覧する。

(7) 都道府県知事は、買収令書の交付又は交付に代わる公示を行ったときは、遅滞なく農林水産省会計事務取扱規程（昭和44年農林省訓令第9号。以下「会計事務規程」という。）第4条の規定により支出に関する事務の委任を受けた者（北海道にあっては大臣官房予算課経理調査官、都府県にあっては地方農政局総務部長（北陸農政局、東海農政局及び近畿農政局にあっては地方農政局総務管理官）、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局総務部長。以下「官署支出官」という。）に対し対価支払を依頼する。

## 2 買収対価の算定

都道府県知事は、農業委員会から関係書類の送付があり、送付に係る土地の買収を相当と認めたときは、旧法第12条第1項の規定に基づく対価の算定を次の事項に留意の上、旧令第2条第3項の規定に基づき定めた算定方法により行う。

(1) 旧令第2条第3項の規定に基づき定めた算定方法

### ア 近傍類似農地の取引価格基準方式

近傍類似農地の取引価格基準方式とは、買収に係る農地の近傍類似の農地（当該農地の近傍にあり、かつ、その価格及び借賃の形成上の一般的要因が当該買収すべき農地と類似する農地をいう。）についての耕作目的での通常取引の数が当該買収前1年以内に3件以上である場合にあっては、それらの取引において成立した価格を基準として算定する方式をいう。

(ア) 「近傍」とは、買収に係る農地と農業事情が類似する区域（旧令第2条第1項に規定する一定の区域）にあればよい。

(イ) 買収に係る農地が、耕作目的での通常取引において成立する価格が転用価格の影響を受けて形成されていると認められる区域内にあるときは、転用価格の形成上の一般的要因も「その価格及び借賃の形成上の一般的要因」に含まれる。

(ウ) 買収に係る農地の占有者が土地改良費その他の有益費を支出しているときは、その近傍類似の農地の選定に当たっては、賃借人等の占有者が買収に係る農地

の占有者と同程度の有益費を支出している農地を選定することが必要である。すなわち、有益費の投下の有無及び投下している場合におけるその有益費の程度は、類似性の判断をする場合に考慮しなければならない事項である。

(エ) 「基準として算出する」とは、当該類似の農地の耕作目的での通常取引において成立した価格10アール当たりの価格の平均価格を算出し、その平均価格に当該買収に係る農地の面積を乗じて算出する。この場合、その算定に当たっては、次の事項に留意する。

- a 算定に用いる近傍類似の農地についての耕作目的での通常取引事例は、原則として3件以上となるようにする。
- b 買収に係る農地の近傍類似の農地における耕作目的での通常取引価格の水準は、おおむね同程度になるべきものである。他の取引価格に比べて著しく高い取引価格又は著しく低い取引価格のものは、近傍類似の農地であるかどうか、又は耕作目的での通常取引価格であるかどうかを再検討し、買収に係る農地の近傍類似の農地についての耕作目的での通常取引価格のうち、他のいずれの取引価格に対しても、それらのほぼ3分の2以下及び2分の3以上であるものを除外した全ての取引価格を用いて算定する。
- c 買収前1年以内の取引であっても、その間に価格形成要因の変化があり取引価格の上昇又は低下があったことが明らかであると認められるときは、最近の時点又は価格形成要因の変化が顕著に生じた時期以降の取引価格を採用する（仮に、この結果、採用することができる取引事例が3件に達しないときは、イの算定方法による。）。

#### イ 近傍農地の取引価格比準方式

近傍農地の取引価格比準方式とは、アの算定方式が採用できない場合であって、買収に係る農地の自然的条件、利用上の条件及び固定資産税評価額（旧令第3条第1項に規定する固定資産税評価額をいう。）と当該農地の近傍の地域において耕作目的での通常取引が行われた農地に係る自然的条件、利用上の条件及び固定資産税評価額との関係等を基礎とし、当該通常取引が行われた農地のその取引において成立した価額に比準して算定する方式をいい、算定に当たっては、次のことについて留意する。

- a 「比準」は、原則として3件以上の取引事例地について行うものとし、その比準地は、買収に係る農地と農業事情が類似する区域内にある農地についての耕作目的での通常取引事例地のうちから、bに掲げる指標等からみて比準すべき農地として適当と認められるものを選ぶこと（近傍類似の農地についての耕作目的での通常取引があるときは、これを優先的に選ぶことになる。）。
- b 比準すべき指標としては、買収に係る農地のある地域における価格形成上の重要な一般要因となると認められる事項を用いるべきであるが、これを画一的に決めることは困難である。一般的には、固定資産税評価額、収量、面積、地形、傾斜度等の耕作の難易、水利条件、占有者の有益費投下の有無及び程度等が考えられる。また、耕作目的での通常取引において成立する価

格に転用価格が影響していると認められる区域においては、道路ぞいであるかどうか、役場、鉄道の乗降場、最寄り集落までの距離等転用価格の形成上の主要な要因も指標として用いることが必要である。

- c 各指標の価格に影響する程度は、それぞれの地域により異なるので、買収対価を取引価格に比準して算定する場合における各指標のウェートのつけ方については、その地域の事情を調査の上、適正な対価を算定することができるよう各指標を総合的に判断して決める必要がある。
- d 比準に際しては、以上のほか、耕作目的での通常取引であっても、取引の事情が異なり、その取引事情が取引価格に反映していることが考えられるから、このことも配慮する。
- e 買収に係る農地の対価を比準して求める方法は、比準地ごとに、その10アール当たりの取引価格を基礎に比準地と買収に係る農地との各指標の関係等を考慮して買収に係る農地の10アール当たりの価格を評定し、その評定価格のうち他のいずれの評定価格に対しても、それらのほぼ3分の2以下及び2分の3以上であるものを除外した評定価格の平均評定価格を求め、その評定価格に買収に係る農地の面積を乗じて算出する。
- f 都道府県の職員が比準方式に習熟するまでの間は、職員による評定のほか、要すれば（耕作目的での通常取引価格が転用価格の影響を強く受けていると認められる区域内の農地を買収する場合等）、精通者に評定を委託し、その結果を参酌して買収に係る農地の価格を算定することが望ましい。

## (2) その他

ア 買収対価については、(1)の算定方法により算定した農地の対価を基礎に、旧令第2条第1項後段の規定による権利価格の控除、竹木価格の加算及び必要経費の控除を行う。

### イ 権利価格の控除

(ア) 買収に係る農地の上に地上権、永小作権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利があり、それに価額があるときは、その価額を差し引く。

(イ) 地上権、永小作権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利には、耕作を目的とするいわゆる耕作権のほか、耕作を目的とする権利以外、たとえば電線路等を施設するための区分地上権その他これと内容を同じくするその他の権利も含まれる。

### (ウ) 耕作権価額

耕作権の価額は、次により算出する。

- a 買収に係る農地の近傍類似の農地の上にある耕作権であって、買収に係る農地の上にある耕作権とその種類及び内容を同じくする耕作権（以下「類似の耕作権」という。）の最近1年間における取引（特殊な事情の下に行われたと認められる取引を除く。以下同じ。）における10アール当たりの価格を求め、これにその買収に係る農地の面積を乗じて算出する。
- b aに規定する耕作権の取引がない場合には、次による。
  - (a) 買収に係る農地の近傍類似の農地であって自作地であるものの最近1年

間における取引価額と買収に係る農地の近傍類似の農地であって買収に係る農地における耕作権と類似の耕作権がある借入地の最近1年間における取引価額との10アール当たりの差額を求め、これに買収に係る農地の面積を乗じて算出する。

(b) 買収に係る農地と農業事情が類似する区域内にある農地であって買収に係る農地の上にある耕作権と類似の耕作権があるものの最近3～5年間における10アール当たりの取引価格とその取引価格に係る農地の近傍類似の自作地の10アール当たりの取引価格とその差額の、当該自作地の10アール当たりの取引価格に対する割合を求め、買収に係る農地について第2により算出した額にその割合を乗じて算出する。

(エ) 耕作権以外の権利の価額

耕作権以外の使用及び収益を目的とする権利の価額は、(ウ)の耕作権価額に準じて算出する。

ウ 竹木の価額の加算

(ア) 買収に係る農地の上に竹木がある場合には、その農地の所有者以外の者が所有する場合及び別に立木として買収する場合を除き、その価額を加算する。

(イ) 竹木の価額は、旧令第3条第2項の算定方法により算出する。

エ 必要額の控除

(ア) 買収に係る農地について賃借人等の占有者が必要額を負担しており、買収期日においてその償還を請求することができる権利があるときは、その必要費の額を差し引く。

(イ) 「必要費」とは、民法（明治29年法律第89号）第196条又は第608条に規定する必要費をいう。

(ウ) 必要費の額は、次により算出する。

a 占有者が賃借人である場合には、その賃借人が負担した通常必要費と特別必要費の合計額とする

b 占有者が使用貸借による借主である場合には、次のいずれかによる。

(a) 使用貸借による借主が償還を請求することができる必要費は、特別必要費に限られる（通常必要費は借主の負担になる（民法第595条第1項）。）。

(b) その使用貸借による権利が期間の定めのあるものである場合における控除すべき必要額の額は、その借主が負担した特別必要費の額を買収の期日から当該期間の満了するまでの残存期間に応じた年8分による複利現価を算出して求める。

