

東日本大震災による被災農用地等の代替農用地の取得等に係る税制上の特例
措置の適用に関する証明事務の取扱いについて

〔平成23年12月14日付け23経営第2548号
農林水産省経営局長通知〕

最終改正：令和3年4月1日付け2経営第3429号

「東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律の一部を改正する法律」（平成23年法律第119号）及び「地方税法の一部を改正する法律」（平成23年法律第120号）が施行され、農用地（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「基盤法」という。）第4条第1項第1号に規定する農用地をいう。以下同じ。）であって東日本大震災により耕作又は養畜の用に供することが困難となった農用地（以下「被災農用地」という。）又は警戒区域設定指示等^{（注）}が行われた日において当該指示の対象区域内等に所在していた農用地（以下「対象区域内農用地」という。）に代わる農用地（以下「代替農用地」という。）の取得（不動産取得税に関する特例措置については、被災農用地又は警戒区域に所在していた農用地に代わる農用地の取得に限る。）等を行う場合の登録免許税、印紙税及び不動産取得税について特例措置が講じられたところである。

これらの特例措置の適用を受けるために必要となる登記申請書、不動産の譲渡に関する契約書等又は都道府県知事に提出する書類に添付する書類の内容及び留意すべき事項は、下記のとおりであるので、御了知の上、貴管内市町村及び農業委員会に対し周知願いたい。

（注） 「警戒区域設定指示等」とは平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故に関して原子力災害対策特別措置法（平成11年法律第156号）第15条第3項又は第20条第3項の規定により内閣総理大臣又は原子力災害対策本部長（同法第17条第1項に規定する原子力災害対策本部長をいう。）が市町村長又は都道府県知事に対して行った同法第28条第2項の規定により読み替えて適用される災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第63条第1項の規定による警戒区域の設定を行うことの指示（第3において「警戒区域設定指示」という。）又は住民に対し避難のための立ち退きを求める指示、勧告、助言その他の行為を行うことの指示をいう。

記

第1 登録免許税関係

被災農用地又は対象区域内農用地（以下「被災農用地等」という。）の所有者等が、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成23年法律第29号。以下「臨時特例法」という。）第40条の2に規定する所有権の移転登記等の免税の適用を受けようとする場合は、登記の申請書の請求書に東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行規則（平成23年財務省令第20号。以下「臨時特例規則」という。）第16条の2第1項各号及び第2項第4号に掲げる農業委員会又は市町村長の証明書を添付しなければならないが、その証明事務等については以下のとおりとする。

1 被災農用地である旨等の証明書（臨時特例規則第16条の2第1項第1号イ関係）

(1) 本証明書の交付を受けようとする者は、別紙様式1の「被災農用地である旨等の証明願書」を被災農用地の所在地の農業委員会に提出するものとする。

(2) 農業委員会は(1)の書類により提出された証明願書に係る農用地の現況、農地の復旧に係る申請者の意向及び復旧工事を実施する計画の有無の確認を行い、(3)の判断基準に従って被災農用地に該当するか否かについて判断し、被災農用地に該当すると認められるときは、別紙様式1に証明年月日を記載の上、当該農業委員会会長印を押印して申請者に証明書を交付するものとする。

(3) 東日本大震災により被災した農用地のうち、復旧工事を実施する計画がある農用地（例えば、「農業・農村の復興マスタープラン（平成23年8月26日農林水産省策定、同年11月21日同省改訂）」において平成26年度までに営農再開が見込まれると位置づけられた農地や各市町村が策定した復興計画において農用地に復旧すると位置づけられた農用地）以外の農用地であって、以下のいずれかに該当するものは、「被災農用地」に該当するものとする。

ア 堤防の破堤や地盤沈下により現に海水が浸入しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合

イ ア以外の場合であって、その土地の周囲の状況からみて、その土地を農用地として復元しても継続して利用することができないと見込まれ、農用地に復元しないことが明らかな場合

2 対象区域内農用地である旨等の証明書（臨時特例規則第16条の2第1項第2号イ関係）

(1) 本証明書の交付を受けようとする者は、別紙様式2の「対象区域内農用地である旨等の証明願書」を対象区域内農用地の所在地の市町村長に提出するものとする。

(2) 市町村長は(1)の書類により提出された証明願書に係る農用地が対象区域内農用地に該当すると認められるときは別紙様式2に証明年月日を記載の上、当該市町村長印を押印して申請者に証明書を交付するものとする。

3 被災者が農業を営む者である旨等の証明書（臨時特例規則第16条の2第1項第1号イ又は2号イ関係）

農業委員会又は市町村長は、1の(1)又は2の(1)により提出された証明願書に係る農用地の平成23年3月11日時点（対象区域内農用地の場合は、警戒区域設定指示等が行われた日）における所有者が、当該農用地を同日まで耕作又は養畜の用に供していたことを農地基本台帳（「農業委員会交付金実施要領」（昭和60年11月20日付け60農経A第1141号農林水産事務次官依命通知）第3の1の(3)のイの台帳をいう。）等により確認の上、該当すると認められるときは第1の1(2)又は2(2)と併せて証明するものとする。

