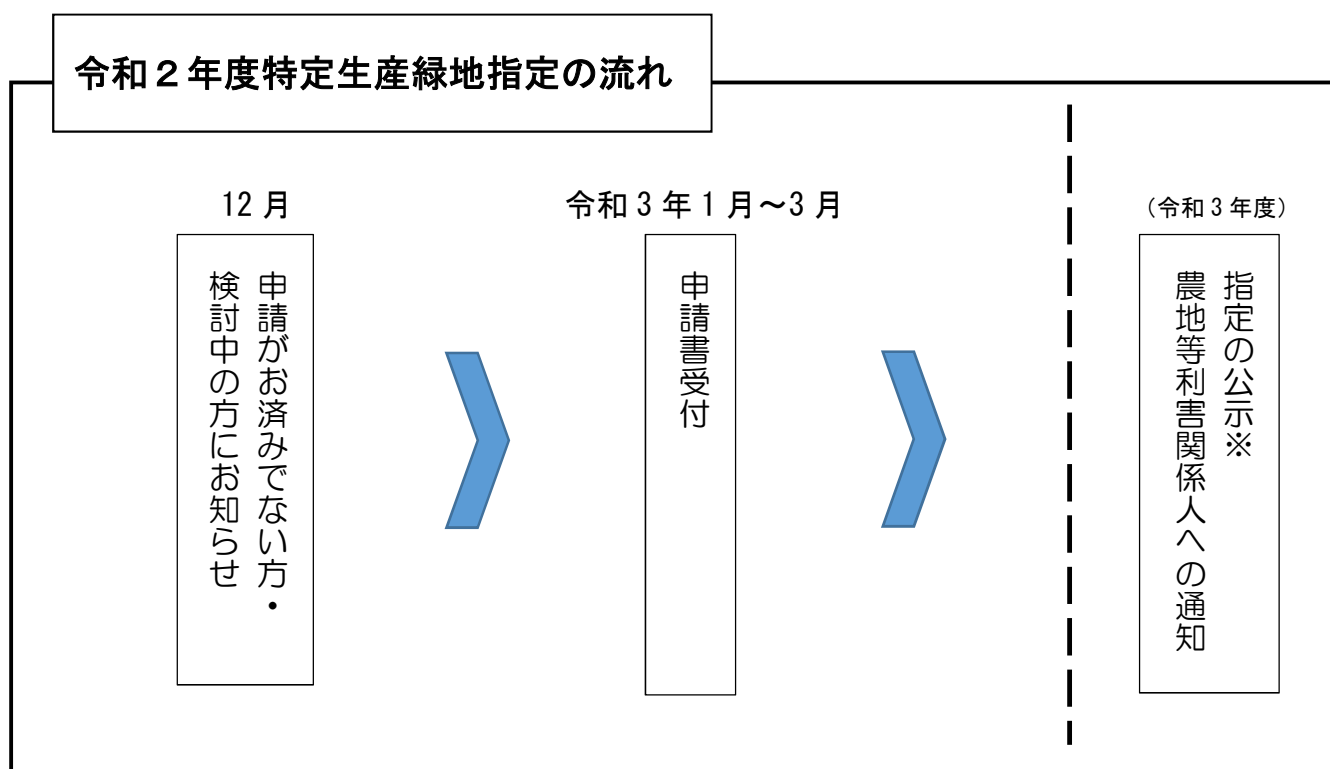


特定生産緑地制度が始まりました

生産緑地制度は、市街化区域内の農地を計画的に保全する制度で、指定されると原則 30 年の営農義務を負う一方で、税制優遇を受けることができます。

平成 4 年に生産緑地として地区指定した農地は、令和 4 年(2022 年)に 30 年を迎えます。30 年を経過した生産緑地については、いつでも買取り申出が可能となることから、従来適用されていた相続税の納税猶予や固定資産税の農地課税などの税制措置が受けられなくなります。