(c) その使用貸借による権利が期間の定めのないものである場合における控除すべき必要費の額は、その借主が負担した特別必要費の額とする。

c 占有者が賃借権及び使用貸借による権利以外の使用及び収益を目的とする権利に基づく場合には、その占有者が負担した特別必要費の額とする。

オ 買収対価算定調書

(ア) 農地を買収する場合には、様式例第1号の6による買収対価算定調書を作成

する。

(イ) 買収対価算定調書は、次による。

a 買収対価算定総括表

b 各筆対価算定調書

(附) 農地価格評定調書

c 位置図

(a) 表示事項

①買収に係る農地……………◎ (赤)

②基準地又は比準地……○ (赤) (整理番号を記載)

③買収に係る農地に係る農業事情類似区域……黄

④同上内取引事例地……青 (整理番号を記載)

## 第2 農地等の売渡し関係

改正法附則第5条の規定に基づく旧法第37条の規定により買受申込書の提出があった場合における農地等及び附帯施設の売渡しは、次により行う。

### 1 売渡計画書の作成

(1) 農業委員会は、売渡しの相手方の選定を終えた場合には、その者の提出した買受申込書を審査し、様式例第2号の1に従って売渡計画書を作成し、都道府県知事に送付する。

(2) 売渡しの相手方に選定されなかった買受申込者には様式例第2号の2により旧法第38条の規定に基づく送付をしない旨を通知する。

(3) 所管換又は所属替をした土地の売渡計画書は、これを区別して別冊とし、表紙にその旨を明記する。

(4) 売渡計画書は6部(都道府県知事送付用1部、3の(1)の売渡通知書の添付資料として5部)作成する。

### 2 売渡通知書の交付、公示及び縦覧

(1) 売渡通知書の作成

ア 都道府県知事は、農業委員会から送付された売渡計画書について、適法なものであるか、誤りがないか等を確認し、売渡計画書に記載されたところに従って売渡通知書を作成する。

イ 売渡通知書は、様式例第2号の3又は様式例第2号の4により5部(売渡しの相手方送付用の正本、債権管理関係用、登記用、農業委員会用の謄本及び都道府県知事用控)作成する。

(2) 売渡通知書の交付及び公示縦覧

ア 都道府県知事は、売渡通知書を売渡しの相手方に、その謄本を当該農地のある市町村の農業委員会に交付する。

イ 売渡通知書の謄本は、売渡しの期日ごとに一括して農業委員会に送付し、農業委員会は、これについて誤りがないか等を確認する。

ウ 農業委員会は、都道府県知事から売渡通知書の謄本を受け取ったときは、遅滞

なくその旨を様式例第2号の5により公示するとともに、売渡通知書の謄本をその公示の日の翌日から起算して20日間縦覧する。

### 3 売渡農地等の対価の経理

- (1) 都道府県知事は、2の(2)により売渡通知書を交付したときは、売渡通知書の謄本を当該農地等の売渡しにかかる債権を管理すべき都道府県歳入徴収官に送付して債権の発生を通知する。
- (2) 都道府県歳入徴収官は、(1)の通知があったときは、遅滞なく、売渡対価に係る債権を国の債権の管理等に関する法律（昭和31年法律第114号）の定めるところに従って調査確認し、債権管理簿に登記の上、納入告知書を発行する（改正法附則第5条の規定によりなお従前の例によることとされた改正令附則第7条の規定により廃止された農地対価等徴収令（昭和27年政令第482号）参照）。
- (3) 都道府県歳入徴収官は、対価を徴収するため市町村にその徴収を委任するときは、納額通知書を作成し、農地等の買受者の住所のある市町村に送付する。
- (4) 納額通知書の送付を受けた市町村は遅滞なく納入通知書を作成し、納入通知書の納期限前20日までにこれを当該農地等の買受者に交付して対価徴収の措置をする。

## 第3 未墾地等の検査及び買戻し関係

改正法附則第6条第3項の規定に基づく旧法第61条の規定により売り渡された土地等の検査及び買戻しは、次により行う。

### 1 未墾地等の検査事務

- (1) 都道府県知事は、旧法第71条の規定に基づき土地等の検査を行う。
- (2) 検査の時期については、農地法関係事務に係る処理基準（平成12年6月1日付け12構改B第404号農林水産事務次官依命通知。以下「処理基準」という。）の別紙2の第3の定めによる。
- (3) 検査の通知
  - ア 都道府県知事は、検査実施期日を決定した場合には、検査実施期日のおおむね1か月前までに、旧法第71条の規定により検査を実施する旨を、土地等の売渡しを受けた者（その一般承継人を含む。以下同じ。）及び農業委員会に対し、検査実施予定期日、検査員の氏名、立会その他検査を実施するために必要な事項とともに通知する。
  - イ 売渡しを受けた者に対する検査の通知は、農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第49条第3項の立入調査の通知と併せて行うこととし、通知書には、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第98条に掲げる事項のほか、検査員の氏名及び立会に関する事項を併せて記載する。
- (4) 検査の実施
  - ア 都道府県知事は、利用状況検査表（様式例第3号の1）により検査実施期日においてその職員に検査をさせる。
  - イ 検査を行った職員は、検査終了後、利用状況検査表の内容について土地等の売渡しを受けた者及び立会人の確認を受け、その検査表を都道府県知事に報告する。

ウ 都道府県知事は、アの検査の結果を審査し、検査に合格と認めることを相当とする者については、利用状況検査表の欄外に合格の旨を表示するとともにその旨を売渡しを受けた者及び農業委員会に通知する。

エ 合否の判定については、売渡通知書に記載された用途に供されており、開墾が完了し、転貸、転売等の事実がないことを基準とする。

ただし、売渡通知書に記載された用途に供していない等の事実に関して、その事由が次に掲げる事項に該当する場合には合格として取り扱って差し支えない。

(ア) 天災その他やむを得ない理由により開墾が進まなかったこと

(イ) 土地収用法（昭和26年法律第219号）その他の法律によって収用又は使用されていること

(ウ) 売渡通知書に記載された農地とすべき土地の開墾を完了すべき時期到達後に、旧法第73条第1項の許可を受けて同項に掲げる権利を設定し、又は移転していること

(エ) 法第4条の許可を受け農地を農地以外の用に供していること

(オ) 土地改良法（昭和24年法律第195号）に基づく土地改良事業のために供していること

(カ) 民事執行法（昭和54年法律第4号）による強制競売、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）及び国税徴収法（昭和34年法律第147号）による滞納処分（その例による滞納を含む。）により公売に付された結果、他に所有権が移転したこと

(キ) 包括遺贈により旧法第73条第1項の権利が取得されていること

オ アの検査の結果、売渡しを受けた者が、次の事由のため直接その土地等を売渡しの目的の用に供するための作業に従事していないと認められた場合は、土地等の検査について良好と認められても検査結果についての合否の決定は保留する。

(ア) 売渡しを受けた者が疾病又は負傷による療養中の場合

(イ) 売渡しを受けた者が懲役若しくは刑の執行又は未決拘留中の場合

(ウ) 売渡しを受けた者が開拓農業協同組合又は開拓農業協同組合連合会の役員となっている場合

(エ) 売渡しを受けた者がやむを得ず農業以外の職業を主たる業務としている場合

## (5) 勧告及び再検査

ア 検査の結果において、売渡通知書に記載された用途に供しているとは認められないが、今後開墾が完了し利用状況が適正化されることが見込まれる土地等については、期限を指定して開墾を勧告することができる。

イ 勧告を行った土地等については、旧法第72条の規定に基づく買収は猶予することとし、勧告期間満了後、再検査を行い、買収の要否を判定する。

ウ 勧告の期間、再検査の時期は買収が可能な年限を十分考慮して定める。

エ 再検査は、勧告した事項に留意の上、利用状況検査表によって、その土地等について総合的に行う。

## 2 未墾地等の買戻し事務

(1) 旧法第72条第1項第1号の規定による場合の買収

旧法第71条の規定による検査結果、開墾して農地とすべき土地の開墾を完了していないことが明らかとなった場合とは、売り渡した土地等の開墾及び利用がその土地等の6割に満たないとき又は農地とすべき土地の耕作が5割に満たないときをいう。

ただし、旧法第71条の規定による検査の結果において、1の(4)のエの(ア)から(キ)までの事由により、合格と取り扱う場合は、この限りでない。

(2) 旧法第72条第1項第2号の規定による場合の買収

旧法第71条の規定による検査結果、売り渡した土地等を売渡通知書に記載された用途に供していないことが明らかとなった場合とは、次の場合をいう。

ただし、旧法第71条の規定による検査の結果において、1の(4)のエの(ア)から(キ)までの事由により、合格と取り扱う場合は、この限りでない。

ア 売り渡した土地等の一部は、売渡通知書に記載された用途に供しているが、その残りの部分は1年以上も利用しないとき

イ 売渡通知書に記載された用途以外に無断で利用しているとき（農地にあつては法第4条の規定による許可を得ることなく農地以外の用に供しているとき）

ウ 旧法第73条の規定による許可を得ることなく転売等をしているとき

(3) 旧法第72条第1項第3号の規定による場合の買収

旧法第71条の規定による検査の期日前にその土地等を売渡通知書に記載された用途に自ら供することをやめた場合とは、売渡しを受けた者の住居が不明の場合、その土地等の利用上、不都合と認められる位置に転居した場合、主たる業務を農業以外の職業に移した場合又はその土地等を無断で旧法第73条第1項に掲げる権利を設定し、若しくは移転している場合をいう。

