

目 次

「租税特別措置法（相続税法の特例関係）の取扱いについて」（法令解釈通達）関係

【措置法第 70 条の 4（農地等を贈与した場合の贈与税の納税猶予及び免除）関係】

70 の 4—1 農地又は採草放牧地の意義	1
-----------------------------	---

【措置法第 70 条の 6（農地等についての相続税の納税猶予及び免除等）関係】

70 の 6—40 相続税の納税猶予期限	6
----------------------------	---

【措置法第 70 条の 6 の 4（相続税の納税猶予を適用している場合の都市農地の貸付けの特例）関係】

70 の 6 の 4—1 措置法第 70 条の 6 の 4 の適用の対象となる特例農地等の範囲	9
-------------------------------------------------------	---

70 の 6 の 4—2 認定都市農地貸付け等に該当しない貸付け	16
----------------------------------------	----

70 の 6 の 4—3 認定都市農地貸付け等が行われている特例農地等について相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額	17
---------------------------------------------------------------------	----

70 の 6 の 4—4 認定都市農地貸付け等に係る権利設定に関する届出書	19
---------------------------------------------	----

70 の 6 の 4—5 措置法第 70 条の 6 の 4 第 1 項の賃借権等の設定があった場合の措置法第 70 条の 6 第 1 項の担保	20
-------------------------------------------------------------------------------	----

70 の 6 の 4—6 貸付期限の更新があった場合	20
----------------------------------	----

70 の 6 の 4—7 新たな貸付けを行う場合の貸付けの範囲等	21
----------------------------------------	----

70 の 6 の 4—8 認定都市農地貸付け等を行っている特例農地等につき貸付期限の到来等があった後に猶予適用者が死亡した場合	22
-----------------------------------------------------------------------	----

70 の 6 の 4—9 100 分の 20 の計算から除外される貸付けの事業に係る施設等に転用された特例農地等	24
----------------------------------------------------------------	----

70 の 6 の 4—10 旧法猶予適用者が措置法第 70 条の 6 の 4 第 1 項の規定の適用を受けた場合の相続税の納税猶予についての取扱い	26
---------------------------------------------------------------------------------	----

70 の 6 の 4—11 旧法猶予適用者が措置法第 70 条の 6 の 4 第 1 項の規定の適用を受けた場合の継続届出書の提出	27
-------------------------------------------------------------------------	----

70 の 6 の 4—12 旧法猶予適用者が措置法第 70 条の 6 の 4 第 1 項の規定の適用を受けた場合の利子税の割合	27
-----------------------------------------------------------------------	----

【措置法第 70 条の 6 の 5（認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行った農地についての相続税の課税の特例）関係】

70 の 6 の 5—1 認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っている者の範囲	28
-------------------------------------------------	----

70 の 6 の 5—2 措置法第 70 条の 6 の 5 第 1 項に規定する認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っていた農地	29
--------------------------------------------------------------------------	----

70の6の5—3	「相続又は遺贈により取得」の意義	30
70の6の5—4	相続税の申告期限までに行われた認定都市農地貸付け等	30
70の6の5—5	認定都市農地貸付け等が行われた特例農地等について相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額	30
70の6の5—6	認定都市農地貸付け等に係る権利設定に関する届出書が提出されない場合	31

《省略用語例》

この情報において使用した省略用語は、それぞれ次に掲げる法令を示す。

措置法……………租税特別措置法（昭和32年法律第26号）

措置法令……………租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）

措置法規則……………租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）

【措置法第 70 条の 4 ((農地等を贈与した場合の贈与税の納税猶予及び免除))関係】

<p>(農地又は採草放牧地の意義)</p> <p>70の4—1 ……</p> <p>(1) 「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいう。この場合、耕作の目的に供される土地には、現に耕作されている土地のほか、現に耕作されていない土地のうち正常な状態の下においては耕作されていると認められるものが含まれるものとする。ただし、現に耕作されている土地であっても、いわゆる家庭菜園や通常であれば耕作されないと認められる土地、例えば、運動場、工場敷地等を一時、耕作しているものは、農地に該当しないことに留意する。</p> <p><u>ただし、農地法第43条第1項((農作物栽培高度化施設に関する特例))の規定による届出に係る同条第2項に規定する農作物栽培高度化施設の用に供される土地については、当該農作物栽培高度化施設において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして、農地と同様に、農地法の全ての規定が適用されることに留意する。</u></p> <p>(注) 1 ……</p>

※下線部分が改正部分である。

(改正)

(説明)

農地等に係る贈与税・相続税の納税猶予及び免除は、原則として、農地法上の農地を適用対象とし(措法 70 の 4 ②一等)、その転用等があった場合には納税猶予の期限が確定することとされている(措法 70 の 4 ①一等)。

今般、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(平成 30 年法律第 23 号)第 2 条の規定により農地法の改正が行われ、農業委員会に届け出て農作物栽培高度化施設の底面とするために農地をコンクリート等で覆う行為は農地の転用に該当しないものとされ、当該農作物栽培高度化施設の用に供される土地(以下「高度化施設用地」という。)については、農地と同様に農地法の規定の適用がなされることとされた(農地法 43、44)。

上記の改正に伴い、平成 30 年度税制改正において、この高度化施設用地についても納税猶予の対象となる農地と同様に取り扱うこととされ、措置法第 70 条の 4 第 2 項第 1 号に定める農地の範囲に追加された。

本通達のただし書は、この改正を踏まえ、高度化施設用地が納税猶予の対象となる農地であることを留意的に明らかにした。

(注) 1 「農作物栽培高度化施設」とは、農作物の栽培の用に供する施設であって農作物の栽培の効率化又は高度化を図るための施設(水耕栽培等を行う農業用のハウス等)のうち周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないものとして農林水産省令で定めるものをいう(農地法 43②、農地法施行規則 88 の 3)。

2 高度化施設用地について納税猶予の適用を受ける場合等には、贈与税の申告書等に当該高度化施設用地が農作物栽培高度化施設の用に供されているものである旨を証する農業委員会の書類の添付が必要とされている(措法 70 の 4⑥、措規 23 の 7 ③六イ等)。

(参考) 農地法等の改正の概要

<p>○農地法(抄)(農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(平成 30 年法律第 23 号)第 2 条の規定による改正後)</p>	<p>○農地法関係事務に係る処理基準について(平成 12 年 6 月 1 日 12 構改第 404 号農林水産事務次官通知)(抄)(平 30. 11. 20. 30 経営第 1793 号等による改正後)</p>
<p>(定義)</p> <p>第二条 この法律で「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいい、「採草放牧地」とは、農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。</p> <p>2～4 省略</p>	<p>別紙 1 農地法関係事務に係る処理基準</p> <p>第 1 全般的事項</p> <p>(1) 農地等の定義</p> <p>農地法(昭和 27 年法律第 229 号。以下「法」という。)、農地法施行令(昭和 27 年政令第 445 号。以下「令」という。)、農地法施行規則(昭和 27 年農林省令第 79 号。以下「則」という。)及びこの処理基準で「農地」及び「採草放牧地」とは、次に掲げるものをいうものであり、これらに該当しない土地を農地又は採草放牧地(以下「農地等」という。)として取り扱ってはならない。</p> <p>① 「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいう。この場合、「耕作」とは土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいい、「耕作の目的に供される土地」に</p>

	<p>は、現に耕作されている土地のほか、現在は耕作されていなくても耕作しようとするならばいつでも耕作できるような、すなわち、客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕作地等）も含まれる。</p> <p>②・③ 省略 (2)～(5) 省略 第2～第13 省略</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">農地法改正により追加</p> <p>(農作物栽培高度化施設に関する特例) 第四十三条 農林水産省令で定めるところにより農業委員会に届け出て農作物栽培高度化施設の底面とするために農地をコンクリートその他これに類するもので覆う場合における農作物栽培高度化施設の用に供される当該農地については、当該農作物栽培高度化施設において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして、この法律の規定を適用する。この場合において、必要な読替えその他当該農地に対するこの法律の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。</p> <p>2 前項の「農作物栽培高度化施設」とは、農作物の栽培の用に供する施設であつて農作物の栽培の効率化又は高度化を図るためのもののうち周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないものとして農林水産省令で定めるものをいう。</p>	<p>第14 法第43条関係 1 省略 2 農業委員会が届出を受理した場合における取扱い (1) 法第43条第1項の規定による届出に係る農作物栽培高度化施設の用に供される土地については、当該農作物栽培高度化施設において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして、法の全ての規定が適用される。 (2) 省略 3～5 省略 第15・第16 省略</p>

《参考条文等》

○農地法（抄）

(農作物栽培高度化施設に関する特例)

第四十三条 農林水産省令で定めるところにより農業委員会に届け出て農作物栽培高度化施設の底面とするために農地をコンクリートその他これに類するもので覆う場合における農作物栽培高度化施設の用に供される当該農地については、当該農作物栽培高度化施設において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして、この法律の規定を適用する。この場合において、必要な読替えその他当該農地に対するこの法律の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

2 前項の「農作物栽培高度化施設」とは、農作物の栽培の用に供する施設であつて農作物の栽培の効率化又は高度化を図るためのもののうち周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないものとして農林水産省令で定めるものをいう。

第四十四条 農業委員会は、前条第一項の規定による届出に係る同条第二項に規定する農作物栽培高度化施設（以下「農作物栽培高度化施設」という。）において農作物の栽培が行われていない場合には、当該農作物栽培高度化施設の用に供される土地の所有者等に対し、相当の期限を定めて、農作物栽培高度化施設において農作物の栽培を行うべきことを勧告することができる。

○農地法施行規則（抄）

(農作物栽培高度化施設を設置するための届出)

第八十八条の二 法第四十三条第一項の規定による届出は、次に掲げる事項を記載した届出書を提出してしなければならない。

- 一 届出者の氏名及び住所（法人にあつては、名称、主たる事務所の所在地、業務の内容及び代表者の氏名）
- 二 届出に係る土地の所在、地番、地目、面積及び所有者の氏名又は名称
- 三 届出に係る施設の面積、高さ、軒の高さ及び構造
- 四 届出に係る施設を設置する時期

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第四号に掲げる図面については、農作物栽培高度化施設の底面とするために既存の施設の底面をコンクリートその他これに類するもので覆うときは、当該図面を添付することを要しない。

- 一 申請者が法人である場合には、法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為の写し
- 二 土地の登記事項証明書
- 三 届出に係る施設の位置、当該施設の配置状況及び次条第四号において掲げる標識の位置を示す図面
- 四 届出に係る施設の屋根又は壁面を透過性のないもので覆う場合には、周辺の農地に係る日照に影響を及ぼすおそれがないものとして農林水産大臣が定める施設の高さに関する基準に適合するものであることを明らかにする図面
- 五 農作物の栽培の時期、生産量、主たる販売先及び届出に係る施設の設置に関する資金計画

