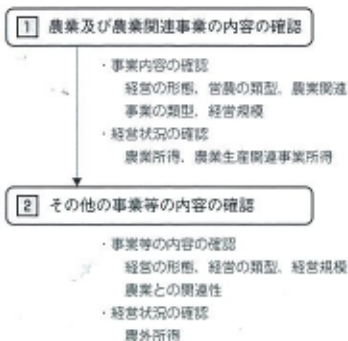


第4 事業内容を把握する

<フローチャート～事業内容の把握>



【参考書式4】農地の賃貸借契約書（農地法3条）

農地賃貸借契約書

甲野太郎（以下「甲」という。）と乙川二郎（以下「乙」という。）は、甲所有の物件
目録記載の農地（以下「本件農地」という。）の賃貸借に関し、次のとおり契約を締結す
る。

（契約の締結）
第1条 甲は乙に対し、本件農地を貸し、乙はこれを借り受ける（以下、本契約を「本件
賃貸借契約」という。）。

（使用目的）
第2条 乙は、本件農地を畑として耕作し、その他の目的に使用してはならない。
2 乙は、甲の事前の書面による承諾を得て、本件農地を田又は採草放牧地として使用す
ることができる。ただし、当該使用目的の変更について行政上の手続が必要な場合に
は、その手続が完成された場合に限る。

（賃料）
第3条 本件賃貸借賃料は、年額金〇〇円とし、乙は、毎年〇〇月末日までに、左記金額
を甲の指定する口座に振り込む方法により支払う。振込手数料は、乙の負担とする。

（期 間）
第4条 本件賃貸借契約の期間は、本件賃貸借についての農地法第3条の許可の翌日から
30年間とする。（甲）
2 甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6か月間までの間に、相手方に対して更
新しない旨の通知をしないときは、賃貸借は従前と同一の条件で更新する。

（許可への協力）
第5条 甲及び乙は、農地法第3条所定の許可を得るための手続に相互に協力する。

（引渡し）
第6条 甲は、乙に対し、前条の許可を得た後遅滞なく、本件農地を引き渡す。

（解 除）
第7条 甲は、乙が本件農地の耕作を一年以上にわたって行わず、又は、第2条第1項に定

1 農業及び農業関連事業の内容の確認

- (1) 事業内容の確認
- (2) 経営状況の確認

農地の相続相談対応においては、農業承継や農地利用の方法などを検討するに当た
って、農地がどのような事業に用いられているか、関連事業としてどのようなものが
行われているかなど、その事業内容を広く把握しておく必要があります。

(1) 事業内容の確認

◆経営の形態
農業及び農業関連事業の内容は、経営の形態、営農の種類及び経営規模という観点
から確認することができます。
まず、経営の形態は、栽培により経営を行う場合、社営ではなく法人格を有する組
織により経営を行う場合、集落を単位として農業生産過程の全部又は一部について共
同で取り組む組織により経営を行う形態（集落営農）（農林水産省ホームページ「集落営農
について」）に分けられます。また、法人の形態は、大きく、会社法人と農事組合法人
（農協第3章）に分けられます。
このうち、会社法人とは、株式会社、合名会社、合資会社及び合同会社のいずれか
をいいます（会社法2-1）。
農事組合法人とは、農業生産の協業による共同利益の増進を目的とする法人のこ
とをいいます（農協72の4参照）。
法人のうち、農地法2条3項各号の定める要件の全てを備えた法人を、農地所有適格
法人といえます。
農地所有適格法人は、農地法3条の許可を受けることによって、農地に関する所有権
の移転を受け、又は地上権、永小作権、賃借、使用貸借による権利、賃借権若しくは
その他の使用収益権の設定・移転を受けることができます（農地3定2）。

◆営農の種類（農林水産省ホームページ「営農類型別経営統計（個別経営）の概要」の「調査の
対象」）
農産物の販売を目的とする事業は、以下のように分類することができます。

が発行する「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」が必要となります（租特23の
8①）。多くの農業委員会では、現地確認、農業委員会会議での決議を経て証明書の発
行となります。

アドバイス

○相続税の納税猶予に関する適格者証明書の取得
多くの農業委員会では、証明書の発行申請→現地確認→農業委員会による決議を経て
証明書の発行となります。多くの農業委員会の開催頻度は月に1回ですので、申請から
発行までは1か月以上かかる場合もあります。また、農地の状況等によっては申請した
月に証明書が発行されない場合もありますので、遅くとも申告期限の3か月前までには
適格者証明の申請をするのが望ましいです。また、申請までに特例農地についての分償
協議を終わらせなければなりません。
証明書発行の際に必要な主な書類は以下のとおりですが、原本が必要な場合や実
印が必要な場合等各農業委員会により違いがありますので、あらかじめ確認しておきま
しょう。
① 相続税の納税猶予に関する適格者証明書申請願
② 特例適用農地等の明細書
③ 土地登記事項証明書
④ 納税猶予の特例適用の農地等該当証明書
⑤ 現地案内図
特例農地に係る相続登記が完了していない場合、以下の書類も必要です。
⑥ 遺産分割協議書
⑦ 被相続人の出生から死亡までの除籍謄本、改製原戸籍謄本等又は法定相続情報一覧
図

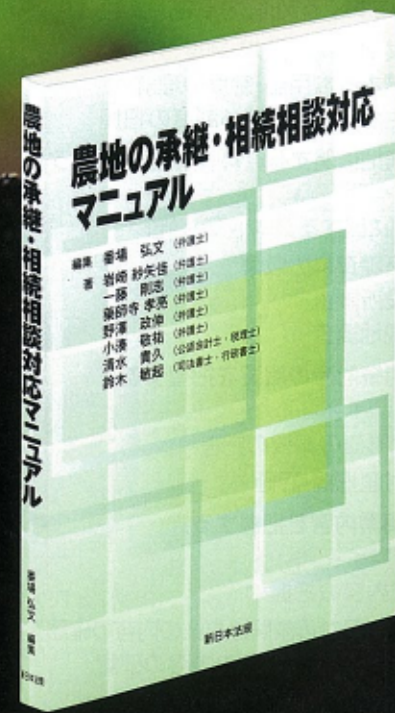
【参考書式18】相続税の納税猶予に関する適格者証明書（大阪市の例）
【参考書式19】特例適用農地等の明細書（大阪市の例）

法務・税務・登記がわかる実践的なマニュアル書!

農地の承継・相続相談 対応マニュアル

編集 番場 弘文（弁護士）

著 岩崎 紗矢佳（弁護士） 一藤 剛志（弁護士）
薬師寺 孝亮（弁護士） 野澤 政伸（弁護士）
小湊 敬祐（弁護士） 清水 貴久（公認会計士・税理士）
鈴木 敏起（司法書士・行政書士）



◆事前準備、相続発生前後の相談対応の方法を、業務の流れ
に沿って解説しています。

◆業務の流れを示す【フローチャート】、ノウハウを満載した
【アドバイス】と【ケーススタディ】、最新のトピックを取り上げた
【コラム】が豊富に掲載されています。

◆権利設定の各種申請書や相続税の申告関係の書式を多数
掲載しています。

B5判・総頁292頁
定価 3,960円(本体3,600円)
送料460円

0120-089-339 受付時間 8:30～17:00
(土・日・祝日を除く)
WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>
E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp



法令情報を配信!

電子書籍も
新日本法規WEBサイトで
発売!!

〈電子版〉
定価 3,630円(本体3,300円)