(4) 旧法第72条第2項の規定による買収の手続

ア 都道府県知事は、旧法第61条の規定により売り渡した土地等を旧法第72条第1項の規定により買収しようとする場合は、その土地等の売渡通知書の写し、登記簿謄本等により必要な事項を調査の上、様式例第3号の2により買収計画書を作成する。

イ 都道府県知事は、買収計画書の作成に当たって、買収に係る土地等の上に担保権があるとき、その権利者の氏名又は名称、住所及びその権利の設定年月日その他の事項について把握する。

また、買収計画書を作成したときは、その土地の上にある担保権者に対して、対価の供託の要否を20日以内に申し出るよう、様式例第3号の3で旧法第50条第2項の規定により通知する。

ウ 都道府県知事は、旧法第72条第4項で準用する旧法第50条第2項に規定する期間が経過した後、様式例第3号の4の買収令書を配達証明郵便で所有者に交付する。

エ 都道府県知事は、過失がなく所有者を確知できない等の事由によって買収令書を交付ができないときは、その内容を旧法第72条第4項において準用する旧法第50条第3項の規定により交付に代わる公示（様式例第3号の5）を行う。

オ 都道府県知事は、買収令書の交付又は交付に代わる公示を行ったときは、遅滞

なく官署支出官に対し、対価支払を依頼する。

## 第4 開拓財産の譲与関係

改正法附則第6条第6項の規定による土地等の譲与は、次により行う。

### 1 基本事項

#### (1) 譲与の対象となる道路等

旧法第74条の2の規定による譲与の対象となる土地等は、旧法第61条に掲げる土地等のうち、道路、水路、揚水機場若しくはため池、これらの工作物に附帯する工作物又はこれらの工作物の用地（以下「道路等」という。）で農業上の利用に供することが相当であり、かつ、公共的性格があるものと認められるものを、北海道にあっては農林水産大臣、都道府県にあっては地方農政局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長が個別に指定する。

#### (2) 譲与を受け得る者

譲与を受け得る者は、譲与すべき道路等のもつ公共的性格にかんがみ、市町村、土地改良区、都道府県、農業協同組合、農業協同組合連合会等で譲与を受けた後においてその道路等を適切に維持管理すると認められるものを指定する。

この場合において、その道路等を含む周辺地域の社会的経済的諸条件からみて、将来その道路等が当該地域の住民による農業以外の一般的な利用に供される程度が増大すると見込まれるものであるときは、その道路等の譲与を受け得る者は、地方公共団体に限る。

#### (3) 土地改良財産との関係

土地改良財産をその一部に含む道路等については、その土地改良財産の所管部局と協議の上、その道路等の用地の譲与とその土地改良財産の処理とを同時に行う。

### 2 譲与準備手続

#### (1) 譲与の対象等の指定

地方農政局長（北海道にあっては経営局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長。以下第4において同じ。）は、都道府県知事が様式例第4号の1により作成した指定調書の内容を審査し、譲与の対象となる道路等及び譲与を受け得る者の指定をすることが適当と認める場合には、当該指定を行うとともに、当該指定があった旨を様式例第4号の2により都道府県知事に通知する。

#### (2) 確定測量及び地番の設定

都道府県知事は、(1)の指定のあった道路等のうちの土地で表題登記のないものについては、その境界の確定をし、地番の設定のための土地の筆割を行い、その筆割に係る土地の部分の確定測量を行ってその面積を決定するとともに、その結果に基づき確定測量図を作成し、その確定測量図を登記所に送付して地番の設定を受ける。

#### (3) 各筆調書の作成

都道府県知事は、譲与の対象となる道路等のうちの土地についての各筆の地番、地目及び面積を記載した様式例第4号の3の各筆調書を作成する。

#### (4) 通知書の写し等の農業委員会への送付

都道府県知事は、道路等及び譲与を受け得る者の指定があった旨の通知を受けた場合には、その指定に係る通知書の写しに各筆調書及び確定測量図の写しを添えてこれらを農業委員会へ送付する。

### 3 譲与手続

#### (1) 譲受申込書の提出

農業委員会は、道路等及び譲与を受け得る者の指定があった土地等の譲与を受けようとする者から様式例第4号の4による譲受申込書の提出があったときは、2の(4)により送付のあった各筆調書及び確定測量図の写しに基づき譲受申込者に譲与すべき道路等を確認するとともに、その譲受申込書を都道府県知事に送付する。

なお、農業委員会において、道路等の用途を廃止した場合におけるその土地の所有権移転の請求権を保全するため国による仮登記をする必要があると認められる場合には、譲受申込者から仮登記承諾書（印鑑証明書付）その他参考となるべき事項を記載した書面の提出を求める。

#### (2) 譲与通知書の交付

ア 都道府県知事は、農業委員会を経由して譲受申込書を受理した場合には、各筆調書、確定測量図、道路等及び譲与を受け得る者の指定通知書等に基づき、譲受申込書を提出した者に対し道路等を譲与することが適当であるかどうかを審査し、その者がその譲与を受けた後において当該道路等を適切に維持管理することができると認められる場合には、その者について様式例第4号の5による譲与通知書を作成し、当該譲与通知書を農業委員会を経由して譲与の相手方に交付するとともに、その写しを農業委員会に交付する。

イ 農業委員会は、譲与の期日までに譲与通知書を譲与の相手方に交付し、譲与通知書交付簿に譲与通知書の番号、譲与を受ける者の名称、譲与の期日、譲与通知書の交付期日等を記入する。

#### (3) 開拓財産台帳等の整理

都道府県知事は、道路等を譲与した場合には、譲与の期日をもって開拓財産台帳（農地法施行規則等の一部を改正する省令（平成21年農林水産省令第64号）第1条の規定による改正前の農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「旧則」という。）第46条第1項の規定による国有財産台帳等をいう。以下同じ。）に「譲与」と記載するとともに、譲与通知書の写し、各筆調書、確定測量図等を市町村別及び地区別に整理して保管し、巻頭に開拓財産台帳の索引番号を付しておく。

#### (4) 登記手続

登記手続及び様式等については「農地法に基づく登記の特例等についての取扱要領について」（昭和37年10月25日付け37農地B第1655号農地局長通知）により行う。

### 4 譲与後の措置

#### (1) 用途廃止に係る通知

都道府県知事は、道路等の譲与を受けた者が、その道路等の用途を廃止しようとする場合には、あらかじめ都道府県知事にその旨を通知させる。

#### (2) 実地調査等

都道府県知事は、(1)による通知があった場合その他必要と認める場合には、譲与

した道路等の管理の状況等に関し、人工衛星等利用調査若しくは実地調査を行い、又は当該道路等の譲与を受けた者から報告を徴して必要な指示をする。

### (3) 用途の廃止に伴う返還措置

ア 都道府県知事は、(1)による通知又は(2)の調査若しくは報告等の結果、その管理等に関し必要な指示をしても、道路等の譲与を受けた者がなおその道路等をその用途に供しない場合には返還を求める。

なお、譲与を受けた道路等に替わるべき道路等（農業用以外の目的で設置される道路等であって、地域住民の生活上必要なもの（法定外公共物も含む。）として公共的性格があると認められ、かつ、農業者も利用できるものを含む。）が設置されることに伴いその譲与を受けた道路等の用途が廃止される場合で、あらかじめその用途を廃止することにつき都道府県知事の承認を受けているときは、その承認に係る道路等の返還を求めないことができる。この場合、返還をしないこととした道路等について、その道路等に仮登記がなされている場合には、仮登記の抹消手続をする。

イ 都道府県知事は、アにより譲与した道路等の返還を受けた場合には、農業委員会にその旨を通知し、開拓財産台帳に「譲与の取消」と記載するとともに、保管してある当該譲与通知書の写しに返還のあった旨記載し、速やかに所有権移転の登記手続をとる。

ウ 農業委員会は、イにより譲与した道路等の返還があった旨の通知があった場合には、譲与通知書交付簿にその旨を記載する。

## 第5 自作農財産の管理の関係

旧法第78条第1項に掲げる土地、立木、工作物及び権利（以下「自作農財産」という。）の管理については、農林水産省所管国有財産取扱規則（昭和34年農林省訓令第21号。以下「取扱規則」という。）及び国有農地等・開拓財産管理規程（昭和28年農林省訓令第102号。以下「規程」という。）並びに処理基準の定めるところによるほか、次により行う。

### 1 財産区分及び管理区分

自作農財産は、規程第2条に規定する国有農地等のうち旧法の規定により取得した土地等（以下「旧国有農地等」という。）及び開拓財産に区分し、開拓財産で旧令第15条第1項第1号括弧書に規定するものにあつては、地方農政局長（北海道にあつては経営局長、沖縄県にあつては内閣府沖縄総合事務局長。以下第5において同じ。）が、その他のものにあつては都道府県知事が管理する。