- その他当該施設で行う事業の概要を明らかにする事項について記載した営農に関する計画
- 六 次に掲げる要件の全てを満たすことを証する書面
- イ 届出に係る施設における農作物の栽培が行われていない場合その他栽培が適正に行われていないと認められる場合には、当該施設の改築その他の適切な是正措置を講ずることについて同意したこと。
 - ロ 周辺の農地に係る日照に影響を及ぼす場合、届出に係る施設から生ずる排水の放流先の機能に支障を及ぼす場合その他周辺の農地に係る営農条件に支障が生じた場合には、適切な是正措置を講ずることについて同意したこと。
- 七 次の各号に掲げる区分に応じ、届出に係る施設の設置についてそれぞれ当該各号に定める者の同意があつたことを証する書面
- イ 届出に係る施設から生ずる排水を河川又は用排水路に放流する場合 当該河川又は用排水路の管理者
 - ロ 届出に係る土地が所有権以外の権原に基づいて施設の用に供される場合 当該土地の所有権を有する者
- 八 届出に係る施設の設置に当たつて、行政庁の許可、認可、承認その他これらに類するもの（以下この号及び次条において「許認可等」という。）を必要とする場合には、当該行政庁の許認可等を受けていること又は受ける見込みがあることを証する書面
- 九 前各号のほか、届出に係る施設が次条第二号ロに掲げるその他周辺の農地に係る営農条件に著しい支障を生ずるおそれがある場合において、当該支障が生じないことを証する書類（農作物栽培高度化施設の基準）

第八十八条の三 法第四十三条第二項の農林水産省令で定める施設は、次の各号に掲げる要件の全てに該当するものをいう。

- 一 届出に係る施設が専ら農作物の栽培の用に供されるものであること。
- 二 周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないものとして届出に係る施設が次に掲げる要件の全てに該当するものであること。
 - イ 周辺の農地に係る日照に影響を及ぼすおそれがないものとして農林水産大臣が定める施設の高さに関する基準に適合するものであること。
 - ロ 届出に係る施設から生ずる排水の放流先の機能に支障を及ぼさないために当該施設の設置について当該放流先の管理者の同意があつたことその他周辺の農地に係る営農条件に著しい支障が生じないように必要な措置が講じられていること。
- 三 届出に係る施設の設置に必要な行政庁の許認可等を受けていること又は受ける見込みがあること。
- 四 届出に係る施設が法第四十三条第二項に規定する施設であることを明らかにするための標識の設置その他適当な措置が講じられていること。
- 五 届出に係る土地が所有権以外の権原に基づいて施設の用に供される場合には、当該施設の設置について当該土地の所有権を有する者の同意があつたこと。

○農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日12構改B第404号農林水産事務次官通知）

別紙1 農地法関係事務に係る処理基準

第14 法第43条関係

2 農業委員会が届出を受理した場合における取扱い

- (1) 法第43条第1項の規定による届出に係る農作物栽培高度化施設の用に供される土地については、当該農作物栽培高度化施設において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして、法の全ての規定が適用される。
- (2) 省 略

3 高度化施設用地に法の規定を適用する際の留意事項

- (1) 省 略
- (2) 法第4条及び第5条関係
 - ① 高度化施設用地について、法第4条又は第5条法の農地を農地以外のものにする行為の対象となるのは、次に該当する場合である。
 - ア 高度化施設用地を農地（高度化施設用地を除く）又は高度化施設用地以外の用に供する場合

例えば、次の場合がこれに該当する。

- (ア) 農作物栽培高度化施設を撤去し、住宅や工場などの施設を設置する場合
- (イ) 農作物栽培高度化施設の内部を倉庫や飲食店などとして利用する場合
- イ 高度化施設用地において農作物の栽培の用に供されないことが確実となった場合として、次に該当する場合
 - (ア) 法第 44 条の規定に基づく勧告で定める相当の期限を経過してもなお当該施設において農作物の栽培が行われない場合
 - (イ) 当該施設の所有者等が、法第 44 条の規定に基づく勧告で定める相当の期限を経過するよりも前に、当該施設において農作物の栽培を行わない意思を示した場合
 - (ウ) 法第 32 条第 3 項に規定される公示から 6 月を経過してもなお当該施設の所有者等が農業委員会に申し出ない場合
 - (エ) 農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合において、国が当該法人の農作物の栽培の用に供されている高度化施設用地を買収するため、農業委員会が法第 7 条第 2 項の規定による公示を行った場合
- ② 高度化施設用地を農作物の栽培以外の用に供する場合には、それが一時的なものである場合であっても、農地を農地以外のものにする事となるため、法第 4 条第 1 項の許可又は法第 5 条第 1 項の許可が必要となる。
- ③ 法第 43 条第 1 項の届出を行い農業委員会に受理された後、則第 88 条の 3 の基準を満たしていない施設を設置しようとする場合には、法第 4 条第 1 項の許可又は法第 5 条第 1 項の許可が必要となる。
- ④ 農業委員会は、高度化施設用地が、法第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項の規定による許可を得ずに①のいずれかに該当した場合には、同項の規定に違反するものとして、都道府県又は指定市町村の農地転用担当部局に報告すること。

4 農作物栽培高度化施設において農作物の栽培が行われないことが確実となった場合における取扱い

- (1) 農作物栽培高度化施設において農作物の栽培が行われないことが確実となった場合には、当該施設において行われる農作物の栽培を耕作とみなすことができず、法第 4 条第 1 項の規定に違反することとなる。
- (2) 「農作物栽培高度化施設において農作物の栽培が行われない」とは、農作物栽培高度化施設において農作物の栽培が中止されている場合又は農作物の栽培を行う面積が、届出書に添付される営農に関する計画に記載されたものから概ね 2 割以上縮小する場合をいう。
- (3) 「農作物の栽培が行われないことが確実となった場合」とは、次のいずれかに該当する場合をいう。
 - ① 法第 44 条の規定に基づく勧告で定める相当の期限を経過してもなお当該施設において農作物の栽培が行われない場合
 - ② 当該施設の所有者等が、法第 44 条の規定に基づく勧告で定める相当の期限を経過するよりも前に、当該施設において農作物の栽培を行わない意思を示した場合
 - ③ 法第 32 条第 3 項に規定される公示から 6 月を経過してもなお当該施設の所有者等が農業委員会に申し出ない場合
 - ④ 農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合において、国が当該法人の農作物の栽培の用に供されている高度化施設用地を買収するため、農業委員会が法第 7 条第 2 項の規定による公示を行った場合

5 その他留意事項

法第 43 条第 1 項の規定による届出の対象となるのは、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 23 号。以下第 14 において「改正法」という。）の施行の日以降、農地に農作物栽培高度化施設を設置する場合であり、改正法の施行の日より前に設置された農作物の栽培を行う施設については対象にならない。

なお、法第 43 条第 1 項の規定による届出を行って農作物栽培高度化施設を設置した後に当該施設の増改築又は建て替えを行う場合には、法第 43 条第 1 項の規定による届出を再び行う必要がある。

○農地法第 43 条及び第 44 条の運用について（平成 30 年 11 月 20 日付 30 経営第 1796 号経営局長通知）（抄）

第4 高度化施設用地に農地法の規定を適用する際の留意事項

2 高度化施設用地が適正に利用されていることの確認等に係る規定について（法第30条、第31条、第32条及び第44条等関係）

(4) 高度化施設用地に係る法第30条第1項の規定による利用状況調査については、具体的には、次のとおり実施することとする。

① 農業委員会は、法第30条の規定による利用状況調査において、届出書に添付された営農計画書上、当該施設において農作物の栽培が行われているべき時期に農作物の栽培が行われていないことが判明した場合、当該施設の所有者（当該施設について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者。以下「所有者等」という。）から、農作物の栽培が行われていない理由を聞き取るものとする。

② 農作物の栽培が行われていない理由が、天候や市況を踏まえ栽培時期を見送っているなどやむを得ないものであり、概ね1月以内に当該施設において農作物の栽培を行う旨の意向が表明された場合には、農業委員会は、当該施設において農作物の栽培が行われると見込まれる時期に、再度利用状況調査を行うものとする。

③ 農業委員会は、①及び②において、

ア 当該施設において農作物の栽培が行われると見込まれる時期が概ね1月以内ではない場合

イ ②の再度の利用状況調査において、農作物の栽培が行われていないことを確認した場合

のいずれかに該当する場合には、法第32条の規定による利用意向調査を行うものとする。

なおその際、法第44条の規定に基づき、相当の期限を定めて、農作物栽培高度化施設において農作物の栽培を行うべきである旨の勧告を、様式例第5号により合わせて行うものとする。

また、「相当の期限」は、6月以内とするが、災害、疾病等のためやむを得ず一時的に農作物の栽培が行われていない場合には、個別事情を総合的に判断して期限を設定することができる。

（相続税の納税猶予期限）

70の6—40 所得税法等の一部を改正する法律（平成30年法律第7号）による改正後の措置法第70条の6第1項に規定する相続税の納税猶予期限は、同条第21項の規定の適用の有無にかかわらず、原則として、次に掲げる相続人の区分に応じ、それぞれに掲げる日となることに留意する。

(1) 同条第1項の規定の適用を受ける特例農地等のうちに相続又は遺贈により取得をした日において都市営農農地等（下図のA農地）がある農業相続人 当該農業相続人の死亡の日

（注）上記の農業相続人については、たとえ、当該都市営農農地等である特例農地等がその後同条第7項又は第8項の規定に該当したことにより同条第1項の規定の適用を受ける特例農地等のうちに都市営農農地等を有しないこととなった場合においても、全ての特例農地等についてその死亡の日となることに留意する。

(2) 同項の規定の適用を受ける特例農地等の全てが相続又は遺贈により取得をした日において地方圏市街化区域内農地等（下図のC農地）に該当する農業相続人（(1)に掲げる者を除く。）当該農業相続人の死亡の日又は相続税の申告書の提出期限の翌日から20年を経過する日のいずれか早い日

(3) 同項の規定の適用を受ける特例農地等の全てが相続又は遺贈により取得をした日において地方圏生産緑地等（下図のB農地）又は市街化区域外農地等（下図のD農地）に該当する農業相続人（(1)に掲げる者を除く。） 当該農業相続人の死亡の日

(4) 同項の規定の適用を受ける特例農地等のうちに相続又は遺贈により取得をした日において地方圏市街化区域内農地等（下図のC農地）に該当するもの及び地方圏生産緑地等（下図のB農地）又は市街化区域外農地等（下図のD農地）に該当するものがあり、かつ、同項に規定する相続税の申告書の提出期限の翌日から20年を経過する日までの間に、農業相続人が相続又は遺贈により取得をした特例農地等のうち当該取得をした日において地方圏生産緑地等（下図のB農地）に該当するもの及び市街化区域外農地等（下図のD農地）に該当するものに係る相続税の全てについて、同条第7項又は第8項の規定による納税の猶予に係る期限が到来している当該農業相続人（(1)に掲げる者を除く。） 当該農業相続人の死亡の日又は相続税の申告書の提出期限の翌日から20年を経過する日のいずれか早い日

(5) 同条第1項の規定の適用を受ける特例農地等のうちに相続又は遺贈により取得をした日において地方圏市街化区域内農地等（下図のC農地）に該当するもの及び地方圏生産緑地等（下図のB農地）又は市街化区域外農地等（下図のD農地）に該当するものがあり、かつ、同項に規定する相続税の申告書の提出期限の翌日から20年を経過する日において、農業相続人が相続又は遺贈により取得をした特例農地等のうち当該取得をした日において地方圏生産緑地等（下図のB農地）又は市街化区域外農地等（下図のD農地）に該当するものに係る相続税について、同条第7項又は第8項の規定による納税の猶予に係る期限が到来していないものがある当該農業相続人（(1)に掲げる者を除く。） 当該農業相続人の死亡の日

