

農地中間管理機構の事業の特例に関する事業実施要領

第1 趣旨

この要領は、公益社団法人富山県農林水産公社（以下「公社」という。）が農地中間管理機構の事業の特例に関する規程（以下「規程」という。）にもとづいて行う、農地売買等事業の実施手続きについて定めるものとする。

第2 業務の委託

- 1 公社は、規程にもとづく事業（以下「特例事業」という。）と市町村農業委員会（以下「農業委員会」という。）が行う農地移動適正化あっせん事業とは密接な関係にあるので、両事業の適正かつ円滑な推進を図るため、特例事業の事務の一部（以下「業務」という。）を市町村に委託して行うものとする。
- 2 委託業務の内容等は、農地中間管理機構の事業の特例に関する事業委託実施要領（以下「委託実施要領」という。）の定めるところによる。
- 3 業務委託契約にもとづく業務は、農業委員会にあたらせるものとする。

第3 農用地等の買入れ

1 農用地等の買受け依頼書等の提出

農業委員会は、土地所有者から農用地等譲渡しのあっせん申出書の提出があった場合、特例事業で実施することが相当と認められるときは、農用地等買受け依頼書（様式別記）及び農用地等の売渡し申込調書（様式別記）を公社に提出するものとする。

2 担保物件等の消滅

農業委員会は、当該農用地等に抵当権、根抵当権が設定されているものについては、所有者又は権利者をして消滅させる等の措置を講じ、買入れに支障がないように指導するものとする。

3 買入れ手続

- (1) 公社は、農用地等買受け依頼書等の送付を受けたときは、速やかに調査を行い、依頼にかかる農用地等が特例事業に適さない場合は、買入れをしないものとし農業委員会に通知（様式別記）するものとする。
- (2) 公社は、農用地等の買入れを相当と認めたときは、速やかに次の関係書類を作成し、農業委員会に送付するものとする。
 - ア 土地売買契約書（様式別記） 2部
 - イ 農地法第3条第1項第7号の3の規定による届出書
 - ウ 登記委任状（様式別記）
- (3) 農業委員会は、公社から送付された前項の書類を確認のうえ、譲渡人の押印を求め土地売買契約書を速やかに公社に送付するものとする。
- (4) 農業委員会は、農地法第3条の規定による許可があったときは、許可書に登記委任状等を添えて速やかに公社に送付するものとする。

(5) 公社は、前項までの関係書類の送付があったときは、所有権移転登記の手続をするものとする。

(6) 公社は管理費として、公社への売渡価格の1パーセントの額を徴収するものとする。

4 買入代金の支払い

(1) 買入代金の支払いは、原則として所有権移転登記完了後に支払うものとする。

(2) 買入代金（公社への売渡価格から1パーセントを減じた額）は、なのはな農業協同組合（以下「なのはな農協」という。）の公社口座から、原則として単位農業協同組合（以下「単位農協」という。）を経由して譲渡人に支払うものとする。

5 買入協議制度を利用する場合

農用地の買入れは、第3の1から4の規定を準用する。

この場合において、所有権移転あっせん申出等の事務は、「農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律の運用について」（平成7年4月1日付7構改B第297構造改善局長通達）により行うものとする。

第4 農用地等の売渡し

1 農用地等売渡しあっせん依頼書の提出

公社は、買入れの農用地等について、所有権移転登記完了後速やかに農業委員会に対し、農用地等売渡しあっせん依頼書（様式別記）を送付し、適性な買受人のあっせんを求めるものとする。

2 農業委員会のあっせん

(1) 農業委員会は、農地移動適性化あっせん基準（以下「あっせん基準」という。）にもとづく手続きに従いあっせんを行うものとする。

(2) 農業委員会は、売渡しの適正な相手方を選定した場合は、農用地等の買入れ申込書（様式別記）を公社に送付するものとする。

3 売渡し手続

(1) 公社は、農用地等の買入れ申込書の送付を受けたときは、速やかに調査を行い、特例事業に適さない場合は、売渡しをしないものとし、農業委員会に通知（様式別記）するものとする。

(2) 公社は、農用地等の売渡しを相当と認めたときは、速やかに次の関係書類を作成し、農業委員会に送付するものとする。

ア 土地売買契約書（様式別記） 2部

イ 農地法第3条の規定による許可申請書

ウ 登記委任状（様式別記）

(3) 農業委員会は、公社から送付された前項の書類を確認のうえ、譲渡人の押印を求め、土地売買契約書を速やかに公社に送付するものとする。

(4) 農業委員会は、農地法第3条の規定による許可があったときは、許可書に登記委

任状等を添えて速やかに公社に送付するものとする。

- (5) 公社へ農用地等の売渡代金の納入があったときは、速やかに所有権移転登記手続きをするものとする。
- (6) 公社が売渡す農用地等の所有権移転登記に要する登録免許税は、買受人が負担するものとする。
- (7) 売渡代金は、買入れ価格に管理費（買入価格の1パーセントの額）を合算した額とする。

4 売渡代金の納入

- (1) 売渡代金は、公社の発行する納入通知書により、原則として単位農協を經由して、なのはな農協の公社口座に一括して納入するものとする。
- (2) 指定した期日までに売渡代金の納入がないときは、年14.6パーセントの延滞金を支払うものとする。