### 2 維持保存等

都道府県知事は処理基準別紙2の第6の1、地方農政局長は当該規定に準じるほか、次により自作農財産の維持保存等を行い、できるだけ早期に旧法第80条に基づく売払い、又はその所管換、引継若しくは所属替を進める。

(1) 処理基準の別紙2の第6の1の(1)の①に定める管理記録カードは、様式例第5号の1による。

- (2) 処理基準別紙2の第6の1の(1)の②のウにより設置した国有財産管理人は、適宜見回りを実施するとともに、見回り実施後は速やかに様式例第5号の1の2の国有農地等見回り報告書により都道府県知事へ報告するものとする。
- (3) 処理基準別紙2の第6の5の(1)の報告は、様式例第5号の2及び様式例第5号の3による。
- (4) 地方農政局長は、(2)による報告についてその内容を十分検討し、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「整理法」という。）第2条第1項に規定する土地区画整理事業（以下「事業」という。）の進行状況と内容に応じて次により措置する。
- ア 仮換地指定前であるときは、直ちに事業の施行者（以下「施行者」という。）に対して次の事項を申し入れ、併せて今後施行者から所有者に対する通知等を行う場合のあて先（地方農政局所在地及び担当部局（係名まで））を明示する。
- (ア) 換地計画において、旧法第80条第2項に該当する土地については従前の土地と同地目の換地を定めること又は旧法第80条第1項に該当する土地は換地を定めないこと。
- (イ) 民有地と同等の取扱いを行うこと。
- (ウ) 自作農財産は、旧法第80条第2項の規定により、土地区画整理事業に係る土地（以下「対象地」という。）各筆の買収前の所有者又はその一般承継人（以下「旧所有者等」という。）に売り払わなければならないので、換地計画は旧所有者等の異なる土地の併せ換地のないよう配慮すること。
- なお、各筆ごとの減歩率については、なるべく当該施行地区の平均減歩率に近付け、清算金の額を最少限度にとどめるよう配慮すること。
- イ 整理法第98条第5項の規定による仮換地指定通知を受けた場合は、その内容をアに掲げる事項に留意して検討する。
- なお、検討の結果、仮換地の変更を求める必要があると認められる場合には、速やかに施行者に対してその旨を申し入れること。
- ウ 整理法第103条第1項の規定による換地処分通知を受けた場合は、その内容をイの仮換地指定通知の内容と照合確認し、都道府県知事の備える国有財産台帳等（旧国有農地等にあつては国有財産台帳（農業委員会の国有財産整理簿を含む。）、開拓財産にあつては開拓財産台帳。）の整理を行わせるよう当該通知の写しを都道府県知事に送付する。
- なお、仮換地の変更の申入れに対して、その変更が認められないままに換地処分が行われた場合は、換地処分通知に定められた期間内（通常通知書受領の日の翌日から3か月以内）にイの申入事項につき不服審査請求を行い、その結果を待って最終的に決定された換地処分通知の写しを都道府県知事あてに送付する。
- エ 地方農政局長は、施行者から対象地について整理法の定めによる承認又は同意を求められた場合には、その内容に従って次により措置する。
- (ア) 整理法第7条又は第17条の規定による施行地区への編入承認申請に対しては、「対象地は、農地法等の一部を改正する法律（平成21年法律第57号）第1条の規定による改正前の農地法（昭和27年法律第229号）第80条第1項の規定による売払いが予定されており、事業の施行中に民有地となるので、編入承認を受け

ても換地計画においては宅地と同一に（換地不交付の場合は清算金を交付するよう）取扱うこと」を条件として編入承認を行う。なお、対象地が開拓道路等敷地で、その工作物たる土地改良財産の用途廃止の手續を要するものである場合は、速やかに関係部局にこの旨を連絡する。

(イ) 整理法第8条又は第18条の規定による事業計画に関する同意を求められた場合には、アの申入事項に準じた条件を付して同意する。

(ウ) 対象地が旧所有者等に売払うことを要しない場合は、整理法第90条の規定による換地不交付に同意する。

(エ) 整理法第93条第4項の規定による換地の立体化については同意してはならない。

(5) 処理基準別紙2の第6の5の(2)の報告を受けた地方農政局長は、遅滞なくその概要を農林水産大臣に報告する。

(6) 処理基準別紙2の第6の5の(5)の報告は、様式例第5号の4による。

### 3 法定帳簿等

自作農財産を管理するために備えるべき帳簿は、処理基準別紙2の第6の3によるほか、次により作成保存する。

(1) 帳簿の名称区分等

ア 国有財産台帳等

| 財産区分  | 帳簿名称       | 備付者    | 備考        |          |
|-------|------------|--------|-----------|----------|
|       |            |        | 根拠規定      | 様式       |
| 開拓財産  | 開拓財産台帳(県分) | 都道府県知事 | 旧則第46条第1項 | 様式例第5号の5 |
|       | 開拓財産台帳(局分) | 地方農政局長 |           | 規程第2号様式  |
|       | 開拓財産台帳総括簿  | 地方農政局長 | 規程第5条     | 規程第4号様式  |
| 国有農地等 | 国有財産整理簿    | 農業委員会  | 旧則第48条    | 様式例第5号の6 |
|       | 国有財産台帳     | 都道府県知事 | 旧則第46条第2項 | 様式例第5号の7 |
|       | 国有財産台帳総括簿  | 地方農政局長 | 規程第5条     | 規程第3号様式  |

イ 貸付簿等

| 財産区分  | 帳簿名称  | 備付者                | 備考     |           |
|-------|---|--------------------|--------|-----------|
|       |   |                    | 根拠規定   | 様式        |
| 開拓財産  | 開拓財産貸付簿<br>(旧令第15条の2農耕貸付け)<br>(転用貸付け)                   | 都道府県知事又は<br>地方農政局長 | 旧則第47条 | 様式例第5号の8  |
|       | 開拓財産貸付総括簿   | 地方農政局長             | 規程第7条  | 様式例第5号の9  |
| 国有農地等 | 国有農地等貸付簿<br>(旧法第9条等継続貸付け)<br>(旧令第15条の2農耕貸付け)<br>(転用貸付け) | 都道府県知事             | 旧則第47条 | 様式例第5号の10 |

|  |            |        |       |           |
|--|------------|--------|-------|-----------|
|  | 国有農地等貸付総括簿 | 地方農政局長 | 規程第7条 | 様式例第5号の11 |
|--|------------|--------|-------|-----------|

(2) 台帳等の作成及び提出

ア 開拓財産

(ア) 開拓財産台帳は、地方農政局長にあつては規程第2号様式、都道府県知事にあつては様式例第5号の5の調製要領に定めるところによるほか次に留意して作成する。

a 区分及び種目は、地方農政局長にあつては規程別表第2、都道府県知事にあつては処理基準別紙2の第6の3による。

b 開拓財産台帳（土地）の備考欄には、処理基準別紙2の第6の1の(1)の②において利用する目標物を表示する。

(イ) 地方農政局長は、処理基準別紙2の第6の4により提出された県台帳の総括の部分の写しと、開拓財産台帳（以下「局台帳」という。）の総括の部分とに基づいて、開拓財産台帳総括簿を作成し、その総括の部分の写しを翌年度5月31日までに農林水産大臣に提出する。

イ 旧国有農地等

(ア) 処理基準別紙2の第6の3の(2)に定める国有財産整理簿は、様式例第5号の6による。

(イ) 地方農政局長は、処理基準別紙2の第6の4の(2)により提出のあった台帳の総括の部分の写しをまとめて国有財産台帳総括簿を作成し、その総括の部分の写しを翌年度5月31日までに農林水産大臣に提出する。

(3) 貸付簿等の作成及び提出

地方農政局長は、処理基準別紙2の第6の5の(6)の①及び②により報告を受け、毎年度、開拓財産貸付総括簿（様式例第5号の9）及び国有農地等貸付総括簿（様式例第5号の11）中それぞれの集計表の部分の写し並びに国有農地等に係る未貸付地調査表（様式例第5号の12）を翌年度5月31日までに農林水産大臣に提出する。

4 貸付け

地方農政局長又は都道府県知事は、処理基準別紙2の第6の2によるほか、次に定めるところにより自作農財産を貸し付ける。

(1) 貸付け

ア 農耕貸付け

農耕貸付けとは、旧令第12条の規定による貸付け及び旧令第15条の2の規定による耕作及び養畜の事業の用に供するための貸付け（旧法第9条等に基づきこれらを国が取得した際に、地上権、永小作権、使用貸借による権利、賃借権又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たものに係る貸付けを含む。以下別紙2において同じ。）をいう。

(ア) 旧令第15条の2の規定による農耕貸付け

処理基準別紙2の第6の2の(2)の①のアの(ウ)の申込書は様式例第5号の13、処理基準別紙2の第6の2の(2)の①のアの(エ)の通知書は様式例第5号の14に

よる。

(イ) 旧法第9条等の規定による継続貸付け

処理基準別紙2の第6の2の(2)の①のイの(ア)の国有農地等貸付書は様式例第5号の15による。

(ウ) 貸付料の見積り合せ

処理基準別紙2の第6の2の(3)の①のイの見積り合せの書面は別紙1の様式例第14号の17の2による。

イ 転用貸付け

転用貸付けとは、旧令第15条の2の規定による耕作及び養畜の事業以外の事業に供するための貸付け（農地法施行法（昭和27年法律第230号）第13条の規定により旧令第15条の2の規定によって貸し付けられたものとみなされるものを含む。以下別紙2において同じ。）をいう。