（注）1 上記の農業相続人の区分のいずれに該当するかは、特例農地等を相続又は遺贈により取得をした日において、いずれの農地等に該当するかによることに留意する。

2 上記の「地方圏市街化区域内農地等」とは、特例農地等のうち同条第6項第2号ロに規定する市街化区域内農地等（措置法第70条の4第2項第4号ロに掲げる農地であって同項第3号イからハマまでに掲げる区域内に所在するもの及び措置法第70条の6第6項第2号に規定する生産緑地等を除く。）をいう（下図のC農地）。

3 上記の「地方圏生産緑地等」とは、特例農地等のうち同号に規定する生産緑地等（都市営農農地等に該当するものを除く。）をいう（下図のB農地）。

4 上記の「市街化区域外農地等」とは、特例農地等のうち同号ロに規定する市街化区域内農地等以外の農地等をいう（下図のD農地）。

〔図〕 特例農地等の区分及び納税猶予期限

地理的区分 都市計画区分		三大都市圏		地方圏
		特定市	特定市以外	
市街化区域	生産緑地等	A農地 納税猶予期限 ：農業相続人の死亡の日	B農地 納税猶予期限：農業相続人の死亡の日	
	田園住居地域内の農地		C農地 納税猶予期限：申告期限の翌日から 20年を経過する日	
	上記以外	〔特定市街化区域農地等〕		
市街化区域以外		D農地 納税猶予期限：農業相続人の死亡の日		

※相続又は遺贈により特例農地等の取得をした日において、特例農地等のうちに都市営農農地等を有する農業相続人については、その全ての特例農地等について、死亡の日が納税猶予期限とされている。

※下線部分が改正部分である。

(改正)

(説明)

農業相続人（相続又は遺贈により特例農地等の取得をした日において、特例農地等のうちに都市営農農地等がある農業相続人を除く。）の有する三大都市圏の特定市以外の都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第14号に掲げる生産緑地地区（以下「生産緑地地区」という。）内にある農地等（上図のB農地）に係る納税猶予税額については、相続税の申告書の提出期限の翌日から20年を経過する日において免除することとされていたが、平成30年度税制改正により、農業相続人の死亡の日まで納税猶予を継続することとされた（措法70の6⑥㉟）。

この改正により相続税の納税猶予期限は、原則として、次に掲げる相続人の区分に応じ、それぞれ次に掲げる日とされた。

- (1) 措置法第70条の6第1項の規定の適用を受ける特例農地等のうちに相続又は遺贈により取得をした日において都市営農農地等（上図のA農地）がある農業相続人 当該農業相続人の死亡の日
(注) 上記の農業相続人については、たとえ、当該都市営農農地等である特例農地等がその後同条第7項又は第8項の規定に該当したことにより同条第1項の規定の適用を受ける特例農地等のうちに都市営農農地等を有しないこととなった場合においても、全ての特例農地等についてその死亡の日となることに留意する。
- (2) 同項の規定の適用を受ける特例農地等の全てが相続又は遺贈により取得をした日において地方圏市街化区域内農地等（上図のC農地）に該当する農業相続人（(1)に掲げる者を除く。） 当該農業相続人の死亡の日又は相続税の申告書の提出期限の翌日から20年を経過する日のいずれか早い日
- (3) 同項の規定の適用を受ける特例農地等の全てが相続又は遺贈により取得をした日において地方圏生産緑地等（上図のB農地）又は市街化区域外農地等（上図のD農地）に該当する農業相続人（(1)に掲げる者を除く。） 当該農業相続人の死亡の日
- (4) 同項の規定の適用を受ける特例農地等のうちに相続又は遺贈により取得をした日において地方圏市街化区域内農地等（上図のC農地）に該当するもの及び地方圏生産緑地等（上図のB農地）又は市街化区域外農地等（上図のD農地）に該当するものがあり、かつ、同項に規定する相続税の申告書の提出期限の翌日から20年を経過する日までの間に、農業相続人が相続又は遺贈により取得をした特例農地等のうち当該取得をした日において地方圏生産緑地等（上図のB農地）に該当するもの及び市街化区域外農地等（上図のD農地）に該当するものに係る相続税の全てについて、同条第7項又は第8項の規定による納税の猶予に係る期限が到来している当該農業相続人（(1)に掲げる者を除く。） 当該農業相続人の死亡の日又は相続税の申告書の提出期限の翌日から20年を経過する日のいずれか早い日
- (5) 同条第1項の規定の適用を受ける特例農地等のうちに相続又は遺贈により取得をした日において地方圏市街化区域内農地等（上図のC農地）に該当するもの及び地方圏生産緑地等（上図のB農地）

又は市街化区域外農地等（上図のD農地）に該当するものがあり、かつ、同項に規定する相続税の申告書の提出期限の翌日から20年を経過する日において、農業相続人が相続又は遺贈により取得をした特例農地等のうち当該取得をした日において地方圏生産緑地等（上図のB農地）又は市街化区域外農地等（上図のD農地）に該当するものに係る相続税について、同条第7項又は第8項の規定による納税の猶予に係る期限が到来していないものがある当該農業相続人（(1)に掲げる者を除く。）当該農業相続人の死亡の日

- (注) 1 上記の「地方圏市街化区域内農地等」とは、特例農地等のうち同条第6項第2号ロに規定する市街化区域内農地等（措置法第70条の4第2項第4号ロに掲げる農地であって同項第3号イからハマまでに掲げる区域内に所在するもの及び措置法第70条の6第6項第2号に規定する生産緑地等を除く。）をいう（上図のC農地）。
- 2 上記の「地方圏生産緑地等」とは、特例農地等のうち同号に規定する生産緑地等（都市営農農地等に該当するものを除く。）をいう（上図のB農地）。
- 3 上記の「市街化区域外農地等」とは、特例農地等のうち同号ロに規定する市街化区域内農地等以外の農地等をいう（上図のD農地）。

なお、上記の農業相続人の区分のいずれに該当するかは、特例農地等を相続又は遺贈により取得をした日において、いずれの農地等に該当するかで判定することとなる。

本通達では、上記のことを留意的に明らかにした。

〔参考〕特例農地等と納税猶予期限との関係の概要

上図の特例農地等の区分	納税猶予期限			
	改正前	改正後〔平成30年9月1日施行〕		
Aのみ A+B A+C A+D A+B+C A+B+D A+C+D A+B+C+D	終身	終身	[措法70の6] 6項1号	[措通 70の6-40] (1)
Cのみ	20年	20年	6項4号	(2)
Bのみ	20年	終身	6項2号	(3)
B+D	B:20年、D:終身			
Dのみ	終身	終身	6項3号	(4) (5)
B+C	20年	B:終身、C:20年	6項2号	
B+C+D	B,C:20年、D:終身	B,D:終身、C:20年		
C+D	C:20年、D:終身	C:20年、D:終身	6項3号	

(注) 1. 「終身」・・・農業相続人の死亡の日、「20年」・・・相続税の申告期限の翌日から20年を経過する日。

2. Aを含む場合は農業相続人単位で判定し、それ以外の場合は農地単位で判定する。

【措置法第70条の6の4（相続税の納税猶予を適用している場合の都市農地の貸付けの特例）関係】

（措置法第70条の6の4の適用の対象となる特例農地等の範囲）

70の6の4—1 措置法第70条の6の4第2項第2号又は第3号に規定する認定都市農地貸付け又は農園用地貸付け（以下70の6の4—8までにおいて「認定都市農地貸付け等」という。）の対象となる特例農地等とは、都市計画法第8条第1項第14号に掲げる生産緑地地区内にある農地（生産緑地法第10条（同法第10条の5の規定により読み替えて適用する場合を含む。）又は第15条第1項の規定による買取りの申出がされたもの及び同法第10条の6第1項の規定による指定の解除がされたものを除く。）に限られるのであるが、この場合において、次に掲げる特例農地等は認定都市農地貸付け等の対象とならないことに留意する。

- (1) 措置法第70条の6第1項に規定する採草放牧地又は準農地である特例農地等
- (2) 措置法令第40条の7第71項第2号又は第3号に掲げる敷地又は用地である特例農地等
- (3) 措置法第70条の6第9項の規定の適用を受ける特例農地等
- (4) 措置法第70条の6第10項に規定する貸付特例適用農地等
- (5) 措置法第70条の6第22項に規定する一時的道路用地等の用に供するため同項に規定する地上権等の設定（以下70の6の4—1において「地上権等の設定」という。）に基づく貸付けの対象となっている特例農地等（農業相続人が認定都市農地貸付け等を行っていた特例農地等の全部又は一部について一時的道路用地等の用に供するために認定都市農地貸付け等に係る地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権を消滅させ、一時的道路用地等の用に供するため地上権等の設定に基づく貸付けを行っている特例農地等で同項に規定する貸付期限が到来したものを除く。）
- (6) 措置法第70条の6第28項に規定する営農困難時貸付けの対象となっている特例農地等
- (7) 措置法第70条の6の2第1項に規定する特定貸付けの対象となっている特例農地等

（新設）

（説明）

1 都市農地の貸付けの特例の概要

平成30年度税制改正において、相続税の納税猶予の適用を受ける農業相続人（以下「猶予適用者」という。）が特例農地等のうち生産緑地地区内にある一定の農地の全部又は一部について、次に掲げる認定都市農地貸付け又は農園用地貸付け（以下「認定都市農地貸付け等」という。）を行った場合において、これらの貸付けを行った日（次の(2)ロに掲げる貸付けにあっては、ロに定める貸付規程に基づく最初の貸付けの日）から2月以内に認定都市農地貸付け等を行っている旨等を記載した届出書を納税地の所轄税務署長に提出したときは、その認定都市農地貸付け等を行った農地については、その認定都市農地貸付け等に係る地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権（以下「賃借権等」という。）の設定はなかったものと、農業経営は廃止していないものとみなされ、引き続き相続税の納税猶予を適用することができる特例（以下「都市農地貸付けの特例」という。）が創設された（措法70の6の4①）。

- (1) 認定都市農地貸付け 賃借権又は使用貸借による権利の設定による貸付けであって都市農地の貸借の円滑化に関する法律（平成30年法律第68号）第7条第1項第1号に規定する認定事業計画の定めるところにより行われるものをいう。
- (2) 農園用地貸付け 次に掲げる貸付けをいう。