このため、平成 29 年に生産緑地法が改正され、新たに**特定生産緑地制度**が創設されました。



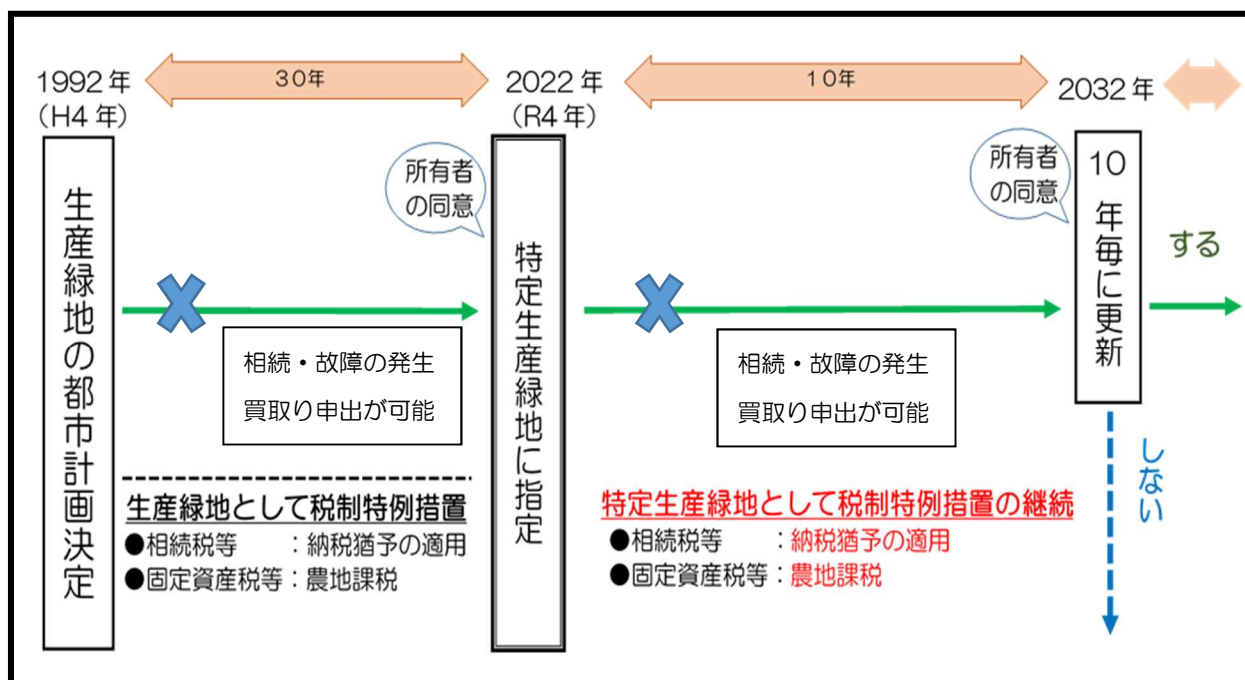
※令和 3 年 11 月頃に予定している都市計画審議会後の特定生産緑地の指定は取り下げできません。

令和 2 年度 特定生産緑地への指定申請受付期間

令和 3 年 1 月 4 日 (月) ~ 令和 3 年 3 月 31 日 (水)

受付は住宅都市政策課窓口 土日祝日を除く平日の 9 時 ~ 17 時半

▶ 特定生産緑地に指定する場合



営 農	相 続
<p>○固定資産税等は、引き続き農地評価、農地課税です。</p> <p>○10年毎の更新です。 10年毎に継続の可否を判断できます。</p> <p>○買取り申出ができる時期が10年延長されます。</p>	<p>○次の相続での選択肢が広がります。 次世代の方は、次の相続の時点で以下の選択ができます</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相続税の猶予を受けて営農を継続 ・買取り申出をする ・第三者に賃借して営農を継続