4 代替農用地である旨等の証明書（臨時特例規則第16条の2第1項第1号ロ及び2号ロ並びに第2項第4号関係）

代替農用地である旨等の証明書は、当該代替農用地を基盤法第18条に規定する農用地利用集積計画その他の市町村が定める計画が公告されることにより取得した場合に

あつては当該公告を行った市町村長が、それ以外の場合にあつては当該代替農用地の所在地の農業委員会が行うものとする。

(1) 本証明書の交付を受けようとする者は、別紙様式3の「代替農用地である旨の証明願書」を農業委員会又は市町村長に提出するものとする。

なお、別紙様式3の証明願書の申請先が、別紙様式1又は別紙様式2の証明願書の申請先と異なる場合は、あらかじめ1の(2)又は2(2)による証明書の交付を受けた上で、その写しを併せて提出するものとする。

また、本証明書の交付を受けようとする者が、被災農用地等の所有者の相続人(法人である場合は被災農用地等に係る事業に関して有する権利義務を承継した法人)又は農地法(昭和27年法律第229号)第2条第2項に規定する世帯員等に該当する者(被災農用地等の所有者の3親等内の親族に限る。)の場合(以下「相続人等」という。)には戸籍の謄本(法人である場合は登記事項証明書)その他の相続人等である旨を証明する書類を添付すること。

(2) 農業委員会又は市町村長は被災農用地等の状況、添付された書類及び本人の申立て等により代替農用地に該当するか否かについて判断し、代替農用地に該当すると認められるときは、別紙様式3に証明年月日を記載の上、当該農業委員会会長印又は市町村長印を押印して申請者に証明書を交付するものとする。

なお、本証明書の交付を受けようとする者が被災農用地等の所有者の農地法第2条第2項に規定する世帯員等に該当する者(被災農用地等の所有者の3親等内の親族に限る。)に該当すると認められるときは併せて証明するものとする。

第2 印紙税関係

被災農用地等の所有者等が、臨時特例法第50条に規定する不動産の譲渡に関する契約書等の印紙税の非課税の適用を受けようとする場合は、不動産の譲渡に関する契約書又は地上権若しくは土地の賃借権の設定若しくは譲渡に関する契約書に東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令(平成23年政令第112号。以下「臨時特例政令」という。)第40条第1項各号、第2項第2号及び第4号並びに第3項に掲げる農業委員会又は市町村長の証明書を添付しなければならないが、その証明事務等については以下のとおりとする。

1 被災農用地である旨等の証明書(臨時特例政令第40条第1項第1号、第2項第2号又は第4号及び第3項関係)

本証明書の交付を受けようとする者は、別紙様式4の「被災農用地である旨等の証明願書」を被災農用地の所在地の農業委員会に提出するものとする。なお、その証明事務等については第1の1(2)及び(3)に準じて取り扱うこととする。

2 対象区域内農用地である旨等の証明書(臨時特例政令第40条第1項第2号、第2項第2号又は第4号及び第3項関係)

本証明書の交付を受けようとする者は、別紙様式5の「対象区域内農用地である旨等の証明願書」を対象区域内農用地の所在地の市町村長に提出するものとする。なお、その証明事務等については第1の2(2)に準じて取り扱うこととする。

3 被災者が農業経営を営む者である旨等の証明書

印紙税の非課税措置は、農業経営を営む者であることの証明書の添付は求めているが、非課税措置の適用対象者は農業を営む者に限られていることから、第1の3に準じて証明事務等を行うこととする。

第3 不動産取得税関係

被災農用地の所有者等が、地方税法（昭和25年法律第226号）附則第51条第3項に規定する不動産取得税の課税標準の特例の適用を受けようとする場合に都道府県知事に提出する書類には、被災農用地が東日本大震災により耕作又は養畜の用に供することが困難となった農用地であると農業委員会が証する書類が必要とされているが（地方税法附則第51条第3項及び地方税法施行規則（昭和29年総理府令第23号。以下「地方税規則」という。）附則第22条の3第2号イ）、本証明書の交付を受けようとする者は、別紙様式6の「被災農用地である旨等の証明願書」を被災農用地の所在地の農業委員会に提出するものとする。なお、その証明事務等については第1の1(2)及び(3)に準じて取り扱うこととする。

この場合、地方税規則附則第22条の3第2号イの当該被災農用地を平成23年3月11日において所有していた旨を証する書類及び同号ロからニまでに掲げる書類については本通知において特段様式等は示さないが、公的機関が発行した証明書を都道府県知事に提出する書類に添付すること。

また、警戒区域設定指示が行われた日において当該警戒区域設定指示に係る警戒区域設定指示区域内に所在していた農用地に代わるものと都道府県知事が認める農用地の取得についても地方税法附則第51条第6項に基づき、不動産取得税の課税標準の特例が適用される。

この場合、地方税規則附則第22条の3第4号に掲げる書類については本通知において特段様式等は示さないが、公的機関が発行した証明書を都道府県知事に提出する書類に添付すること。