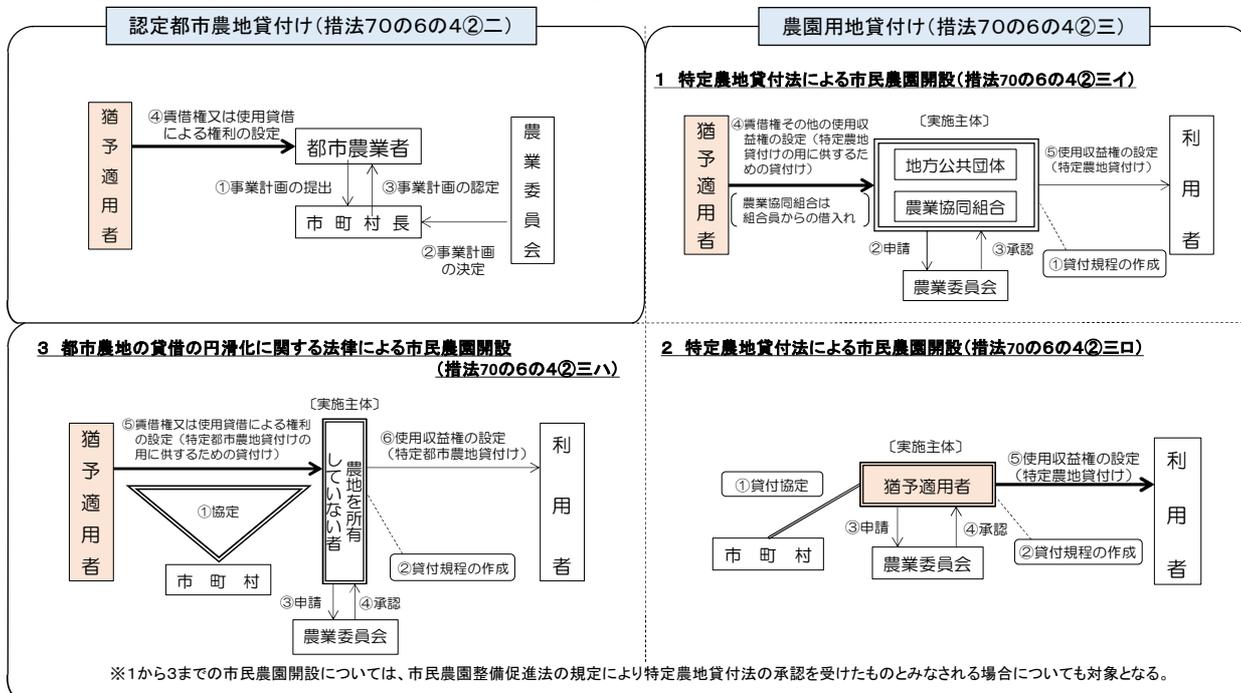
イ 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律（平成元年法律第58号。以下「特定農地貸付法」という。）第3条第3項の承認（市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第11条第1項の規定により承認を受けたものとみなされる場合における当該承認を含む。以下同じ。）を受けた地方公共団体又は農業協同組合が当該承認に係る特定農地貸付法第2条第2項に規定する特定農地貸付けの用に供するために猶予適用者との間で締結する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定に関する契約に基づく貸付け

ロ 特定農地貸付法第3条第3項の承認（当該承認の申請書に適正な貸付けを確保するために必要な事項として特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行規則（平成元年農林水産省令第36号）第1条第2項各号に掲げる事項が記載された特定農地貸付法第2条第2項第5号イに規定する貸付協定が添付されたものに限る。）を受けた地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う当該承認に係る特定農地貸付法第2条第2項に規定する特定農地貸付

けのうち、猶予適用者が当該承認に係る特定農地貸付法第3条第1項の貸付規程に基づき行う貸付け

- ハ 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条において準用する特定農地貸付法第3条第3項の承認を受けた地方公共団体及び農業協同組合以外の者が当該承認に係る都市農地の貸借の円滑化に関する法律第10条に規定する特定都市農地貸付けの用に供するために猶予適用者との間で締結する賃借権又は使用貸借による権利の設定に関する契約に基づく貸付け

〔図〕 認定都市農地貸付けと農園用地貸付けの概要



本通達は、認定都市農地貸付け等の対象となる特例農地等とは、生産緑地地区内にある農地（生産緑地法第10条（同法第10条の5の規定により読み替えて適用する場合を含む。）又は第15条第1項の規定による買取りの申出がされたもの及び同法第10条の6第1項の規定による指定の解除がされたものを除く。）に限られること及び次に掲げる特例農地等は認定都市農地貸付け等の対象とならないことを留意的に明らかにしたものである。

- (1) 措置法第70条の6第1項に規定する採草放牧地又は準農地である特例農地等
- (2) 措置法令第40条の7第71項第2号又は第3号に掲げる敷地又は用地である特例農地等
- (3) 措置法第70条の6第9項の規定の適用を受ける特例農地等
- (4) 措置法第70条の6第10項に規定する貸付特例適用農地等
- (5) 措置法第70条の6第22項に規定する一時的道路用地等の用に供するため同項に規定する地上権等の設定に基づく貸付けの対象となっている特例農地等（農業相続人が認定都市農地貸付け等を行っていた特例農地等の全部又は一部について一時的道路用地等の用に供するために認定都市農地貸付け等に係る地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権を消滅させ、一時的道路用地等の用に供するため地上権等の設定に基づく貸付けを行っている特例農地等で同項に規定する貸付期限が到来したものを除く。）
- (6) 措置法第70条の6第28項に規定する営農困難時貸付けの対象となっている特例農地等
- (7) 措置法第70条の6の2第1項に規定する特定貸付けの対象となっている特例農地等

(1)又は(2)に掲げる特例農地等については、措置法第70条の6の4の規定の適用の対象となる特例農地等が農地に限られていることから、本件特例の対象とならない。

(3)の特例農地等については、措置法第70条の6第9項の規定により農業相続人の推定相続人の1人に対して使用貸借による権利を設定した農地について、都市農地貸付けの特例の適用を受けるために権利設定に基づき貸し付けた場合には、納税猶予の期限の確定事由に該当することとなる（措法70の6⑨）。

また、(4)の特例農地等については、措置法第70条の6第10項の規定により農業経営基盤強化促進法第20条に規定する農用地利用集積計画の定めるところによる使用貸借による権利等を設定した農地について、都市農地貸付けの特例の適用を受けるために賃借権等の設定に基づき貸し付けた場合には、納税猶予の期限の確定事由に該当することとなる（措法70の6⑫）。

更に、(5)の措置法第70条の6第22項に規定する一時的道路用地等の用に供されている特例農地等については、当該一時的道路用地等に係る事業施行者に対して地上権等の設定に基づき貸し付けられ、(6)の措置法第70条の6第28項に規定する営農困難時貸付けが行われている特例農地等については、当該営農困難時貸付けにより特例農地等を借り受ける者に対して賃借権等の設定に基づき貸し付けられていることから、同一の特例農地等について賃借権等の設定に基づき認定都市農地貸付け等を行うことは想定されない。

また、(7)の措置法第70条の6の2第1項に規定する特定貸付けの特例の対象となっている特例農地等については、当該特例が都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域外にある農地等を対象としていることから、市街化区域内に存する生産緑地地区内にある農地を対象とする都市農地貸付けの特例の対象とはならない。

したがって、上記(1)から(7)までに掲げる特例農地等については、認定都市農地貸付け等の対象にはならないこととなる。

《参考条文》

○都市農地の貸借の円滑化に関する法律（抄）

（定義）

第二条 省 略

2 この法律において「都市農地」とは、生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第三条第一項の規定により定められた生産緑地地区の区域内の農地をいう。

3 省 略

（事業計画の認定）

第四条 都市農地を自らの耕作の事業の用に供するため当該都市農地の所有者から当該都市農地について賃借権又は使用貸借による権利（以下「賃借権等」という。）の設定を受けようとする者（以下この条において「申請者」という。）は、農林水産省令で定めるところにより、当該賃借権等の設定に係る都市農地における耕作の事業に関する計画（以下「事業計画」という。）を作成し、これを当該都市農地の所在地を管轄する市町村（第十四条を除き、以下単に「市町村」という。）の長（同条を除き、以下単に「市町村長」という。）に提出して、その認定を受けることができる。

2・3 省 略

（認定の取消し等）

第七条 市町村長は、次の各号のいずれか（農業経営組合等にあつては第一号、農作業常時従事者等にあつては同号から第三号までのいずれか）に該当すると認める場合には、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

一 認定事業者が、第四条第一項の認定を受けた事業計画（前条第一項の認定又は同条第二項の規定による届出があつたときは、その変更後のもの。以下「認定事業計画」という。）に従って耕作の事業を行っていないとき。

二 認定事業者が認定都市農地において行う耕作の事業により、周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じているとき。

三 認定事業者が、耕作の事業の用に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作の事業を行っていないとき。

四 認定事業者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないとき。

五 認定事業者が法人である場合には、当該法人の業務執行役員等のいずれもが当該法人の行う耕作の事業に常時従事していないとき。

2 市町村長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当する場合には、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会の決定を経て、第四条第一項の認定を取り消すことができる。ただし、農業委員会を置かない市町村にあつては、農業委員会の決定を経ることを要しない。

一 偽りその他不正の手段により、事業計画につき第四条第一項又は前条第一項の認定を受け

たとき。

二 この法律又はこの法律に基づく命令に違反したとき。

三 前項の規定による勧告を受けた場合において、当該勧告に従わなかったとき。

- 3 市町村は、第四条第三項第四号に規定する条件に基づき貸借借等が解除された場合又は前項の規定により同条第一項の認定を取り消した場合には、当該解除又は取消しに係る都市農地の所有者に対し、当該都市農地についての貸借権等の設定に関し、あつせんその他の必要な援助を行うものとする。

(定義)

第十条 この節において「特定都市農地貸付け」とは、都市農地についての貸借権等の設定(第二号において「都市農地貸付け」という。)で、次に掲げる要件に該当するものをいう。

一 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(平成元年法律第五十八号。以下「特定農地貸付法」という。)第二条第二項第一号から第三号までに掲げる要件

二 地方公共団体及び農業協同組合以外の者が都市農地の所有者から前号に掲げる要件に該当する都市農地貸付けの用に供すべきものとしてされる貸借権等の設定を受けている都市農地(地方公共団体及び農業協同組合以外の者が次に掲げる事項を内容とする協定を都市農地の所有者及び市町村と締結しているものに限る。)に係るものであること。

イ 地方公共団体及び農業協同組合以外の者が都市農地を適切に利用していないと認められる場合に市町村が協定を廃止する旨

ロ 次条において準用する特定農地貸付法(以下「準用特定農地貸付法」という。)第三条第三項の承認を取り消した場合又は協定を廃止した場合に市町村が講ずべき措置

ハ その他都市農地貸付けの実施に当たって合意しておくべきものとして農林水産省令で定める事項

(特定農地貸付法の準用)

第十一条 特定農地貸付法第三条及び第六条の規定は、特定都市農地貸付けについて準用する。この場合において、特定農地貸付法第三条第一項中「(地方公共団体及び農業協同組合以外の者にあつては、貸付規程及び貸付協定)」とあるのは「及び都市農地の貸借の円滑化に関する法律(平成三十年法律第六十八号)第十条第二号に規定する協定」と、特定農地貸付法第六条中「特定承認農地について」とあるのは「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第十二条第二項に規定する承認都市農地について」と、「(第二条第二項第五号ロに該当する農地にあつては、当該農地について対象農地貸付けを行った地方公共団体、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構)を当該特定承認農地」とあるのは「を当該承認都市農地」と読み替えるものとする。

○特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(抄)

(定義)

