

特定生産緑地制度に関するQ&A

問1 特定生産緑地に指定しない場合、今後一切生産緑地の指定はできなくなるのか。

(答) 30年が経過する平成34年10月以降に買取申出を行ったうえで、行為制限が解除された後、営農を継続する土地(300㎡以上又は一団の土地)であれば、再指定(30年)は制度上可能となります。ただし、再指定の告示を受けるまでの間、固定資産税は、宅地並みの評価となり、現所有者の相続時には、次世代の所有者(子)は、相続税納税猶予を受けることができなくなります。したがって、継続して税の優遇措置の適用を受けていただけるよう、特定生産緑地の指定申請を行っていただきますようお願いいたします。

問2 特定生産緑地に指定された後、数年後に親が死亡したことに伴い、1,000㎡分を買取の申出を行ったが、500㎡を売却することで相続税の支払いが完了した。この場合、売却せずに済んだ残りの500㎡を再度生産緑地の指定をすることは可能であるか。

(答) 営農を継続する土地であれば、生産緑地の再指定(30年)は可能となります。

問3 特定生産緑地に指定された後、数年後に現所有者が死亡したが、買取の申出をせず、子どもが営農を引き継いだ場合、特定生産緑地の指定期間は何年になるのか。

(答) 買取の申出を行わない限り、特定生産緑地の制度は継続されますので、2022年(平成34年)に特定生産緑地の指定がされた場合、2032年(平成44年)までの10年間の指定期間は変わる

ことはございません。指定期間の延長を希望する場合は、10年ごとに特定生産緑地の指定申請をしていただくことで指定期間の延長も可能となります。

問4 特定生産緑地の指定申請時に、例えば1,000㎡のうち、200㎡を子どもの家を建てるために、800㎡だけ、特定生産緑地の指定をしたい場合、分筆の手続きをしなければならないか。

(答) 特定生産緑地の指定申請時に同じ筆のなかで、特定生産緑地に指定する土地と宅地とする土地を分ける場合は、特定生産緑地に指定する土地を明確にさせていただく必要がございますので、分筆の手続きをしたらうえて、申請をお願いします。

問5 特定生産緑地の申請には利害関係人の同意が必要であるが、同意を得られない場合、2022年(平成34年)までに特定生産緑地の指定を受けることができなくなるが、そのような人を救済する法制度を検討されているか。

(答) 法整備により利害関係人の同意を得られない方の救済措置をすることは検討されておりません。税の優遇措置を受けられるようお早めに利害関係人とお話しいただき、特定生産緑地のお手続きをしていただきますようお願いいたします。

問6 農地等利害関係人はどのような権利を持っている人であるか。

(答) 共有者、抵当権者、借地権者、小作権者等、登記簿に記載されている土地の権利が設定されている全ての方が対象となります。