

# 第5 所有権移転関係

必ず3箇所印鑑をもらう

## 1 各筆明細

整理番号													
所有権の移転を受ける者の住所 氏名 (A・受人)		(住所) 小林市細野300番地				(氏名又は名称) 小林 ○○							
所有権の移転をする者の住所 氏名 (B・渡人)		(住所) 小林市細野300番地1				(氏名又は名称) 須木 △△							
所有権を移転する土地 (C)					所有権の移転の内容 (D)								
土地の所在			地目		面積 (㎡)	所有権 登記 有無	利用目的	所有権の 移転時期	対価 (円)	対価の 支払方法	対価の 支払期限	引渡の 時期	備考
大字	字	地番	登記簿	現況									
真方	中水流	○○○番○	田	田	1,951	所	水田	令和元年 6月10日	10a当り 500,000 円  総額 1,000,000 円	元金 払い  口座 振込	令和元年 6月10日	令和元年 6月10日	支払期限 と同日
真方	中水流	○○○番○	田	田	49	所	普通畑						
		以下余白					飼料畑						
							樹園地						
							農業用施設用地						
<p>登記簿謄本・字図を添付する。 (所有者・現地確認のため)</p>							<p>公告日 支払期限 と同日</p>		<p>日付はすべて公告日以降 (公告日は、総会翌日の平日)</p> <p>公告日から支払が可能。ただし、次の総会日以前。</p>				
利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係 (E)										売 買			
所有権を移転する土地の (B) 以外の権原者等 (F)													
住 所			氏 名 又 は 名 称			権 原 の 種 類		同 意 印		備 考			
この計画に同意する。													
所有権の移転を受ける者 (譲受人)			住所 (同上) / 氏名			小林 ○○		必ず本人が自署					
所有権を移転する者 (譲渡人)			住所 (同上) / 氏名			須木 △△							
所有権を移転する者以外のもので 所有権を移転する土地につき所有権 その他の使用収益権を有する者			住所 (同上) / 氏名										

### 【記載注意】

- (1) この各筆明細は、所有権の移転の当事者ごとに別葉とする。
- (2) (C)欄は、大字別に記載する。
- (3) (C)欄の「面積」は、土地登記簿によるものとし、土地登記簿の地積が著しく事実と相違する場合及び土地登記簿の面積がない場合には、実測面積を ( ) 書きで下段に2段書きする。
- (4) (C)欄の「所有権の登記の有無」は、登記簿の表題部に所有者の記載がある場合には『表』と、所有権の登記がある場合には『所』と、未登記の場合には『未』と記載する。
- (5) (D)欄の「利用目的」は、所有権の移転による当該土地の利用目的『例えば水田として利用、普通畑、樹園地、農業用施設用地 (畜舎) として利用等』を記載する。
- (6) (D)欄の「対価」は、当該土地の移転の対価『立木等の額を算入したときはその合計額。なお、この場合には備考欄にその種類、数量等を記載する。』の額を記載する。なお、交換の場合で、交換差金を伴うときにはその額を記載すること。
- (7) (E)欄は、所有権移転の法律関係を「売買」等と記載する。
- (8) (F)欄は、(B)欄以外の権原者がいないときは記入を要しない。
- (9) 「備考」欄は、次の事項を記載する。
  - ① 土地登記簿に、所有権以外の権利に関する事項、例えば抵当権の登記等があるときはその旨。
  - ② 当該土地の所有権移転が農業協同組合法第10条第3項に規定する信託に係るものである場合は信託財産である旨及び当該信託に係る委託者の氏名又は名称及び住所を記載する。
  - ③ 対価を分割払いの方法により支払う場合にあっては、各支払期日ごとの支払金額。



## 第5 所有権移転関係

### 2 共通事項

この農用地利用集積計画の定めるところにより行われる所有権の移転は、1の各筆明細に定めるもののほか、次の定めるところによる。

(1) 所有権の移転

1の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払を完了したときは、その所有権の移転時期に当該土地の所有権は移転する。

(2) 農用地利用集積計画に定められた法律関係の失効

1の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る農用地利用集積計画に基づく法律関係は失効する。

(3) 所有権以外の権利の消滅

所有権を移転する土地に第三者のための担保物件等が設置されているときは、所有権を移転する者（譲渡人甲）は当該権利を消滅させるとともに、当該権利が登記されているときは、所有権の移転時期までにその登記を抹消しなければならない。

(4) 租税公課の負担

所有権を移転する土地に係る固定資産税、土地改良賦課金等は、その所有者の移転時期の属する年度については、譲渡人甲が負担する。

(5) 所有権の移転の登記

この農用地利用集積計画による所有権の移転の登記は、所有権の移転を受ける者（譲受人乙）の請求により、市の嘱託により行うものとし、譲渡人甲はこれに協力しなければならない。