第二条 省 略

2 この法律において「特定農地貸付け」とは、農地についての貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定(以下「農地の貸付け」という。)で、次に掲げる要件に該当するものをいう。

一 政令で定める面積未満の農地に係る農地の貸付けで、相当数の者を対象として定型的な条件で行われるものであること。

二 営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付けであること。

三 政令で定める期間を超えない農地の貸付けであること。

四 農業協同組合が行う農地の貸付けにあつては、組合員が所有する農地に係るものであること。

五 地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う農地の貸付けにあつては、次のいずれかに該当する農地に係るものであること。

イ その者が所有する農地(その者が当該農地に係る次条第三項の承認が取り消された後において当該農地の適切な利用を確保するための方法その他当該農地に係る農地の貸付けの実施に当たって合意しておくべきものとして農林水産省令で定める事項を内容とする協定(以下「貸付協定」という。)を当該農地の所在地を管轄する市町村と締結しているものに限る。)

ロ その者が地方公共団体、農地利用集積円滑化団体(農業経営基盤強化促進法(昭和五十五年法律第六十五号)第十一条の十四に規定する農地利用集積円滑化団体(同法第四条第三項

第一号ロに規定する農地売買等事業を行う者に限る。)をいう。以下同じ。)又は農地中間管理機構(農地中間管理事業の推進に関する法律(平成二十五年法律第百一号)第二条第四項に規定する農地中間管理機構をいう。以下同じ。)から第一号から第三号までに掲げる要件に該当する農地の貸付けの用に供すべきものとしてされる使用貸借による権利又は賃借権の設定(以下「対象農地貸付け」という。)を受けている農地(その者が貸付協定を当該農地の所在地を管轄する市町村及び当該対象農地貸付けを行う地方公共団体、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構と締結しているものに限る。)

(特定農地貸付けの承認)

第三条 特定農地貸付けを行おうとする者は、その特定農地貸付けについて、申請書に貸付規程(地方公共団体及び農業協同組合以外の者にあつては、貸付規程及び貸付協定)を添えてその特定農地貸付けに係る農地の所在地を管轄する農業委員会(農業委員会等に関する法律(昭和二十六年法律第八十八号)第三条第一項ただし書又は第五項の規定により農業委員会を置かない市町村にあつては、市町村長。以下同じ。)に提出して、第三項の規定による承認を求めることができる。

2 前項の貸付規程には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 特定農地貸付けの用に供する農地の所在、地番及び面積
- 二 特定農地貸付けを受ける者の募集及び選考の方法
- 三 特定農地貸付けに係る農地の貸付けの期間その他の条件
- 四 特定農地貸付けに係る農地の適切な利用を確保するための方法
- 五 その他農林水産省令で定める事項

3 農業委員会は、第一項の承認の申請があつた場合において、その申請が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、その旨の承認をするものとする。

- 一 前項第一号に規定する農地の周辺の地域における農用地(耕作の目的又は主として耕作若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地をいう。)の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて、当該農地が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模を超えないものであること。
- 二 特定農地貸付けを受ける者の募集及び選考の方法が公平かつ適正なものであること。
- 三 前項第三号から第五号までに掲げる事項が特定農地貸付けの適正かつ円滑な実施を確保するために有効かつ適切なものであること。
- 四 その他政令で定める基準に適合するものであること。

4 前三項に規定するもののほか、前項の承認及びその取消しに関し必要な事項は、政令で定める。

○特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行規則(抄)

(貸付協定の内容)

第一条 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(以下「法」という。)第二条第二項第五号イの農林水産省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う特定農地貸付けの用に供される農地の管理の方法
- 二 農業用水の利用に関する調整その他地域の農業と特定農地貸付けの実施との調整の方法
- 三 地方公共団体及び農業協同組合以外の者が市町村に対して行う貸付協定の実施の状況についての報告に関する事項
- 四 貸付協定に違反した場合の措置
- 五 その他必要な事項

2 貸付協定においては、前項各号に掲げる事項のほか、地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う特定農地貸付け(生産緑地法(昭和四十九年法律第六十八号)第三条第一項の規定により定められた生産緑地地区の区域内の農地(第一号において「都市農地」という。))に係るものに限る。)に関する次に掲げる事項を定めることができる。

- 一 地方公共団体及び農業協同組合以外の者が都市農地を適切に利用していないと認められる場合に市町村が協定を廃止する旨
- 二 法第三条第三項の承認を取り消した場合又は協定を廃止した場合に市町村が講ずべき措置

○市民農園整備促進法（抄）

（定義）

第二条 省 略

2 この法律において「市民農園」とは、第一号に掲げる農地及び第二号に掲げる施設の総体をいう。

- 一 主として都市の住民の利用に供される農地で次のイ又はロのいずれかに該当するもの
イ 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律（平成元年法律第五十八号）第二条第二項に規定する特定農地貸付け（第十一条第一項において「特定農地貸付け」という。）又は都市農地の貸借の円滑化に関する法律（平成三十年法律第六十八号）第十条に規定する特定都市農地貸付け（第十一条第一項において「特定都市農地貸付け」という。）の用に供される農地
ロ 相当数の者を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供される農地（賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転を伴わないで当該農作業の用に供されるものに限る。）
- 二 前号に掲げる農地に附帯して設置される農機具収納施設、休憩施設その他の当該農地の保全又は利用上必要な施設（以下「市民農園施設」という。）

（市民農園の開設の認定）

第七条 市民農園区域内又は市街化区域（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設の区域、同条第七項に規定する市街地開発事業の施行区域その他の区域で政令で定めるものを除く。）内において市民農園を開設しようとする者は、農林水産省令・国土交通省令で定めるところにより、市民農園の整備及び運営に関する計画（以下「整備運営計画」という。）を定め、これを申請書に添えてその所在地を管轄する市町村に提出して、当該市民農園の開設が適当である旨の認定を受けることができる。

2 前項の整備運営計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 市民農園の用に供する土地の所在、地番及び面積
- 二 市民農園の用に供する農地の位置及び面積並びに第二条第二項第一号に掲げる農地のいずれに属するかの別
- 三 市民農園施設の位置及び規模その他の市民農園施設の整備に関する事項
- 四 利用者の募集及び選考の方法
- 五 利用期間その他の条件
- 六 市民農園の適切な利用を確保するための方法
- 七 資金計画
- 八 その他農林水産省令・国土交通省令で定める事項

3 市町村は、第一項の認定の申請があった場合において、その申請が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、農業委員会の決定を経て、その認定をするものとする。

- 一 整備運営計画の内容が基本方針に適合するものであること。
- 二 市民農園の適正かつ円滑な利用を確保する見地からみて、市民農園の用に供する農地及び市民農園施設が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模であること。
- 三 市民農園の用に供する農地及び市民農園施設の位置及び規模からみて、周辺の道路、下水道等の公共施設の有する機能に支障を生ずるおそれがなく、かつ、周辺の地域における営農条件及び生活環境の確保に支障を生ずるおそれがないものであること。
- 四 利用者の募集及び選考の方法が公平かつ適正なものであること。
- 五 前項第五号から第八号までに掲げる事項が市民農園の確実な整備及び適正かつ円滑な利用を確保するために有効かつ適切なものであること。
- 六 その他政令で定める基準に適合するものであること。

4 市町村は、第一項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ、都道府県知事の同意を得なければならない。

5 第一項の認定を受けた者（以下「認定開設者」という。）は、当該認定に係る整備運営計画を変更しようとするときは、市町村の認定を受けなければならない。

6 第三項及び第四項の規定は、前項の規定による整備運営計画の変更の認定について準用する。

（農地法等の特例）

第十一条 第七条第一項又は第五項の規定による認定が第二条第二項第一号イに掲げる農地に

係るものである場合には、認定開設者は、当該認定を受けた市民農園に係る特定農地貸付け又は特定都市農地貸付けにつき特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第三条第三項（都市農地の貸借の円滑化に関する法律第十一条において準用する場合を含む。）の承認を受けたものとみなす。

2・3 省 略

(認定都市農地貸付け等に該当しない貸付け)

70の6の4—2 措置法第70条の6第28項に規定する営農困難時貸付けを行っている特例農地等に同項において準用する措置法第70条の4第23項に規定する耕作の放棄又は同項に規定する権利消滅があった場合において、当該特例農地等に係る新たな貸付けを認定都市農地貸付け等により行ったときの当該認定都市農地貸付け等についての措置法第70条の6の4の規定の適用については、70の4の2—2(特定貸付けに該当しない貸付け)を準用する。

(新設)

(説明)

相続税の納税猶予における営農困難時貸付けを行っている特例農地等に耕作の放棄又は権利消滅があり、当該特例農地等につき新たな営農困難時貸付けを行う場合において、その新たな営農困難時貸付けが認定都市農地貸付け等により行われたときは、当該貸付けは措置法第70条の6の4の規定の適用がある認定都市農地貸付け等に該当するのか、それとも、措置法第70条の6第28項の規定の適用がある営農困難時貸付けに該当するのか疑義が生ずる。

本通達では、相続税の納税猶予の適用を受ける営農困難時貸付けを行っている特例農地等に耕作の放棄又は権利消滅があった場合において、当該特例農地等に係る新たな貸付けを認定都市農地貸付け等により行ったときであっても、当該貸付けは、措置法第70条の6の4の規定の適用はなく、措置法第70条の6第28項の規定が適用される営農困難時貸付けとして、同項の規定により引き続き納税猶予が継続されることを留意的に明らかにした。

(認定都市農地貸付け等が行われている特例農地等について相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額)

70の6の4—3 措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受ける同条第2項第1号に規定する猶予適用者(以下70の6の4—8までにおいて「猶予適用者」という。)が死亡した場合において、認定都市農地貸付け等が行われている特例農地等の相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額は、当該猶予適用者の死亡の日における貸付けの態様に応じた当該特例農地等の時価によることに留意する。

(注) 認定都市農地貸付け等が行われていた特例農地等について、猶予適用者の死亡の前までに次に掲げる認定都市農地貸付け等の区分に応じ、それぞれ次に定める場合に該当することとなった場合において、当該猶予適用者の死亡の日において新たな認定都市農地貸付け等が行われていないときにおける当該特例農地等の相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額は、当該猶予適用者の死亡の日における当該特例農地等の時価によることに留意する。

1 認定都市農地貸付け(措置法第70条の6の4第2項第2号に規定する認定都市農地貸付けをいう。70の6の4—7までにおいて同じ。) 次に掲げる場合

① 措置法令第40条の7の4第2項において読み替えられた措置法第70条の4の2第3項に規定する貸付期限(当該貸付期限の到来前に措置法第70条の6の4第1項に規定する賃借権等が消滅した場合には、当該賃借権等が消滅した日)が到来した場合

② 措置法第70条の6の4第3項に規定する耕作の放棄又は認定の取消しがあった場合

2 農園用地貸付け(措置法第70条の6の4第2項第3号に規定する農園用地貸付けをいう。70の6の4—9までにおいて同じ。) 次に掲げる場合

① 措置法令第40条の7の4第4項において読み替えられた措置法第70条の4の2第3項に規定する貸付期限(措置法第70条の6の4第2項第3号口に掲げる貸付けにあっては同条第4項の貸付都市農地等に係る同号口に規定する貸付規程に基づく最後の貸付けが終了した日とし、当該貸付期限の到来前に同条第1項に規定する賃借権等が消滅した場合には当該賃借権等が消滅した日)が到来した場合