また、処理基準別紙2の第6の2の(2)の②のイの転用借受申込書は様式例第5号の16、処理基準別紙2の第6の2の(2)の②のウの通知書は様式例第5号の17による。なお、具体的な使用料の算定にあたり処理基準別紙2の第6の2の(3)の②のイによる見積り合せを行う場合の書面は別紙1の様式例第14号の17の2によるものとし、その他の使用料の算定は、様式例第5号の18による転用使用料算定調書により行う。

(2) 使用料改定

ア 地方農政局長は、開拓財産で旧令第15条第1項第1号括弧書に規定するものに係る使用料の改定を処理基準別紙2の第6の2の(3)に準じて行う。

イ 処理基準別紙2の第6の2の(3)の④のアの予告通知書は、農耕貸付けにあつては様式例第5号の19、転用貸付けにあつては様式例第5号の20、同規定の承諾書は様式例第5号の21、変更通知書は様式例第5号の22による。また、処理基準別紙2の第6の2の(3)の④のウの一覧表は、農耕貸付けにあつては様式例第5号の23、転用貸付けにあつては様式例第5号の24による。

(3) 貸付けの変更、解約等

ア 地方農政局長は、開拓財産で旧令第15条第1項第1号括弧書に規定するものに係る貸付けの変更、解約等を処理基準別紙2の第6の2の(4)に準じて行う。

イ 処理基準別紙2の第6の2の(4)のアの(ア)の耕作状況報告書は様式例第5号の25から様式例第5号の28まで、転用借受状況報告書は様式例第5号の29から様式例第5号の32までによる。

ウ 処理基準別紙2の第6の2の(4)のウ及びエの国有財産貸付契約解除通知書は様式例第5号の33による。

エ 地方農政局長は、貸付けの解除又は更新拒絶を都道府県知事が適時適切に行っているかを確認し、これらが行われていない場合においては、都道府県知事に対し、必要な指示等を行う。

オ 処理基準別紙2の第6の2の(4)の②の解約申入書及び解約同意書は様式例第5号の34による。

(4) 農作物栽培高度化施設を設置するための同意

ア 処理基準別紙2の第6の2の(4)の①の(ア)の同意書及び確約書は、様式例第3号(平成30年11月20日付け、30経営第1796号農林水産省経営局長通知)及び様式例第5号の15の2による。

イ 処理基準別紙2の第6の2の(4)の①の(イ)の国有財産貸付変更通知書及び国有農地等貸付変更書は、様式例第5号の14の2及び様式例第5号の15の3とする。

#### (5) 整理替

地方農政局長は、開拓財産で旧令第15条第1項第1号括弧書に規定するものについて、転用貸付けがなされ、又はその貸付けの解約がなされたときは、地方農政局長と都道府県知事との間で整理替調書(様式例第5号の35)により貸付けに係る開拓財産の整理替を行う。

### 5 被害報告及び復旧措置等

地方農政局長又は都道府県知事は、処理基準別紙2の第6の1の(3)及び5の(4)によるほか、次に定めるところにより自作農財産について天災その他の事故の処理を行う。

(1) 処理基準別紙2の第6の5の(4)の被害報告書は様式例第5号の36による。

(2) 自作農財産に係る災害が暫定法の適用を受けられない場合又は防災関係事業の採択基準に達しない場合は、関係者の受益割合に応じて費用の振分けを行い、国において負担する。

### 6 所管換及び所属替

旧法第80条第1項の規定による認定のあった自作農財産の所管換又は所属替(以下「所管換等」という。)については、次により処理する。なお、地方農政局長は、次の処理を行う前に、処理基準別紙2の第6の1の(4)の境界及び数量の確定の実施状況を確認する(境界及び数量の確定を完了すべきものに該当する場合に限る。7の引継を行う場合において同じ。)

(1) 都道府県知事は、所管換等をするのが適当と認められる場合には、地方農政局長に所管換(所属替)調書(様式例第5号の37)を作成し、送付する。

(2) 地方農政局長は、所管換等を相当と認めたときは、各省各庁の部局長等(以下「協議部局長」という。)に所管換等の通知を行うとともに、その写しを都道府県知事へ送付する。なお、財務省から所管換を受けた財産である場合にあっては、「旧農地法第80条第1項に定める所管換の取扱いについて」(昭和60年3月28日付け蔵理第1047号大蔵省理財局長通知)に留意する。

(3) 地方農政局長は、(2)の通知に対して所管換等を受ける旨の通知を受けたときは、協議部局長に国有財産受渡証書(別紙1の様式例第16号の16)を送付する。

(4) 地方農政局長は、(3)の国有財産受渡証書の返送があったときは、都道府県知事にその旨通知する。

### 7 引継ぎ

旧法第80条第1項の規定による認定のあった自作農財産の引継ぎについては、次により処理する。

(1) 都道府県知事は、財務省に引き継ぐのが適当と認められるときは引継ぎ調書(様

式例第5号の37)を作成し、地方農政局長に送付する。

(2) 地方農政局長は、引継を相当と認めたときは、財務省に対して引継の通知をするとともに、その写しを都道府県知事に送付する。

(3) 地方農政局長は、(2)の通知を行った引継について、引き継ぐ旨の通知を受けたときは、財務省に国有財産受渡証書を送付する。

(4) 地方農政局長は、(3)の国有財産受渡証書の返送があったときは、都道府県知事にその旨通知する。

(5) その他の手続きは、「国有農地等に係る財務大臣への引継等の取扱いについて」(令和元年11月29日付け元経営第1833号農林水産省経営局農地政策課長通知)による。

## 8 計算書及び報告書

取扱規則第38条から第40条まで及び第42条(都道府県知事にあつては、旧令第15条第2項及び第3項)に定める国有財産増減及び現在額計算書等並びに別紙1の様式例第16号の21から様式例第16号の32まで及び様式例第5号の38から様式例第5号の41までによる報告書(以下「報告書」という。)は、次により作成する。

(1) 都道府県知事は、報告書を地方農政局長を経由して農林水産大臣に提出する。

(2) 地方農政局長は、(1)により受理した報告書を進達するときは、その集計表を付する。

なお、開拓財産にあつては局台帳に基づく報告書を作成し、併せて提出する。

(3) 都道府県知事及び地方農政局長の提出する報告書の提出期限及び様式は、次のとおりとする。

| 書 類 名                         | 提出者              | 提 出 期 限        | 様 式  |
|-------------------------------|------------------|----------------|--|
| 国有財産増減及び現在額計算書                | 都道府県知事<br>地方農政局長 | 4月30日<br>5月31日 | 計算証明規則(昭和27年会計検査院規則第3号)第8号書式               |
| 国有財産無償貸付状況計算書                 | 都道府県知事<br>地方農政局長 | 4月30日<br>5月31日 | 計算証明規則第9号書式                                |
| 国有財産増減及び現在額報告書<br>(付、増減事由別調書) | 都道府県知事<br>地方農政局長 | 4月30日<br>5月31日 | 国有財産法施行細則第2号様式<br>増減事由別調書は別紙1の様式例第16号の33   |
| 国有財産見込現在額報告書<br>(付、見込増減事由別調書) | 都道府県知事<br>地方農政局長 | 7月31日<br>8月15日 | 国有財産法施行細則第3号様式<br>見込増減事由別調書は別紙1の様式例第16号の34 |
| 国有財産無償貸付状況報告書                 | 都道府県知事<br>地方農政局長 | 4月30日<br>5月31日 | 国有財産法施行細則第4号様式                             |

(4) 地方農政局長は、毎年度の国有財産受渡証書の写しに国有財産受渡証書一覧表(別

紙1の様式例第16号の35)を付したものを、翌年度4月10日までに農林水産大臣に提出する。

## 第6 自作農財産の農業利用目的の売払い関係

### 1 改正法附則第8条第2項の規定の例による売払い

地方農政局長（北海道にあつては経営局長、沖縄県にあつては内閣府沖縄総合事務局長。以下第6において同じ。）は、改正法附則第8条第2項に基づく法第46条の規定の例による売払いは次により行う。

(1) 地方農政局長は、売払予定地の売払いの相手方の決定に当たっては、次の事項に留意する。

ア 地方農政局長は、売払予定地が改正法附則第8条第3項により売り払いを行う土地である場合であつて、改正法の施行後最初に当該土地を同項に掲げる者に売払う旨の通知を行い、当該者が通知を受けた日から3か月以内に買受申込書（様式例第6号の1）の提出があつた場合には、その者を売払いの相手方とする。

イ アの通知を受けた者が買受申込書を提出しない場合であつて、売払予定地が農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「基盤法」という。）第22条の4第1項に規定する地域計画の区域内にある場合を除き、原則として入札を行い、入札者のうち売払予定価格以上で最高の価額をもって申込みをした者を売払いの相手方とする。ただし、売払予定価格が50万円以下の場合は、入札によらないで地方農政局長が適当と認める者を売払いの相手方とすることができる。