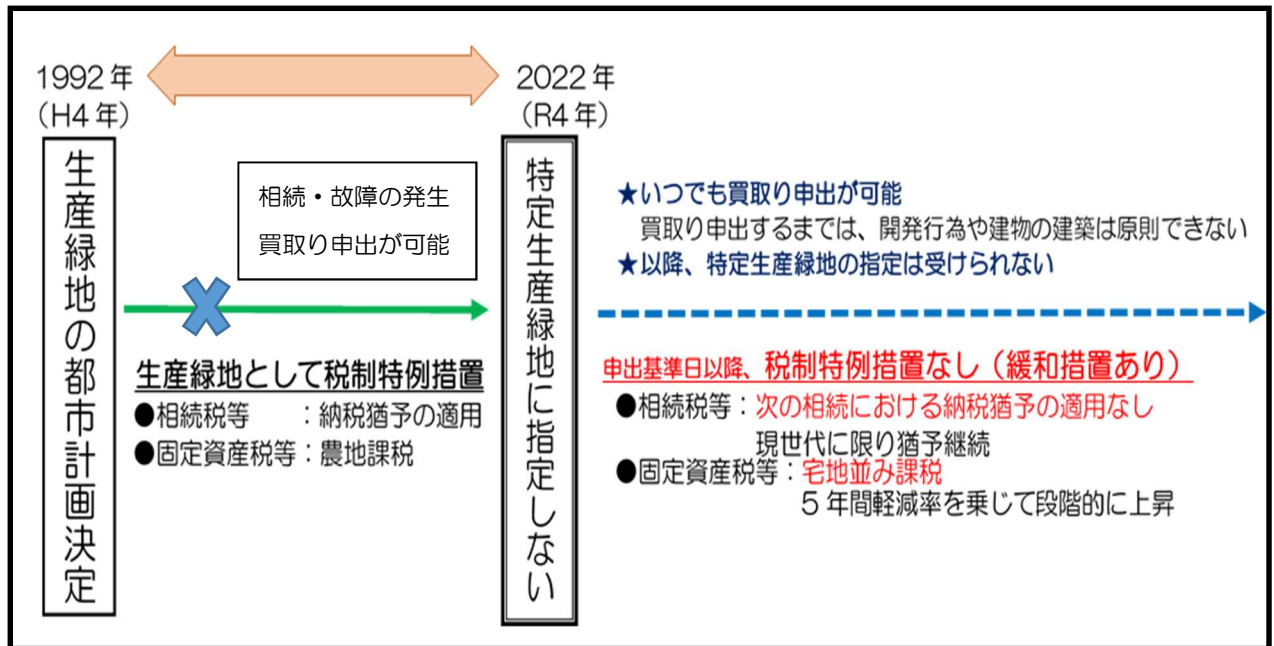
【指定に際し必要な書類】

- 特定生産緑地指定意向兼農地等利害関係人同意確認書 当該地の土地登記簿謄本
 印鑑証明書（農地等利害関係人全員分） 公図の写し
 その他必要な書類 ※相続登記が未済の場合や農地等利害関係人の現住所が登記簿に記載の住所と異なる場合に必要となります。該当される方は市へお問い合わせください。