② 措置法第70条の6の4第2項第3号イの賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定に関する契約又は同号ハの賃借権若しくは使用貸借による権利の設定に関する契約が解除された場合

③ 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(平成元年法律第58号)第3条第3項((特定農地貸付けの承認))(都市農地の賃借の円滑化に関する法律(平成30年法律第68号)第11条((特定農地貸付法の準用))において準用する場合を含む。)の承認の取消し又は市民農園整備促進法(平成2年法律第44号)第10条((認定の取消し))の規定による認定の取消しがあった場合

④ 措置法第70条の6の4第2項第3号口の貸付協定が廃止された場合又は都市農地の賃借の円滑化に関する法律第10条第2号((定義))の協定が廃止された場合

(新設)

(説明)

猶予適用者が死亡した場合において、認定都市農地貸付け等が行われている特例農地等の相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額は、措置法第70条の6の4第1項において、認定都市農地貸付け等に係る賃借権等の設定はなかったものとみなされ、また、措置法第70条の6の5第1項の規定により当該猶予適用者(都市農地貸付者)がその死亡の日まで農業の用に供していたものとみなされることから、賃借権等の設定はないものとしたところの自用地としての価額によるのではないかとの疑義が生ずる。

しかし、措置法第70条の6の4第1項の規定は、措置法第70条の6第1項ただし書及び第7項の規定の適用について、賃借権等の設定はなかったものとみなされること、また、措置法第70条の6の5第1項の規定は、猶予適用者(都市農地貸付者)の相続人に係る措置法第70条の6の規定の適用について猶予適用者の農業の用に供していたものとみなすこととされているものであり相続税法第22条の規定については触れられていない。そのため、認定都市農地貸付け等が行われている特例農地等の相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額は、当該猶予適用者の死亡の日における貸付けの態様に応じた当該農地等の時価によることとなる。本通達では、そのことを留意的に明らかにした。

なお、認定都市農地貸付け等が行われていた特例農地等について、猶予適用者の死亡の日前までに貸付期限の到来等（本通達の（注）に定める場合をいう。以下同じ。）に該当することとなった場合で、当該猶予適用者の死亡の日において新たな認定都市農地貸付け等が行われていないときにおける当該特例農地等の相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額についても上記と同様であることから、注書きにおいて、当該猶予適用者の死亡の日における当該特例農地等の時価によることを留意的に明らかにした。

(認定都市農地貸付け等に係る権利設定に関する届出書)

70の6の4—4 措置法第70条の6の4第1項に規定する届出書は、認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行ったごとに提出しなければならないのであるから、例えば、認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行った日において2以上の同条第2項第2号の認定事業計画又は同項第3号イ若しくはハの契約若しくは同号ロの貸付規程の定めるところにより認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っている場合には、それぞれの認定事業計画又は契約若しくは貸付規程ごとに当該届出書を提出しなければならないことに留意する。

(注) 措置法第70条の6の4第3項、第4項又は第6項において準用する措置法第70条の4の2第3項の届出書及び同条第5項の届出書の提出も同様であることに留意する。

(新設)

(説明)

措置法第70条の6の4第1項に規定する届出書(以下「認定都市農地貸付け等に関する届出書」という。)は、認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行ったごとに提出しなければならないこととされているが(措令40の7の4①)、認定都市農地貸付け等を行った日に2以上の同条第2項第2号の認定事業計画又は同項第3号イ若しくはハの契約若しくは同号ロの貸付規程の定めるところにより認定都市農地貸付け等を行った場合には、一の認定都市農地貸付け等に関する届出書により提出しなければならないのか疑義が生ずる。

本通達は、認定都市農地貸付け等に関する届出書について、認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行ったごとに提出しなければならないことを留意的に明らかにするとともに、認定都市農地貸付け等を行った日に2以上の上記の認定事業計画又は契約若しくは貸付規程の定めるところにより認定都市農地貸付け等を行った場合における認定都市農地貸付け等に関する届出書の提出は、次に掲げる貸付けの区分に応じ、それぞれ次に定めるものごとに、行わなければならないことを例として示したものである。

(1) 認定都市農地貸付け(措法70の6の4②二) 認定事業計画

(2) 農園用地貸付け

① 地方公共団体又は農業協同組合が特定農地貸付けの用に供するために猶予適用者との間で締結する賃借権等の設定に関する契約に基づく貸付け(措法70の6の4②三イ) 当該契約

② 猶予適用者が特定農地貸付法の貸付規程に基づき行う貸付け(措法70の6の4②三口) 当該貸付規程

③ 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の規定により地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う特定都市農地貸付けの用に供するために猶予適用者との間で締結する賃借権等の設定に関する契約に基づく貸付け(措法70の6の4②三ハ) 当該契約

なお、措置法第70条の6の4第3項、第4項又は第6項において準用する措置法第70条の4の2第3項の届出書及び同条第5項の届出書の提出についても上記と同様であることから、注書きにおいてそのことを留意的に明らかにした。

(措置法第70条の6の4第1項の賃借権等の設定があった場合の措置法第70条の6第1項の担保)

70の6の4—5 特例農地等が措置法第70条の6第1項に規定する担保に提供されている場合において、その特例農地等につき措置法第70条の6の4第1項に規定する賃借権等の設定(民法第269条の2第1項の地上権の設定を除く。)があったときの担保については、70の4の2-4((措置法第70条の4の2第1項の賃借権等の設定があった場合の措置法第70条の4第1項の担保))を準用する。

(新設)

(貸付期限の更新があった場合)

70の6の4—6 認定都市農地貸付け等を行った農地の全部又は一部の貸付けに係る期限の到来前に、当該貸付けに係る期限を延長したときの当該延長前の貸付けに係る期限については、70の4の2-5((貸付期限の更新があった場合))を準用する。

(新設)

(説明)

70の6の4—5、70の6の4—6は、平成21年度税制改正で創設された「相続税の納税猶予を適用している場合の特定貸付けの特例(措法70の6の2)」関係の通達の70の6の2—5((措置法第70条の6の2第1項の賃借権等の設定があった場合の措置法第70条の6第1項の担保))及び70の6の2—6((貸付期限の更新があった場合))に相当する取扱いを規定したものである。

(新たな貸付けを行う場合の貸付けの範囲等)

70の6の4—7 貸付期限の到来等(70の6の4—3(注)に定める場合をいう。以下70の6の4—8において同じ。)に該当することとなった貸付都市農地等(措置法第70条の6の4第1項に規定する貸付都市農地等をいう。)について新たな貸付け(措置法令第40条の7の4第2項、第4項又は第6項の規定により読み替えられた措置法第70条の4の2第3項又は第5項の規定により行う新たな貸付けをいう。以下70の6の4—7において同じ。)を行う場合には、認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けのいずれかによることに留意する。

なお、新たな貸付けを行った場合の措置法第70条の6の4の規定の適用については、当該貸付都市農地等に係る当初の貸付けの区分(認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けの別をいう。以下70の6の4—7において同じ。)にかかわらず、新たに行った貸付けの区分に応じて、同条の規定が適用されることに留意する。

(新設)

(説明)

措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受ける認定都市農地貸付け等を行った同項に規定する貸付都市農地等(以下「貸付都市農地等」という。)が貸付期限の到来等に該当した場合において、同項の規定の適用を受ける猶予適用者が、その該当した日から2月以内に、当該貸付都市農地等について、新たな認定都市農地貸付け等を行っている旨又は当該猶予適用者の農業の用に供している旨その他の財務省令で定める事項を記載した届出書を納税地の所轄税務署長に提出したとき等は、当該貸付都市農地等のうち新たな認定都市農地貸付け等を行った部分について、新たな認定都市農地貸付け等に係る賃借権等の設定はなかったものと、農業経営は廃止していないものとみなすこととされた(措置法令第40条の7の4第2項、第4項又は第6項の規定により読み替えられた措置法第70条の4の2第3項又は第5項)。

この場合において、新たに行う貸付けは、認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けのいずれかの貸付けによることとされており、新たな貸付けを行った後の措置法第70条の6の4の規定の適用については、当該貸付都市農地等に係る当初の貸付けの区分にかかわらず、新たに行った貸付けの区分に応じて、同条の規定が適用されることとなる。

したがって、例えば、認定都市農地貸付けを行っていた農地が貸付期限の到来等に該当し、新たな貸付けを農園用地貸付けにより行った場合におけるその後の同条の規定の適用については、認定都市農地貸付けに係る同条第3項の規定ではなく農園用地貸付けに係る同条第4項から第6項までの規定の適用を受けることとなる。本通達では、このことを留意的に明らかにした。

(認定都市農地貸付け等を行っている特例農地等につき貸付期限の到来等があった後に猶予適用者が死亡した場合)

70の6の4—8 措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受ける特例農地等につき貸付期限の到来等に該当することとなった場合において、次の(1)又は(2)に掲げるときは、当該貸付期限の到来等があった当該特例農地等に係る納税猶予期限は確定せず、措置法第70条の6第39項の規定により相続税は免除されることに留意する。

なお、(2)の場合において、当該猶予適用者の死亡の日前に新たな認定都市農地貸付け等を行った部分又は当該猶予適用者の農業の用に供した部分に係る措置法第70条の6の4第3項、第4項又は第6項において準用する措置法第70条の4の2第5項の届出書がその提出期限(当該猶予適用者の死亡の日前に提出期限が到来しているものに限る。)までに提出されていない部分については猶予期限は確定していることに留意する。

(1) 貸付期限の到来等に該当することとなった日から2月以内に当該特例農地等に係る猶予適用者が死亡した場合

(2) 措置法第70条の6の4第3項、第4項又は第6項において準用する措置法第70条の4の2第4項の税務署長の承認を受け、貸付期限の到来等に該当することとなった日から1年を経過する日までに、当該特例農地等に係る猶予適用者が死亡した場合

(注) 上記(1)又は(2)の場合において、貸付期限の到来等に該当することとなったときから猶予適用者の死亡の日までの間に、当該貸付期限の到来等があった特例農地等について新たな認定都市農地貸付け等を行ったとき又は当該猶予適用者の農業の用に供したときであっても、措置法第70条の6の4第3項、第4項又は第6項において準用する措置法第70条の4の2第3項又は第5項の届出書の提出は要しないことに留意する。

(新設)

(説明)

都市農地貸付けの特例の適用を受ける猶予適用者について、当該特例の適用を受ける特例農地等が貸付期限の到来等に該当した場合であっても、次に掲げる場合に該当するときは、納税猶予が継続することとされている。

① 当該特例農地等について、新たな認定都市農地貸付け等を行った場合又は当該猶予適用者の農業の用に供した場合において、当該貸付期限の到来等に該当した日から2月以内に措置法第70条の6の4第3項、第4項又は第6項において準用する措置法第70条の4の2第3項に規定する届出書を提出したとき

② 当該特例農地等について、当該貸付期限の到来等に該当した日の翌日から1年を経過する日までに新たな認定都市農地貸付け等を行う見込みである場合において、当該貸付期限の到来等に該当した日から2月以内に措置法第70条の6の4第3項、第4項又は第6項において準用する措置法第70条の4の2第4項の規定による承認の申請をし、税務署長の承認を受けたとき