ウ イの原則にかかわらず、次に掲げる場合には、それぞれの買受希望者を売払いの相手方とすることができる。なお、基盤法第22条の4第1項に規定する地域計画の区域内にある国有農地等の売払いの相手方は、農地中間管理機構に限られることに留意する。

(ア) 無道路地、袋地又は地形狭長等単独利用困難なもので、かつ、他に買受希望者のない土地を、隣地所有者又は隣地の貸借権等を有する者（以下「隣地所有者等」という。）が買受けを希望する場合

(イ) 面積が極小規模で単独利用が困難であり、かつ、他に買受希望者がいない土地を、隣地所有者等がその隣地と一体利用するために買受けを希望する場合

エ 入札の結果入札者がいないとき若しくは再度の入札をしても落札者がいないとき又は落札者が契約を結ばないときは、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第99条の2及び第99条の3の規定に基づく随意契約（以下「不落等随意契約」という。）によることができる。

(2) 売払手続

地方農政局長は、都道府県知事から処理基準別紙2の第6の5の(10)に定める売払調書（別紙1の様式例第15号の1）の提出を受け、次により行う。

ア (1)のアの売払手続については、買受申込書の提出を受けた地方農政局長がその内容を相当と認めるときは、様式例第6号の2による売払通知書を買受申込書を提出した者に交付するとともに、その写しを農業委員会に送付する。

イ (1)のイからエまでの売払手続については、別紙1の第15の2の(1)に準じて行う。

### (3) その他の手続

ア 地方農政局長は、売払予定地が国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第12条の規定により指定された規制区域内に所在する場合には、都道府県知事に同法第18条の規定に基づく協議を行う。

イ 地方農政局長は、別紙1の様式例第15号の2による国有財産売買契約書の写しを地方農政局歳入徴収官、都道府県知事及び農業委員会に送付する。

また、売り払った土地等（以下「売払地」という。）について、農耕貸付けを行っていた場合は、地方農政局歳入徴収官に対し、今後の使用料の調査決定を行わないよう措置する。

### (4) 売買契約の解除

地方農政局長は、契約の相手方が売買契約書に定める義務を履行しないときは、別紙1の様式例第15号の4による売買契約解除通知書を契約の相手方に交付する。

## 2 売払価格の決定

改正法附則第8条第2項の規定に基づき法第46条の規定の例により売払う場合における売払価格（入札により売払相手方を決定する場合にあっては予定価格）は、別紙1の第7の3に定める対価の算定方法を用いて評価する。

ただし、評価に当たっては、売払予定地の性格を考慮し、売払予定地が売り払うこととなった時に権原に基づく耕作者があったものについては、価格時点において耕作権が付着している土地として評価することができる。

なお、地方公共団体等と随意契約により契約を締結する場合の売払価格については、別紙1の第15の2の(1)のウの(ウ)に準じて決定する。

## 3 用途指定

用途指定については、別紙1の第15の2の(1)のオに準じて行う。

ただし、用途指定をするときには、買受申込書（様式例第6号の1）及び売払通知書（様式例第6号の2）に様式例第6号の3による用途指定に係る条件を追加して用途指定を行う。なお、1の(2)のイの相手方に随意契約により売払いを行う場合は、別紙1の様式例第16号の2から様式例第16号の6までのいずれかに準じて用途指定を行う。

## 4 登記

農林水産省所管の不動産登記の嘱託職員を指定する省令（平成17年農林水産省令第10号）に規定する者（以下4及び第7の8において「不動産登記嘱託職員」という。）は、改正法附則第8条第2項の売払いに係る登記を次により行う。

### (1) 所有権移転登記

不動産登記嘱託職員は、別紙1の第15の3の(1)に準じて所有権移転登記を行う。

ただし、登記嘱託書は様式例第6号の4によるものとし、買収登記後登記簿の閉鎖又は登記の抹消をした売払地についての登記は、国有地としての保存登記その他必要な登記手続をした上で行う。

### (2) 抵当権設定登記

不動産登記嘱託職員は、別紙1の第16の4の(2)に準じて抵当権設定登記を行う。

ただし、地方農政局長が売払いに当たって売払代金の延納の特約を行った場合、売払いの相手方から抵当権設定登記承諾書は様式例第6号の5、登記嘱託書は様式例第6号の6、抵当権を抹消する際の登記嘱託書は様式例第6号の7による。

(3) 買戻し特約の登記

不動産登記嘱託職員は、別紙1の第15の3の(2)に準じて買戻し特約の登記を行う。  
ただし、登記嘱託書は様式例第6号の8による。

## 5 台帳の整備及び報告

売払いに係る台帳の整備及び報告は、別紙1の第15の4に準じて行う。ただし、用途指定台帳については、様式例第6号の9による。

## 第7 自作農財産の非農業利用目的の売払い関係

### 1 旧法第80条第1項の規定による認定

地方農政局長（北海道にあつては経営局長、沖縄県にあつては内閣府沖縄総合事務局長。以下第7において同じ。）は、旧法第80条第1項の規定による認定（以下「不要地認定」という。）を次により行う。

(1) 旧令第16条第1項第1号から第3号までに掲げる土地の不要地認定

開拓財産のうち、旧令第16条第1項第1号から第3号までに掲げる土地（以下「開拓不要地」という。）の不要地認定に関する手続については、処理基準に定めるところによる。

(2) 旧令第16条第1項第4号から第7号までに掲げる土地の不要地認定

ア 不要地認定の基準

旧令第16条第1項第4号から第7号までに掲げる土地とは、それぞれ次に掲げる土地をいい、これらのいずれかに該当する土地については、速やかに不要地認定を行う。

なお、旧令第16条第1項第5号に該当し、かつ、同項第1号から第4号まで、第6号又は第7号のいずれかに該当する場合には、同項第5号に該当する土地として不要地認定を行う。

(イ) 旧令第16条第1項第4号に掲げる土地

a 改正令附則第8条の規定による廃止前の国有農地等の売払いに関する特別措置法施行令（昭和46年政令第157号。以下「旧措置法施行令」という。）第2条第1項各号に掲げる者（以下「地方公共団体等」という。）から公用、公共用又は国民生活の安定上必要な施設の用に供するため旧令第15条の2第1項の規定による耕作及び養畜の事業以外の事業の用に供するための貸付申込書（以下「転用貸付申込書」という。）が提出された場合（旧措置法施行令第2条第1項第2号又は第3号に掲げる者にあつては、その者の主たる目的とする事業の用に供するため転用貸付申込書が提出された場合に限る。）において、その用に供することが相当であり、かつ、确实であると認められる土地

b 転用貸付けに基づき、その貸付けの目的に係る用途に供されている土地

- c 地方公共団体等から公用、公共用又は試験研究若しくは農事指導の用に供するため旧令第15条の2の規定による耕作又は養畜の事業の用に供するための貸付申込書（以下「農耕貸付申込書」という。）が提出された場合（旧措置法施行令第2条第1項第2号又は第3号に掲げる者にあつては、その者の主たる目的とする事業の用に供するため、農耕貸付申込書が提出された場合に限る。）において、その用途に供されることが相当であり、かつ、その用途に相当期間継続して供されることが確実であると認められる土地（旧法第36条第2項の規定により売渡しを行うことができるものを除く。）
  - d 農耕貸付けによりcに掲げる用途に供されており、かつ、その用途に相当期間継続して供されることが確実であると認められる土地（旧法第36条第2項及び第61条の規定により売渡しを行うことができるものを除く。）
- (イ) 旧令第16条第1項第5号に掲げる土地
- a 法第4条第1項第7号に規定する市街化区域内にある土地又は農地法施行規則第44条第3号に規定する用途地域内にある土地
  - b 住宅、商店、工場等の建築物が連担集合して存在しており、かつ、公園、運動場等の都市的機能を有する施設を含んでいる区域内にある土地
  - c 道路、上下水道、ガス及びその他の都市的施設の整備の状況、当該地域における土地利用の動向等からみて、近い将来において市街地としての条件を備えることが確実であると認められる区域内にある土地
  - d 街路に囲まれた区画で、その区画の総面積に占める宅地面積の割合がおおむね40パーセントを超える区画内にある土地
- (ウ) 旧令第16条第1項第6号に掲げる土地
- a 洪水、地すべり、鉱害その他の災害により農地若しくは採草放牧地又はこれらの農業上の利用のため必要な土地として利用することができないもので、災害復旧工事等を行うことが技術的・物理的に困難な土地
  - b 洪水、地すべり、鉱害その他の災害により農業上の利用ができなくなった土地であつて、現行の災害復旧制度による災害復旧工事の対象とならないものであり、かつ、災害復旧工事を行うことが経済的にみて困難な土地
- (エ) 旧令第16条第1項第7号に掲げる土地
- a 現在農業上の利用に供されておらず、その地域の土地利用の動向からみて、将来とも農業上の利用に供される見込みがない土地（農用地区域内にある土地にあつては、その用途が農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第3条第1号に規定する土地に該当する土地を除く。以下この(エ)において同じ。）
  - b 土質、地勢、位置等の条件が劣悪なため又は生産性が著しく低いため、耕作者が離作し、その後耕作を希望する者がいないまま相当期間を経過しており、将来とも耕作を希望する者がいないと認められる土地
  - c 既に転用されており原状回復が著しく困難と認められる土地