(6) 経費の負担

所有権の移転の登記に要する経費は、譲受人乙が負担する。その他の経費については、譲渡人甲及び譲受人乙が協議して定める。

(7) 法律関係の解除

譲渡人甲又は譲受人乙は、相手方がこの農用地利用集積計画に基づく義務を履行しないときは、この農用地利用集積計画によって成立した法律関係を解除することができる。

(8) 所有権取得者の責務

譲受人乙は、この農用地利用集積計画の定めるところにより従い、所有権の移転を受けた土地を効率的かつ適正に利用しなければならない。

(9) その他

この農用地利用集積計画の定めのない事項及び農用地利用集積計画に関し疑義が生じた時は、譲渡人甲、譲受人乙、及び市が協議して定める。

# 第1 所有権権設定関係

## 3 所有権の設定等を受ける者の農業経営の状況等

整理番号

氏名又は名称	小林 ○○			性別	年齢	農業従事日数
				男・女	55才	250日
所有権の移転等を受ける土地の面積(A)				所有権の移転等を受ける者が耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積(B)		所有権の移転等を受ける者の主たる経営作物(C) (○で囲む)
農地	地目	筆数	面積	農地	水稲 肉用牛	
	田	2	2,000㎡		野菜 豚	
	畑				果樹 乳用牛	
	計	2	2,000㎡		たばこ 肥育牛	
採草放牧地				採草放牧地	茶 鶏	
その他					施設園芸	
所有権の移転等を受ける者の世帯員(構成員)の農作業従事及び雇用労働力の状況(D)						
世帯員(構成員)		雇用労働力(年間延日数)		農業従事者(うち15才以上60才未満の者)		
男	3人	人日	3人 (人)	農業専従者		農業補助者
女	1人			主として農業に従事する者		人(人)
				従として農業に従事する者		1人(人)
所有権の移転等を受ける者の主な家畜の飼養の状況(E)				所有権の移転等を受ける者の主な農機具の所有の状況(F)		
種類		数量		種類		数量
肉用牛		35		トラクター		2
豚				耕耘機		
乳用牛				田植機		1
肥育牛				コンバイン		1
鶏				バインダー		1

### 【記載注意】

- 所有権の移転等を受ける者の農業経営の状況等の記載は、同一公告に係る計画書中に第1から第4までのいずれかの関係中にその記載があれば、他はその記載を要しない。
- (A)欄は、同一公告に係る計画によって、利用権等の設定、移転が2つ以上ある場合には、合算して面積を記入する。なお、「その他」には、混牧林地、農業用施設の用に供される土地、開発して農用地の用に供される土地又は農業用施設の用にともされる土地の別にその面積を記載する。
- (C)欄は、主たる経営作物を、「水稲」、「果樹」、「野菜」、「養豚」、「養鶏」、「酪農」、「肉用牛」、「施設園芸」等と記載する。
- (D)欄の「農業専従者」とは、自家農業労働日数が年間おおむね150日以上のを、「農業補助者」とは、自家農業労働日数が年間おおむね60～149日のをいう。
- 所有権の移転等を受ける者の農業経営の状況等の記載事項の全てが農家台帳により整理されている場合には、農家台帳番号○○、氏名又は名称、性別、年齢、農作業従事日数のみの記載にかえることができる。

附表（所有権移転）

整理番号	譲受人の氏名	年齢	性別
	小林 ○○	62 才	男 女
	譲渡人の氏名	年齢	性別
	須木 △△	80 才	男 女

●譲受事由の詳細

申請地を購入し、規模拡大を図る

●所有権移転の事由（自作地有償）

譲渡事由			
	自作地相互の交換	1	
譲渡人	個人	参加農業生産法人への譲渡	2
		経営移譲年金の受給のため	3
		農業廃止	4
		兼業による経営縮小	5
		高齢化、病気等で労力不足	6
		耕作不便、低生産地のため	7
		自作地以外との交換	8
		資金を必要とするため	営農・農地購入資金
	農業経営上の負債整理		10
	結婚・分家・相続・療養等		11
	住宅増改築・耐久消費財		12
	生活資金等の負債整理		13
	相手方の要望		14
	法人	市町村等の要望	15
その他		16	
農業生産法人		17	
法人	農地保有合理化法人	18	
	その他の法人	19	
譲受人	個人	1	
	法人	農業生産法人	2
		農地保有合理化法人	3
		その他の法人	4

●10a当たり売買価格

田	千円
畑	千円

●所有権移転を受ける土地の面積

田	畑	樹園地	採草放牧地	その他	計
2,000 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	2,000 m <sup>2</sup>

申請面積を記入

●所有権の移転を受ける者が現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積

区分	所有地 (m <sup>2</sup> )			借入地 (m <sup>2</sup> )		経営地合計 ① + ④ (m <sup>2</sup> )
	自作地 ①	貸付地 ②	その他 ③	現に耕作中の 土地 ④	その他 ⑤	
田	10,000.00			5,000.00		15,000.00
畑	50,000.00			10,000.00		60,000.00
樹園地						
計	60,000.00			15,000.00		75,000.00
採草放牧地						
その他						

農地台帳より転記

●所有権の移転を受ける者の主幹作物

果樹複合型
-------

農地台帳より転記

●所有権の移転を受ける者の世帯員及び就業の状況

氏名	年齢	性別	続柄	職業	農作業 従事日数
小林 ○○	62	男・女	本人	農業	300
小林 ○子	60	男・女	妻	農業	300
小林 ○太郎	35	男・女	子	会社員	50
小林 ○二郎	31	男・女	子	農業	300
		男・女			
		男・女			
		男・女			
		男・女			
		男・女			
季節雇	雇用労働力	男	:		日
臨時雇	年間延日数	女	:		日

本人記入

●所有権の移転を受ける者の  
農機具及び家畜の保有状況

トラクター	2	和牛	35
耕耘機		乳牛	
田植機	1	豚	
バインダー	1		
コンバイン	1		
防除機			

本人記入

●所有権を移転する者の現在の経営内容

	区分	現に耕作又は養育の事業に供している農用地の面積 (m <sup>2</sup> )			
		自作地 ①	小作地 ②	貸付地 ③	経営地合計 ① + ②
家族数	2人	田	3,000.00		3,000.00
労力	人	畑	3,000.00		3,000.00
和牛	頭	樹園地			
乳牛	頭	計	6,000.00		6,000.00
豚	頭	採草放牧地			
		その他			

農地台帳より転記