

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、当該生産緑地の買取り申出をすることが可能です。

※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。（本市では、生産緑地に指定された日から 30 年経過の理由以外での一部買取りを原則認めておりません。）

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) 生産緑地に指定された日から 30 年経過（特定生産緑地は 10 年経過）
- (2) 当該生産緑地に係る農業の主たる従事者（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. 両手の手指若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. その他の事由により農業に従事することができなくなる故障として市長が認めたもの

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。
(提出部数は1部となります)

- ① 生産緑地買取り申出書(様式1)
実印を押印すること。(複数所有者がおられる場合は全員の署名と捺印が必要です。)
- ② 位置図
縮尺 1/2500 以上の地図又は住宅地図等に、当該生産緑地を朱書き等で着色したものであること。
- ③ 理由書(様式任意)
買取り申出をする客観的な理由や経緯を詳細に記すこと。
- ④ 印鑑登録証明書(発行日から3か月以内のものに限る)
市町村にて発行。申出をする者の印鑑登録証明書を添付すること。(所有者が複数人や農地等利害関係人が存在する場合は全員分の証明書の添付要)
- ⑤ 登記事項証明書(発行日から3か月以内のものに限る)
法務局にて発行。なお、「登記情報提供サービス」を利用して取得されたものは、登記事項証明書とは異なり、証明文や公印等が付されておらず、法的な証明力がないため認めておりません。
- ⑥ 公図(発行日から3か月以内のものに限る)
法務局にて発行。公図に当該生産緑地の区域を朱書き等で示すこと。なお、「登記情報提供サービス」を利用して取得されたものは、登記事項証明書とは異なり、証明文や公印等が付されておらず、法的な証明力がないため認めておりません。
- ⑦ 住民票(発行日から3か月以内のものに限る)
- ⑧ 権利を消滅させる旨の書面(様式2)
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、印鑑登録証明書等を添付すること。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、買取り申出をすること。

※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、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。

※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る。

⑨ 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明書
農業委員会にて発行。（30年経過を理由に申請される場合は必要ありません。）

⑩ 委任状（任意様式）
代理人に委任する場合は添付すること。

⑪ 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

- ・除籍謄本又は戸籍謄本

イ. 主たる従事者の故障又は1年以上の入院による場合

- ・医師の診断書

※医師の診断書には、農業（農作業）に従事することが不可能である旨が明記されていること。

また、「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記載であること。

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。なお、事前に主たる従事者と面談を行います。

⑫ 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) 相続登記が未登記時の遺産分割協議書の写し

3. その他

(1) 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
→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全員での申出
- 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

(2) 当該農地について、生産緑地地区指定台帳と土地登記事項証明書との情報が異なる場合、別途手続きが必要となります。(分筆・合筆された農地や当初面積指定で指定部分が分筆されていない農地等)

4. 提出先

天理市役所 建設部 都市整備課 都市計画係

TEL 0743-63-1001 (内線 348・310)