

## 【よくある質問】（制度関係）

番号	内 容
Q1	特定生産緑地に指定しないまま申出基準日が過ぎた場合、特定生産緑地の指定を受けることはできますか？
A1	申出基準日後は、特定生産緑地の指定は受けられません。ご家族とよく相談の上、指定漏れがないよう、ご注意ください。
Q2	現在、生産緑地の指定を受けていない農地があります。生産緑地の指定を受けずに特定生産緑地の指定を受けることは可能ですか？
A2	現在、生産緑地でない農地は特定生産緑地の指定を受けることができません。特定生産緑地は、生産緑地としての税制優遇措置を継続するとともに生産緑地の買取り申出が可能となる時期を10年延長する制度です。特定生産緑地の指定を受けるためには、まずは生産緑地の指定を受けて30年間農地として管理することが必要です。
Q3	平成4年に生産緑地に指定された農地を、平成10年に相続で引き継いだ場合、平成10年から30年経つまでに特定生産緑地への指定の検討が必要ですか？
A3	指定が平成4年であれば、その30年後の令和4年が申出基準日となります。生産緑地の指定期間は指定の日から起算され、途中で相続などにより所有者が変わったとしても、変更になるものではありません。
Q4	特定生産緑地に指定された10年の間に、相続により所有者が変わった場合、10年という期間は変わりますか？
A4	現在の生産緑地と同様に、所有者が変わっても10年という期間は変わりません。
Q5	特定生産緑地の指定申出をしても指定されない場合はありますか？
A5	生産緑地法で「保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる」と規定されています。そのため、農地として適正に管理されていない生産緑地については、指定を受けられない可能性があります。

## 【よくある質問】（税関係）

番号	内 容
Q6	生産緑地を特定生産緑地に指定しない場合における固定資産税の5年間の激変緩和措置とはどのようなものですか？
A6	固定資産税の急激な上昇を抑えるために、農地課税から宅地並課税に、5年かけて段階的に上がる措置（毎年20%程度）です。（P5参照）
Q7	相続税の納税猶予を受けており、税務署が抵当権を設定していますが、税務署の同意はどうしたらよいですか？
A7	市が一括して税務署から同意を取得しますので、税務署については同意は不要です。
Q8	相続税の納税猶予を受けている生産緑地で、特定生産緑地に指定しないまま申出基準日が過ぎた場合、納税猶予はどうなりますか？
A8	特定生産緑地の指定を受けない場合は、現在の納税猶予に限り継続されますが、次の相続では納税猶予を受けることができません。 なお、特定生産緑地の指定を受けた場合は、次の相続でも納税猶予を受けることができます。

## 【よくある質問】（手続き関係）

番号	内 容
Q9	特定生産緑地に関する手続きについて第三者に依頼することは可能ですか？
A9	可能です。委任状（書式は任意）の提出をお願いします。
Q10	どのように申出書等の必要書類を提出すればよいですか？
A10	①直接、担当窓口である都市計画課に提出するか、②郵送による提出（送料は自己負担）をお願いします。郵送の場合の送付先は、「〒243-8511 厚木市中町3-17-17 都市計画課」となります。同封されている郵送用封筒をご活用いただけます。なお、郵送の場合は、書類の性質上、簡易書留等でお送りいただくことを推奨します。
Q11	郵送で書類を送付する際に、なぜ「簡易書留」を推奨するのですか？
A11	郵送の場合は、個人情報や印鑑登録証明書が入った書類を送付することになりますので、郵送の安全性向上及びご自身で送達確認ができる方法である簡易書留をお勧めしています。

番号	内 容
Q12	市から届いた資料に記載された生産緑地が、実際の所有地の地番と異なります。どうしたらいいですか？
A12	再度確認を行いますので、お手数ですが都市計画課（電話 046-225-2401）までお問い合わせください。
Q13	必要書類（土地全部事項証明書、公図の写し、印鑑登録証明書）は3カ月以内のものとありますが、どの時点から3カ月以内ということですか？
A13	書類提出日前3カ月以内の原本をご用意くださいますようお願いいたします。なお、土地全部事項証明書はインターネットでも取得できますが、証明書としては有効なものではありませんので、特定生産緑地の申出には使用できません。
Q14	1箇所の生産緑地に筆（地番）が複数ありますが、すべての筆（地番）に対して特定生産緑地の指定申出を行う場合、公図の写しは1筆に対して1枚ずつ提出する必要がありますか？
A14	申出には、指定を希望する筆（地番）全部が含まれ、筆（地番）の形が分かるような公図の写しが必要です。1枚の公図の写しにすべての筆（地番）が記載されている場合は、1枚の提出で問題ありません。
Q15	所有する複数箇所の生産緑地について、特定生産緑地への指定を希望する場合、それぞれで印鑑証明書は必要ですか？
A15	複数箇所の生産緑地の指定申出をする場合でも、1部の印鑑登録証明書で問題ありません。
Q16	印鑑登録をしていない権利者がいます。添付不要ですか？
A16	印鑑登録証明書は必須の提出書類です。お住まいの市役所等で印鑑登録手続きの上、添付してください。
Q17	書類を書き間違えました。どのように修正したらよいですか？
A17	間違えた部分を二重線で取消の上、記入者の訂正印を押印してください。修正液や修正テープは使用しないでください。
Q18	提出書類は、鉛筆や消せるボールペンで記入してもいいですか？
A18	鉛筆や消せるボールペンなど消すことのできるペンではなく、ボールペンや万年筆等、消すことのできないペンでご記入ください。

番号	内 容
Q19	<b>農地等利害関係人等とは誰を指すのですか？</b>
A19	所有権（共有の場合はすべての所有権）、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権、又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人と、相続が完了していない場合のすべての法定相続人を指します。
Q20	<b>指定には、農地等利害関係人等全員の同意が必要とのことだが、該当者に亡くなった人が含まれる場合はどうすればよいか。</b>
A20	原則として、特定生産緑地の指定の手続きまでに相続登記を済ませていただき、新しく登記された方の同意が必要になります。（相続登記後に申出手続きになります。） ただし、相続登記が期限に間に合わない場合は、相続人全員（相続人が未定の場合は法定相続人全員）の同意の取得が必要となります。
Q21	<b>申出者以外に、他の権利者がいない場合でも、指定に当たっての同意書（第2号様式）は必要ですか？</b>
A21	申出者も所有権者として農地等利害関係人等に該当しますので、指定を希望する場合には必ず同意書（第2号様式）に記入・押印をしてご提出ください。（記入方法はP12 参照）
Q22	<b>金融機関等の抵当権が設定されていますが、同意書は必要ですか？</b>
A22	金融機関等の抵当権者も含め、原則としてすべての抵当権者の同意が必要です。抵当権者に同意書（第2号様式）への記入・押印と印鑑登録証明書の提出を依頼してください。 ただし、相続税の納税猶予を受けており、税務署が抵当権者となっている場合は、市で税務署の同意を取得しますので、記入は不要です。
Q23	<b>所有者等の農地等利害関係人等が高齢・認知症のため、本人からの同意取得が困難です。この場合でも、本人からの同意は必要ですか？</b>
A23	農地等利害関係人等である本人の同意が必要です。十分ご説明の上、同意を取得してください。 なお、成年後見人制度を利用している場合は、本人の代わりに成年後見人の同意が必要となります。