③ ②の承認に係る特例農地等について、当該貸付期限の到来等に該当した日の翌日から1年を経過する日までに新たな認定都市農地貸付け等を行った場合又は当該猶予適用者の農業の用に供した場合において、これらの場合に該当することとなった日から2月以内に措置法第70条の6の4第3項、第4項又は第6項において準用する措置法第70条の4の2第5項に規定する届出書を提出したとき

ところで、上記の届出書の提出又は承認の申請について、当該届出書の提出の期限又は承認の申請の期限前に猶予適用者の死亡により相続税の免除事由が生じた場合であっても、上記①から③までの事由が生じたときには税務署長に当該届出書の提出又は承認の申請をしなければならないのかどうか疑義が生ずる。

例えば、猶予適用者の死亡の日前2月以内に認定都市農地貸付け等を行っている特例農地等が貸付期限の到来等に該当し、相続税の免除事由(猶予適用者の死亡)の発生後に、上記の届出書の提出の期限又は承認の申請の期限が到来し、これらの期限までに、貸付期限の到来等に該当した特例農地等が新たな認定都市農地貸付け等又は猶予適用者の農業の用に供されていなかったとしても、これらの事由が生じた日から2月を経過する日より前に猶予税額が免除されることから納税猶予の期限は確定しない。

そこで、本通達では、猶予適用者の死亡により相続税の免除事由が生じた場合には、次の事由が生じている認定都市農地貸付け等を行っていた特例農地等に係る納税猶予期限は確定せず、措置法第70

条の6第39項の規定により相続税は免除されること及びこれらの届出書の提出又は承認の申請は要しないことを留意的に明らかにしたものである。

(1) 貸付期限の到来等に該当した日から2月以内に当該特例農地等に係る猶予適用者が死亡した場合

(2) 措置法第70条の6の4第3項、第4項又は第6項において準用する措置法第70条の4の2第4項に規定する税務署長の承認を受け、貸付期限の到来等に該当した日から1年を経過する日までに、当該特例農地等に係る猶予適用者が死亡した場合

なお、上記(2)の税務署長の承認を受け、貸付期限の到来等に該当することとなった日から1年を経過する日までに、当該認定都市農地貸付け等を行っていた特例農地等に係る猶予適用者が死亡した場合において、当該猶予適用者の死亡の日前に新たな認定都市農地貸付け等を行った部分又は当該猶予適用者の農業の用に供した部分に係る措置法第70条の6の4第3項、第4項又は第6項において準用する措置法第70条の4の2第5項に規定する届出書がその提出期限(当該猶予適用者の死亡の日前に提出期限が到来しているものに限る。)までに提出されていない部分については、相続税の免除事由が生じる前に、既に猶予期限が確定していることから、なお書でそのことを留意的に明らかにした。

(100分の20の計算から除外される貸付けの事業に係る施設等に転用された特例農地等)
70の6の4—9 措置法第70条の6第1項第1号の規定による特例農地等の転用から除外される措置法令第40条の7の4第10項で読み替えて適用する措置法令第40条の7第8項に規定する「転用」が行われた土地については、70の4—28((100分の20の計算から除外される作業場の敷地等に転用された特例適用農地等))を準用する。

(注) 上記の「転用」は、農園用地貸付けにつき措置法第70条の6の4第1項の規定の適用がある場合において、措置法第70条の6第1項に規定する農業相続人が、特例農地等を当該農業相続人(措置法第70条の6の4第2項第3号イ又はハに掲げる貸付けを行っている場合には、同号イの地方公共団体若しくは農業協同組合又は同号ハの地方公共団体及び農業協同組合以外の者)の貸付けの事業に係る事務所、作業場、倉庫その他の施設若しくは当該事業に従事する使用人の宿舍又は市民農園整備促進法第2条第2項第2号((定義))に規定する市民農園施設(同法第9条((勧告))に規定する認定計画に記載されたものに限る。)の敷地にするための転用をいうことに留意する。

(新設)

(説明)

70の4—28((100分の20の計算から除外される作業場の敷地等に転用された特例適用農地等))では、耕作又は養畜の事業に係る事務所、作業場、倉庫等の敷地にするための農地等の転用は納税猶予の期限が確定する転用から除外されていること(措令40の6⑨)及び当該農地等は転用後も転用前の状態のままあるものとして納税猶予の対象となる農地等に含まれること(措令40の6⑥)を留意的に明らかにしている。

平成30年度税制改正では、農園用地貸付けにつき都市農地貸付けの特例の適用がある場合において、農業相続人が特例農地等を当該農業相続人(措置法第70条の6の4第2項第3号イ又はハに掲げる貸付けを行っている場合には、同号イの地方公共団体若しくは農業協同組合又は同号ハの地方公共団体及び農業協同組合以外の者)の貸付けの事業に係る事務所、作業場、倉庫その他の施設若しくは当該事業に従事する使用人の宿舍又は市民農園整備促進法第2条第2項第2号に規定する市民農園施設(同法第9条に規定する認定計画に記載されたものに限る。)の敷地にするための転用も、上記と同様に、納税猶予の期限が確定する転用から除外され(措令40の7の4⑩で準用する措令40の7⑧)、当該農地等は転用後も転用前の状態のままあるものとして特例農地等に含まれることとされた(措令40の7の4⑩で準用する措令40の7⑦)。本通達ではこのことを留意的に明らかにした。

《参考条文等》

○措置法令第40条の7の4第10項による読替後の措置法令第40条の7第8項及び第71項
(農地等についての相続税の納税猶予及び免除等)

第四十条の七 省 略

2～7 省 略

8 法第七十条の六第一項第一号に規定する政令で定める転用は、同項に規定する農業相続人(以下この条において「農業相続人」という。)が、同項に規定する特例農地等(以下この条において「特例農地等」という。)を当該農業相続人(法第七十条の六の四第二項第三号イ又はハに掲げる貸付けを行っている場合には、同号イの地方公共団体若しくは農業協同組合又は同号ハの地方公共団体及び農業協同組合以外の者)の貸付けの事業に係る事務所、作業場、倉庫その他の施設若しくは当該事業に従事する使用人の宿舍又は市民農園整備促進法(平成二年法律第四十四号)第二条第二項第二号に規定する市民農園施設(同法第九条に規定する認定計画に記載されたものに限る。)の敷地にするための転用とする。

9～70 省 略

71 次に掲げるものについては、法第七十条の六第一項の規定の適用を受ける特例農地等に該当するものとして、第一号に掲げるものにあつては同条(第十項から第二十項までを除く。)の規定を、第二号及び第三号に掲げるものにあつては同条(第十項から第十八項まで並びに第三十九項第二号及び第三号を除く。)の規定を適用する。

一 一時的道路用地等の用に供されている特例農地等

二 第八項に規定する事務所、作業場、倉庫その他の施設若しくは使用人の宿舍又は市民農園施設の敷地

三 第十七項に規定する第四十条の六第十三項に規定する施設の用地

72～74 省 略

○市民農園整備促進法(平成2年法律第44号)(抄)

(定義)

第二条 省 略

2 この法律において「市民農園」とは、第一号に掲げる農地及び第二号に掲げる施設の総体をいう。

一 主として都市の住民の利用に供される農地で次のイ又はロのいずれかに該当するもの

イ 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(平成元年法律第五十八号)第二条第二項に規定する特定農地貸付け(第十一条第一項において「特定農地貸付け」という。)又は都市農地の貸借の円滑化に関する法律(平成三十年法律第六十八号)第十条に規定する特定都市農地貸付け(第十一条第一項において「特定都市農地貸付け」という。)の用に供される農地

ロ 相当数の者を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供される農地(賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転を伴わないで当該農作業の用に供されるものに限る。)

二 前号に掲げる農地に附帯して設置される農機具収納施設、休憩施設その他の当該農地の保全又は利用上必要な施設(以下「市民農園施設」という。)

(勧告)

第九条 市町村長は、認定開設者が認定に係る整備運営計画(第七条第五項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下「認定計画」という。)に従って市民農園の整備又は運営を行っていないと認めるときは、当該認定開設者に対し、相当の期限を定めて、必要な改善措置をとるべきことを勧告することができる。

○市民農園整備促進法の運用について(平成2年9月20日・2構改B第982号ほか農林水産省構造改善局長・建設省建設経済局長・建設省都市局長通知)(抄)

第1 市民農園の定義

6 法第2条第2項第2号の「市民農園施設」を具体的に例示すると、①温室、育種苗施設、給排水施設等農作物の栽培に供する施設、②農機具収納施設、堆肥舎、種苗貯蔵施設等農作物の栽培のための資材の貯蔵又は保管の用に供する施設、③園路、植栽、ごみ置場、休憩施設、便所、手洗場、水飲場、駐車場、管理事務所、農作業講習施設、簡易宿泊施設、掲示板、柵、照明施設等であること。

これらの施設は、市民農園に係る農地に附帯して設置される当該農地の保全又は利用上必要なもので、専ら市民農園利用者及び市民農園の設置・管理者の利用に供されるものであり、これらの目的を逸脱して設置運営されることのないよう、市民農園の開設の認定に当たって施設の位置及び規模等については十分に審査するとともに、その運営の実態については把握しておく必要があること。

なお、市民農園の上記の性格から、市民農園利用者以外の者を対象とした豪華な休憩施設、道路法(昭和27年法律第180号)上の道路(同法第2条第2項に規定する道路の附属物を含む。)等は、市民農園施設には含まれないこと。

(旧法猶予適用者が措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受けた場合の相続税の納税猶予についての取扱い)

70の6の4—10 措置法第70条の6の2第2項各号に掲げる農業相続人(70の6の4—12において「旧法猶予適用者」という。)が措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受けた場合には、同条第7項の規定により当該旧法猶予適用者は措置法第70条の6第1項に規定する農業相続人とみなして同条の規定が適用され、当該各号に規定する改正前の租税特別措置法第70条の6の規定は適用がないことに留意する。

(新設)

(説明)

措置法第70条の6の2第2項各号に掲げる農業相続人(以下「旧法猶予適用者」という。)が都市農地貸付けの特例の適用を受けた場合には、当該旧法猶予適用者は措置法第70条の6第1項に規定する農業相続人とみなして同条の規定が適用され、措置法第70条の6の2第2項各号に規定する改正前の措置法第70条の6の規定は適用しないこととされている(措法70の6の4⑦)。

本通達では、そのことを留意的に明らかにした。

(旧法猶予適用者が措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受けた場合の継続届出書の提出)

70の6の4—11 旧法猶予適用者(次の(1)から(5)までに掲げる農業相続人である旧法猶予適用者に限る。)が措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受けた場合において、(1)から(5)までに掲げる農業相続人の区分に応じ(1)から(5)までに掲げる規定の適用を受けているときの措置法第70条の6第32項に規定する届出書の提出については、70の6の2—11((旧法猶予適用者が措置法第70条の6の2第1項の規定の適用を受けた場合の継続届出書の提出))を準用する。