イ 認定の手續

不要地認定は、次の手續により行う。

(ア) 地方農政局長は、2の公告又は通知を行う必要がある自作農財産について、その現況等を考慮して、計画的に不要地認定が行えるよう都道府県知事と調整する。

(イ) 都道府県知事は、(ア)の調整を踏まえ、旧国有農地等につき、(2)のアに掲げる基準に該当する土地（以下「不要地」という。）があると認めたときは、処理基準別紙2の第6の1の(4)に定める旧所有者等の確認等を行った上、様式例第7号の1による不要地調書を作成し、その不要地調書を地方農政局長に提出する。

なお、旧法第83条の規定に基づき、農業委員会が国有農地等に係る不要地があると認める場合には不要地調書により報告すべきことをあらかじめ求める。

(ウ) 都道府県知事は、(ア)の調整を踏まえ、開拓財産につき(1)及び(2)のアの基準に該当して不要地であると認めたときは、処理基準別紙2の第6の1の(4)に定める不要地の確定及び旧所有者等の確認等を行い、不要地調書を作成し、地方農政局長に提出する。

(エ) 地方農政局長は、都道府県知事から不要地調書の提出があったときは、その内容を審査確認の上、不要地認定を相当と認める土地について当該認定を行い、この旨を様式例第7号の2により都道府県知事に通知する。

### (3) 不要地認定の取消し

旧令第16条第1項第5号に該当することにより不要地認定された土地であって、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第3条第1項の規定に基づき生産緑地地区に指定されており、将来的にも都市農業の振興を図ることが適当であると認められる土地（以下「取消対象地」という。）について、不要地認定を取り消すに当たっては、以下の手続により、取り消すことが望ましい。

ア 都道府県知事は、周辺の土地利用の状況、生産緑地法第10条の2第1項の規定による特定生産緑地の指定に係る市町村の意向及び農耕借受人の意向等を確認した上で、取消対象地に該当すると判断したときは、不要地認定を取り消すことが相当である旨の意見書を地方農政局長へ提出する。

イ 地方農政局長は、都道府県知事から意見書の提出があった場合は、その内容を確認の上、適当であると認めたときは、当該意見書に係る土地の不要地認定を取り消す旨を都道府県知事に通知する。

## 2 旧令第17条の公告及び通知

地方農政局長は、不要地認定があった土地（以下第7において「認定売却予定地」という。）について、旧令第17条の規定により次の手続を行う。

### (1) 旧令第17条の公告の申請

地方農政局長は、旧所有者が確認できたときは、農林水産大臣に土地等の売却を行う旨の公告の依頼を行う。

### (2) 旧令第17条の通知書の交付

ア 地方農政局長は、(1)の公告に併せ、買収前の所有者又はその一般承継人であって知っているもの（以下「知っているもの」という。）に、旧令第17条の通知書（様式例第7号の4）及び国有財産買受申込書（様式例第7号の5）を送付する

とともに、様式例第7号の4の2によりその写しを都道府県知事に送付する。

ただし、知っているものから買受申込書が提出されているときは、この通知書を当該者へ送付することを省略して差し支えない。

また、イの(ア)の知っているものに送付する場合の宛先（送付先）は、改正法施行時において確認のできている氏名又は名称及び住所とする。

なお、その認定売払予定地について公共利用の計画がある場合には、極力その用に供すべき旨を勧奨するものとし、また、公共利用の計画がない場合においても、なるべく公共的用途に活用されるよう指導する。

#### イ 知っているものの範囲

アによる通知を行うものの範囲は、次に定める。

(ア) 改正法施行時において、都道府県知事が旧所有者等の調査により、氏名又は名称及び住所が確認のできているもの

(イ) 改正法施行後において、都道府県知事が農耕貸付け又は転用貸付けを行うための旧所有者等の調査により、氏名又は名称及び住所が確認のできているもの

(ウ) 地方農政局長が、アによる通知を送付しようとする時点において、氏名又は名称及び住所が確認できているもの

### 3 旧法第80条の売払準備手続

地方農政局長は、4に定める売払い手続を行う前に、処理基準別紙2の第6の1の(5)の境界及び数量の確定の実施状況を確認する（境界及び数量の確定を完了すべきものに該当する場合に限る。）。

### 4 売払い

地方農政局長は、旧法第80条の規定による売払いについて、都道府県知事から処理基準別紙2の第6の5の(7)及び(10)による報告を受け、次により行う。

#### (1) 売払いの相手方

売払予定地の売払いの相手方の決定に当たっては、次の事項に留意する。

ア 旧法第80条第2項に該当する土地等の売払い（以下「2項該当売払い」という。）

であって、売払いの相手方が旧所有者の一般承継人であり、かつ、2者以上であるときは、次により取り扱う。

(ア) 申込者の間で買い受けるべき持分又は部分について協議が整っている場合は、その協議書に定められた持分又は部分を、それぞれの申込者に売り払う。

(イ) (ア)以外の場合は買受申込みを行った者に対し均等の持分売払いを行う。

イ 2項該当売払い以外の売払い（以下「1項該当売払い」という。）の売払いの相手方は次の順による。

(ア) 既に転用貸付けが行われている場合は、転用貸付けの相手方（以下「転用者」という。）を売払いの相手方とする。

(イ) (ア)以外の場合は、原則として地方公共団体等を優先して売払いの相手方とする。

(ウ) 地方公共団体等が認定売払予定地の取得を希望しない場合は、原則として入札を行い、入札者のうち売払予定価格以上で最高の価額をもって申込みをした者を売払いの相手方とする。ただし、売払予定価格が50万円以下の場合は、入

札によらないで地方農政局長が適当と認める者を売払相手方とすることができる。

なお、入札の方法は、別紙1の第15の2の(1)のアに準じる。

(エ) 農耕貸付地（旧令第16条第1項第5号に基づき不要地認定がされた土地（生産緑地法（昭和49年法律第68号）第3条に基づき生産緑地地区に定められた土地を除く）に限る）を入札により処分する場合には、別紙1の第15の2の(1)のアに準じるほか、次により行う。

a 地方農政局長は、入札対象地を選定する際には、都道府県知事と協議を行う。

b aにより選定した入札対象地について、一般競争入札を行う旨を、予め農耕借受人へ通知するものとする。

c 入札を終えた場合には、その入札結果を、直ちに農耕借受人へ通知する。さらに、落札された場合には、その所有権移転結果について、速やかに農耕借受人へ通知する。

なお、別紙1の第14の3の(4)のアの(ウ)及びイの(オ)による売払結果の公表は行わないものとする。

(オ) (ウ)の原則にかかわらず、次に掲げる場合には、それぞれの買受希望者を売払いの相手方とすることができる。

a 無道路地、袋地、地形狭長等単独利用困難なもので、かつ、他に買受希望者のない土地を、隣地所有者又は隣地所有者等が買受けを希望する場合

b 面積が極小規模で公用又は公共用として単独利用が困難であり、かつ、他に買受希望者がいない土地を、隣地所有者等がその隣地と一体利用するために買受けを希望する場合

c 旧法第72条の規定により買戻した開拓財産を、当初の買収における旧所有者等が買受けを希望する場合

(カ) (ウ)の入札の結果入札者がいないとき若しくは再度の入札をしても落札者がいないとき又は落札者が契約を結ばないときは、不落等随意契約によることができる。

なお、売払手続は、別紙1の第15の2の(1)のアに準じる。

## (2) 買受申込書の審査等

ア 地方農政局長は、買受申込書が提出されたときは、都道府県知事に旧法第80条第1項又は第2項の規定に基づき売払いをすることを予定している旨の通知をする。

なお、通知に係る土地等が境界及び数量の確定を完了すべきものであって、通知を行う際、当該境界及び数量の確定が完了していない場合は、境界及び数量の確定を行うよう併せて通知する。

イ 都道府県知事はアによる通知を受けた場合には、当該土地等に係る別紙1の様式例第15号の1による売払調書を地方農政局長に提出する。

なお、売払予定地に使用者がいる場合は様式例第7号の6による耕作権等の権利割合調書を作成して売払調書に添付する。

ウ 地方農政局長は、イによる報告に基づき、その内容を審査する。

エ 地方農政局長は、アの通知又はウの審査に当たって、旧所有者等であることの確認を戸籍謄本等により行い、公的書類以外の書類によって行う場合には、必要に応じて、経営局長と協議する。

### (3) 売払通知書の交付等

旧則第49条第2項の規定による売払通知書の交付は次により行う。

ア 地方農政局長は、当該土地等について売り払うことを相当と認めたときは、別紙1の様式例第16号の8による土地売払価格評価調書を作成し、その売払いの区分に従い、5に定めるところにより売払価格を決定する。

イ 地方農政局長は、認定売払予定地が国土利用計画法第12条の規定により指定された規制区域内に所在する場合には、同法第18条の規定に基づく協議を行う。

ウ 地方農政局長は、売払いの決定をしたときは、様式例第7号の7から様式例第7号の9までによる売払通知書（1項該当売払いにあつては様式例第7号の8、延納売払いにあつては様式例第7号の9。）及び売払通知書発行の日から20日以内の日を納期限とする売払代金の納入告知書に別紙1の様式例第15号の5による所有権移転登記嘱託請求書の用紙を添えて、これを直接買受申込者に交付し、その写し2部を都道府県知事宛て送付する。