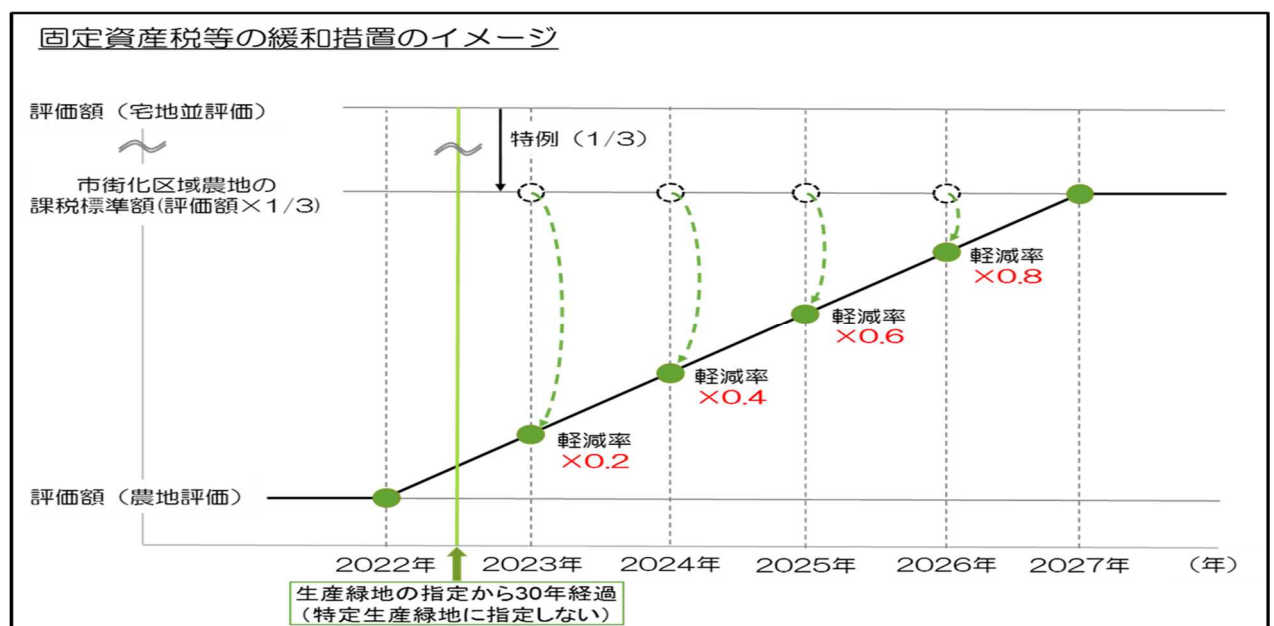
ご注意ください！！

- ★生産緑地地区の告示から30年を経過した場合や、特定生産緑地の指定の公示から10年を経過した場合には、以降特定生産緑地の指定・延長ができません。
- ★特定生産緑地への指定には、所有者のほかすべての農地等利害関係人*の方の同意が必要です。
※ 農地等利害関係人とは…土地所有者（共有者を含む）ほか、土地に関する権利を有する全ての方のことで、抵当権や借地権、小作権等の権利の設定がされている場合は全ての方の同意が必要です。

▶ 特定生産緑地に指定しない場合



営 農	相 続
<p>○固定資産税等は負担が増加します。 段階的に増加し、5年後にはほぼ宅地並み課税まで上昇します。 (下の表でご確認ください)</p> <p>○30年経過後は、特定生産緑地に指定することはできません。</p> <p>○いつでも買取り申出ができます。</p>	<p>○次の相続での選択肢が狭まります。 特定生産緑地を選択しないと次世代の方は納税猶予を受けることができません。 (現世代の納税猶予は、次の相続まで継続します。)</p>



特定生産緑地に関する Q&A

Q1 30年経過時の選択、どう考えればいいのか？

A1 次の3パターンに整理できます。

① 今後も10年以上は営農を続けるので、今までどおり税制優遇を受けたい

→**特定生産緑地の指定**を受けてください。

固定資産税等・相続税等とも取扱いに変更はありません。

② 営農は続けるが、10年以内には売却したい

→**特定生産緑地の指定を受けずに**、営農を続けてください。

固定資産税等は5年をかけて宅地並みまで上昇し、相続税の納税猶予は現世代限り（売却したら支払いが必要）となりますが、いつでも買取り申出が可能となります。

③ 営農をやめて、売却したい

→**買取り申出**をして、生産緑地を解除してください。相続税の

納税猶予を受けている場合は、支払いが生じます。

★詳しくは下記お問い合わせ先までご相談ください★

Q2 特定生産緑地の指定申請が認められない場合もあるのか？

A2 現状で生産緑地の指定がされており、きちんと営農が行われている農地は、特定生産緑地の指定を受けることができます。

適正に営農されていない場合は、特定生産緑地の指定は受けられません。

Q3 特定生産緑地の指定申請時に、一部だけ指定することはできるのか？

A3 特定生産緑地の指定申請時に、一部だけ指定することは可能です。

指定する土地を明確に把握するため、図面の提出や分筆などが必要です。

Q4 共有名義である特定生産緑地の指定において、全所有者の同意がいるとなっているが、登記上の所有者の1人が既に死亡している場合、どうすればいいのか？

A4 相続を受けた方の同意を得て、指定申請を行うことができます。

指定申請時に、土地登記簿謄本を添付いただく予定です。所有者を明確に把握するために、**相続登記の手続き**を行ってから申請手続きをお願いします。

お問い合わせ先

大東市 街づくり部 都市政策室 住宅都市政策課

大東市谷川1-1-1

電話 072-870-0483 F A X 072-874-8799

E-mail juto@city.daito.lg.jp