- (1) 平成3年改正前の措置法第70条の6第1項本文の規定の適用を受ける農業相続人 同条第14項の規定
- (2) 平成12年改正前の措置法第70条の6第1項本文の規定の適用を受ける農業相続人 同条第16項の規定
- (3) 平成13年改正前の措置法第70条の6第1項本文の規定の適用を受ける農業相続人 同条第25項の規定
- (4) 平成15年改正前の措置法第70条の6第1項本文の規定の適用を受ける農業相続人 同条第31項の規定
- (5) 平成17年改正前の措置法第70条の6第1項本文の規定の適用を受ける農業相続人 同条第31項の規定

(新設)

(旧法猶予適用者が措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受けた場合の利子税の割合)

70の6の4—12 旧法猶予適用者が措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受けた場合における措置法第70条の6第40項に規定する利子税の割合については、70の6の2—12((旧法猶予適用者が措置法第70条の6の2第1項の規定の適用を受けた場合の利子税の割合))を準用する。

(新設)

(説明)

70の6の4—11、70の6の4—12は、「相続税の納税猶予を適用している場合の特定貸付けの特例(措法70の6の2)」関係の通達の70の6の2—11((旧法猶予適用者が措置法第70条の6の2第1項の規定の適用を受けた場合の継続届出書の提出))、70の6の2—12((旧法猶予適用者が措置法第70条の6の2第1項の規定の適用を受けた場合の利子税の割合))に相当する取扱いを規定したものである。

【措置法第 70 条の 6 の 5 ((認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行った農地についての相続税の特例の特例)関係】

(認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っている者の範囲)

70の6の5—1 措置法第70条の6の5第1項に規定する「認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っている者」(以下70の6の5—1において「都市農地貸付者」という。)とは、これらの貸付け(以下70の6の5—6までにおいて「認定都市農地貸付け等」という。)を死亡の日まで行っていた者をいうのであるが、次の(1)から(3)までに掲げる者が死亡の日までに、それぞれに掲げる規定に係る貸付けを行っていた場合には、当該者は都市農地貸付者に含まれることに留意する。

- (1) 措置法第70条の6第28項の規定の適用を受ける農業相続人(当該農業相続人の死亡の日まで行われていた貸付けが認定都市農地貸付け等により行われていた場合に限る。)
- (2) 措置法第70条の4第22項の規定の適用を受ける受贈者(当該受贈者の死亡の日まで行われていた貸付けが認定都市農地貸付け等により行われていた場合に限る。)
- (3) 措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受ける農業相続人

(新設)

(説明)

平成30年度税制改正における都市農地貸付けの特例(措法70の6の4①)の創設に伴い、被相続人から相続又は遺贈により取得した農地に係る措置法第70条の6の規定の適用について、次のとおりとされた。

- (1) 認定都市農地貸付け等を行っている者(以下「都市農地貸付者」という。)が死亡した場合において、当該都市農地貸付者の相続人が当該認定都市農地貸付け等を行っていた農地を相続又は遺贈により取得をしたときは、当該認定都市農地貸付け等を行っていた農地は当該都市農地貸付者がその死亡の日まで農業の用に供していたものとみなして、措置法第70条の6の規定を適用する(措法70の6の5①)。
- (2) 農業を営んでいた個人で措置法令第40条の7の5第1項各号に掲げる者(以下「農業経営者」という。)又は措置法第70条の6第1項に規定する農業相続人(以下「農業相続人」という。)が死亡した場合において、当該農業経営者又は農業相続人の相続人が当該農業経営者又は農業相続人から相続又は遺贈により取得をした農地について相続税の申告書の提出期限までに認定都市農地貸付け等を行ったときは、当該農地は当該相続人の農業の用に供する農地に該当するものとみなして、同条の規定を適用する(措法70の6の5②)。

(注) 措置法令第40条の7の5第1項各号に掲げる者とは、次の者をいう。

- ① その生前において有していた農地及び採草放牧地につきその死亡の日まで農業を営んでいた個人(当該個人に係る第一次農業相続人を含む。)
 - ② 認定都市農地貸付け等を行っている者
- (3) 措置法第70条の4第1項本文の規定の適用を受ける受贈者に係る贈与者が死亡した場合において、当該受贈者が同項本文の規定の適用を受ける農地等のうち農地について当該贈与者の死亡に係る相続税の申告期限において認定都市農地貸付け等を行っているときは、当該農地は当該受贈者の農業の用に供する農地に該当するものとみなして、措置法第70条の6の規定を適用する(措法70の6の5③)。

本通達では、措置法第70条の6の5第1項に規定する「認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っている者」とは、認定都市農地貸付け等を死亡の日まで行っていた者をいうことを留意的に明らかにするとともに、次の(1)から(3)までに掲げる者が死亡の日までに、それぞれに掲げる規定に係る貸付けを行っていた場合には、措置法第70条の6の5第1項に規定する認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っている者に含まれることを留意的に明らかにした。

- (1) 措置法第70条の6第28項の規定の適用を受ける農業相続人(当該農業相続人の死亡の日まで行われていた貸付けが認定都市農地貸付け等により行われていた場合に限る。)
- (2) 措置法第70条の4第22項の規定の適用を受ける受贈者(当該受贈者の死亡の日まで行われていた貸付けが認定都市農地貸付け等により行われていた場合に限る。)
- (3) 措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受ける農業相続人

(措置法第70条の6の5第1項に規定する認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っていた農地)

70の6の5—2 措置法第70条の6の5第1項に規定する「認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っていた農地」とは、認定都市農地貸付け等を行っていた者の死亡の日において、当該認定都市農地貸付け等を行っていた者により認定都市農地貸付け等が行われていた農地をいい、当該認定都市農地貸付け等を行っていた者が当該農地について措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受けているかどうかは問わないことに留意する。

(新設)

(説明)

措置法第70条の6の5第1項では、都市農地貸付者が死亡した場合において、当該都市農地貸付者の相続人が、認定都市農地貸付け等が行われていた農地を相続又は遺贈により取得したときは、当該認定都市農地貸付け等を行っていた農地は当該都市農地貸付者がその死亡の日まで農業の用に供していたものとみなして、措置法第70条の6の規定を適用することとしている(措法70の6の5①)。

この場合において、同項に規定する「認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っていた農地」とは、都市農地貸付者が都市農地貸付けの特例の適用を受けている農地であるのかどうか疑義が生ずることから、本通達では、同項に規定する「認定都市農地貸付け又は農園用地貸付けを行っていた農地」とは、都市農地貸付者の死亡の日において、当該都市農地貸付者により認定都市農地貸付け等が行われていた農地をいい、当該都市農地貸付者が当該農地について当該特例の適用を受けているかどうかは問わないことを留意的に明らかにした。

(「相続又は遺贈により取得」の意義)

70の6の5—3 措置法第70条の6の5第1項及び第2項に規定する「相続又は遺贈により取得」については、70の6の3—3(「相続又は遺贈により取得」の意義)を準用する。

(新設)

(相続税の申告期限までに行われた認定都市農地貸付け等)

70の6の5—4 措置法第70条の6の5第2項の規定の適用については、70の6の3—4(相続税の申告期限までに行われた特定貸付け)を準用する。

(新設)

(認定都市農地貸付け等が行われた特例農地等について相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額)

70の6の5—5 措置法第70条の6の5の規定の適用を受ける農地に係る相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額については、70の6の3—5(特定貸付けが行われた特例農地等について相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額)を準用する。

(新設)

(説明)

70の6の5—3から70の6の5—5までの取扱いは、「相続税の納税猶予を適用している場合の特定貸付けの特例(措法70の6の2)」関係の通達の70の6の3—3(「相続又は遺贈により取得」の意義)、70の6の3—4(相続税の申告期限までに行われた特定貸付け)及び70の6の3—5(特定貸付けが行われた特例農地等について相続税の課税価格の計算の基礎に算入すべき価額)までに相当する取扱いを規定したものである。

(認定都市農地貸付け等に係る権利設定に関する届出書が提出されない場合)

70の6の5—6 措置法第70条の6の5の規定は、措置法令第40条の7の5第2項の規定により読み替えて適用する措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受けようとする者が同項の届出書(以下70の6の5—6において「届出書」という。)を提出することにより適用があるが、当該届出書が提出されない場合の措置法第70条の6の規定の適用は、次に掲げるところによることに留意する。

- (1) 認定都市農地貸付け等を行った日の翌日から2月を経過する日が同条第1項に規定する相続税の申告書(70の6の5—6において「相続税の申告書」という。)の提出期限以前となる場合において、当該相続税の申告書に届出書が添付されていないとき 措置法第70条の6の規定の適用はないことに留意する。
- (2) 認定都市農地貸付け等を行った日の翌日から2月を経過する日が相続税の申告書の提出期限後となる場合において、当該相続税の申告書に措置法令第40条の7の5第4項に規定する書類を添付して当該相続税の申告書が提出され、認定都市農地貸付け等を行った日から2月以内に届出書が提出されないとき 措置法第70条の6の規定の適用はないものとして取り扱う。

(注) 上記の場合において、相続税の申告書に認定都市農地貸付け等を行った農地につき措置法第70条の6第1項の規定の適用を受けようとする旨の記載がない場合、同条第31項に規定する書類又は措置法令第40条の7の5第4項に規定する書類の添付がない場合には、措置法第70条の6の規定の適用はないことに留意する。

(新設)

(説明)

措置法第70条の6の5の規定は、認定都市農地貸付け等に関する届出書を提出することにより適用があるが、当該届出書の提出等については次のとおりとされている。

- ① 認定都市農地貸付け等を行った日の翌日から2月を経過する日が相続税の申告書の提出期限以前となる場合 当該届出書を相続税の申告書に添付して提出(措令40の7の5③)
- ② 認定都市農地貸付け等を行った日の翌日から2月を経過する日が相続税の申告書の提出期限後となる場合 相続税の申告書に措置法第70条の6の4第1項の規定の適用を受ける旨及び当該届出書の提出予定年月日その他財務省令で定める事項の記載がある書類を添付して提出し、その後、認定都市農地貸付け等を行った日の翌日から2月以内に当該届出書を提出(措令40の7の5④、措法70の6の4①)

本通達では、措置法第70条の6の規定の適用に当たり、当該届出書が提出されない場合には、次のとおり取り扱うことを留意的に明らかにした。

- (1) 認定都市農地貸付け等を行った日の翌日から2月を経過する日が相続税の申告書の提出期限以前となる場合において、当該相続税の申告書に当該届出書が添付されていないとき 措置法第70条の6の規定の適用はないこと
- (2) 認定都市農地貸付け等を行った日の翌日から2月を経過する日が相続税の申告書の提出期限後となる場合において、当該相続税の申告書に措置法令第40条の7の5第4項に規定する書類を添付して当該相続税の申告書が提出され、認定都市農地貸付け等を行った日から2月以内に当該届出書が提出されないとき 措置法第70条の6の規定の適用はないこと

なお、上記(1)又は(2)の場合において、相続税の申告書に認定都市農地貸付け等を行った農地につき措置法第70条の6第1項の規定の適用を受けようとする旨の記載がない場合、同条第31項に規定する書類又は措置法令第40条の7の5第4項に規定する書類の添付がない場合には、措置法第70条の6の規定の適用はないことから、注書きにおいてそのことを留意的に明らかにした。