エ 地方農政局長は、売払代金が納入されたときは、売払地が転用貸付けに係る開拓財産である場合は、貸付けの相手方に様式例第7号の10により所有者の変更通知を行い、併せて売払代金の納入があつた日の前日までの使用料を徴収するものとし、その他の場合は、売払代金の納入年月日を都道府県知事あて通知する。

オ 都道府県知事は、エによる売払通知書の写しの送付を受けたときは、その写し1部を農業委員会に送付する。

カ 都道府県知事は、オによる売払代金の納入の通知を受けたときは、売払地が転用貸付けに係る国有農地等である場合はオに準じて所有者の変更通知及び使用料の徴収を行い、売払地が農耕貸付けに係る土地等である場合は、貸付けの相手方に様式例第7号の11により所有者の変更通知を行い、また売払通知書の写しを都道府県歳入徴収官に送付して、今後の使用料の調査決定を行わないよう措置する。

### (4) 売払いの解除等

ア 地方農政局長は、売払代金が納期日までに納入されなかったときは、様式例第7号の12により売払代金の支払い履行の催告を行い、特に許すべき理由が認められないときは、様式例第7号の13による売払解除通知書を都道府県知事を経由して売払いの相手方に交付する。ただし、1項該当売払いについては、売払代金の支払い履行の催告を要しない。

イ 都道府県知事は、売払いの解除があつたときは、売払い以前の貸付けの相手方に対し、様式例第7号の14をもって国との間に従前の貸付けが継続される旨を通知する。

## 5 売払価格の決定

旧法第80条の売払いにおける売払価格は、次により決定する。

### (1) 1項該当売払いにおける評価

ア 1項該当売払いをする場合の売払価格（入札により売払相手方を決定する場合にあっては予定価格）は、「国有財産評価基準（平成13年3月30日付け財理第1317号財務省理財局長通知。以下「評価基準」という。）」に準じて評価する。

イ アにより評価をする場合に、認定売払予定地の性格を考慮し、評価基準の運用につき次の特例を設ける。

(ア) 認定売払予定地が旧令第16条第1項第4号に掲げる用途に供されることとなった時に権原に基づく耕作者があったものについては、価格時点において耕作権が付着している土地として評価することができる。

なお、この場合においては、契約期間経過等による価格修正は行わない。

(イ) 宅地以外の地目の土地評価に当って民間精通者の鑑定評価額をもって算定評価額とする場合において、民間精通者の鑑定評価額によることが困難又は不相当と認められるときは、森林管理局又は森林管理署、市町村等の意見価格によることができる。

(ウ) 旧所有者等が買受けの権利を放棄した土地については、(2)により算定した売払価格（(2)のイの(イ)による修正を行った場合は修正前の価格）に7/10で除して得た額に時点修正率を乗じて得た額とすることができる。

この場合において、当該土地が転用貸付けを行っている土地であって、用途が建物の所有を目的とするものであるときは借地権相当額を控除することとし、用途が建物の所有を目的とするものでないとき又は転用貸付けの期間が短期間であるときは(ア)の規定により耕作権相当額を控除した額とする。

ウ 地方公共団体等と随意契約により契約を締結する場合の売払価格については、別紙1の第15の2の(1)のウの(ウ)に準じて決定する。

エ 他の法令による減額の規定を適用する場合の基準は、「国有財産特別措置法の規定に基づき普通財産を減額譲渡又は減額貸付けする場合の取扱いについて」（昭和48年12月26日付け蔵理第5722号大蔵省理財局長通知）を準用する。ただし、減額後の価格が買収対価に相当する額（その売払予定地について、土地区画整理法による負担金若しくは清算金又は下水道事業法（昭和33年法律第79号）による受益者負担金等を支払っているときはその額を加算した額。以下「取得原価」という。）を下るときは、取得原価を売払価格とする。

オ 道路法（昭和27年法律第180号）第90条第2項又は他の法令の規定による譲与若しくは国有財産法第15条ただし書の規定による無償整理の適用がある財産の売払価格は無償とする。

なお、道路法が適用されない道路の敷地となっているものでも、その公共性からみて地方公共団体又は土地改良区に維持管理させることが適当と認められるものについては、売払い後において用途廃止する場合には国に返還することを条件として、売払価格を取得原価とすることができる。

カ 優遇措置の取扱いについては、「優遇措置の取扱いについて」（平成14年3月29日付け財理第1169号財務省理財局長通知）を準用する。

(2) 2項該当売払いにおける評価

ア 2項該当売払いをする場合の売払価格は、農林水産大臣が財務大臣に協議して

定めた「国有農地等売払評価基準」（昭和46年9月20日付け46農地B第1509号農地局長通知。以下「特例基準」という。）によって評価した額に7/10を乗じて得た額とする。

イ アの評価は次の手順により行う。

(ア) 地方農政局長は、旧所有者等の買受申込書を受理したときは、その認定売払予定地の規模により、特例基準の4に定める一定規模以下の場合は民間精通者に、一定規模を超える場合は原則として民間精通者及び財務局長に次の評価依頼を行う。

a 評価の依頼に当たっては、原則として建物等の定着物がなく、かつ、使用収益を制約する権利の附着していない土地としての価格を求めるものとし、民間精通者に対しては別紙1の様式例第16号の9により、財務局長に対しては様式例第7号の15により評価の依頼を行う。

b 財務局長に対して評価を依頼した売払予定地については、不動産鑑定業者に当該売払予定地の鑑定評価を優先させ、鑑定評価書を受領したときは、速やかに財務局長あて送付する。

c 評価の依頼を行ったときは、その旨を都道府県知事に通告して、評価の際の現地案内及び評価の条件に関する説明等につき都道府県知事の協力を得る。

(イ) 地方農政局長は、(ア)の依頼により得た鑑定評価額又は評定価格ついて、特殊事情による価格の修正の必要があるときは、特例基準の6の定めるところによって修正を行い様式例第7号の16により売払価格を決定する。

なお、売払予定地に係る特殊事情が特例基準の6の(3)に該当する場合には、地方農政局長はあらかじめその取扱いにつき経営局長に協議する。

## 6 売払代金の延納

2項該当売払いの場合は、改正法附則第20条の規定による廃止前の国有農地等の売払いに関する特別措置法（昭和46年法律第50号）第3条第1項の規定により、また、1項該当売払いの場合は売払相手方が落札者である場合を除いて国有財産法第31条第1項又は国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号）第11条第1項の規定によりそれぞれ売払代金の延納を行うことができる。

### (1) 延納の基準

売払代金が60万円（売払いの相手方が第7の4のイの地方公共団体の場合は2億円）を超え、かつ、売払いの相手方（第7の4のイの売払いの相手方の場合は、個人又は地方公共団体に限る。）が一時に売払代金を納入することが困難であることがその資産、所得及び事業の実施状況等から判断してやむを得ないと認められ、かつ、将来の納入が確実と見込まれる場合に限り延納の特約をすることができる。

### (2) 売払代金の即納額

延納の特約を行う場合（第7の4のイの売払の相手方であって、個人又は地方公共団体に限る。）の売払代金の即納額は、売払代金の5割以上とする。

### (3) 延納期限、延納利率、担保等

延納の特約を行うに当たっては次によるほか普通財産取扱規則（昭和40年4月1日大蔵省訓令第2号）第14条から第25条までの規定を準用する。

ア 延納期限及び毎期の納付額を決定しようとするときは、「国有農地等の売払いに係る代金の延納について」（昭和46年7月28日付け46農地B第1543号農地局長通知）の別表の範囲内においてこれを定める。

イ 担保は、原則として売払地に抵当権を設定する。

#### (4) 延納の手續等

ア 地方農政局長は、買受申込書に延納の希望が記され、かつ、売払価格が(1)の基準に該当するときは、買受申込者に様式例第7号の17による延納申請書を提出させ、その内容が(1)の基準に該当すると認められるときは、様式例第7号の9による売払通知書において延納の特約を行う。

イ 地方農政局長は、その延納が1項該当売払いに係るものであるときは、あらかじめ農林水産大臣に国有財産法第31条第3項の規定による協議を要請する。

ウ 地方農政局長は、延納の特約を行った場合は、担保物件、資産状況等について定期的（少なくとも年1回以上）に人工衛星等利用調査若しくは実地調査を行い、又は所要の報告を求め、特約条項違反の防止に努め、当該調査に当たって相手方の協力が得られないとき又は違反の事実を知ったときは速やかに延納の特約の解除等所要の手續を行う。

### 7 用途指定

用途指定は、別紙1の第15の2の(1)のオに準じて行う。

ただし、農耕貸付けに係る土地を当該農耕貸付けを受けている者に売り払う場合（無道路地、袋地又は地形狭長等単独利用困難な土地を隣地土地所有者等に売り払う場合を除く。）には、国有財産法施行令（昭和23年政令第246号）第16条の7第2号の規定にかかわらず、売払いに当たって、その売払地の用途並びにその用途に供さなければならない期日及び期間を指定しなければならないものとする。

### 8 登記

旧法第80条の売払いに係る登記は、第6の4に準じて行う。

### 9 台帳の整備及び報告

売払いに係る台帳の整備及び報告は、第6の5に準じて行う。