

特定生産緑地に関する説明会 主な質問と回答

Q：特定生産緑地になっても、これまでどおり所有者の死亡や故障を理由とする買取申出をすることができますか？

A：現在の生産緑地と同じように、買取申出できます（故障は、今後農業を継続できない重大なものに限られます）。

Q：特定生産緑地が「道連れ解除」になってしまった場合でも、納税猶予を受けている相続税と利子税を支払う必要がありますか？

A：現在の生産緑地と同じように、支払う必要があります。

Q：特定生産緑地に指定された１０年の途中で、相続により所有者が変わったら１０年という期間は変わりますか？

A：現在の生産緑地と同じように、所有者名義が変わっても１０年という期間は変わりません。

Q：特定生産緑地にならなかった場合にある固定資産税等の激変緩和は、「特定生産緑地になり、１０年後に更新しなかった場合」も適用されますか？

A：税の制度が変更されない限り、適用されます。

Q：２０２２年よりも前に３０年を迎える生産緑地はありますか？

A：ありません。１９９２年以前に、現在とは異なる生産緑地制度がありました。しかし、現在存在する生産緑地は、すべて１９９２年以降にあらためて指定されたものです。

Q：特定生産緑地の指定を受けて、相続税の納税猶予及び免除を次世代以降も続けたいのですが、「次世代」とは子に限らず、妻や兄弟でもよいですか？

A：妻や兄弟でも問題ありません。

Q：特定生産緑地と現在の生産緑地との違い（メリット・デメリット）はありますか？

A：特定生産緑地は、規制がかかる期間が１０年と短い点がメリットと言えます。

Q：電力会社による地役権が設定されている生産緑地の買取申出は可能ですか？

A：電線等の公益性の高いものであれば、地役権の消滅をさせることなく買取申出が可能です。

Q：特定生産緑地の指定手続きをせずに30年が経過した場合、以後特定生産緑地には指定できないとのことですが、再度通常の実産緑地に指定することは可能ですか？

A：可能です、30年を経過しても「税制優遇が縮小された生産緑地」として続いているので、一度買取申出をして、あらためて生産緑地の指定を受ける必要があります。その場合、固定資産税の税制優遇は受けることができますが、買取申出をすることになるので、現在受けている相続税の納税猶予は打ち切りになり、利子税を加えた相続税の支払が必要になりますのでご注意ください。

Q：現在所有している生産緑地の一部を特定生産緑地に指定、一部を指定せず買取申出ということはできますか？また、分筆は必要ですか？

A：可能です。ただし、特定生産緑地の方の面積が300㎡未満となる場合の取扱いについては、国の見解等が明確になっておりません（下の質問を参照ください）。分筆は必要となります。

Q：特定生産緑地の指定を受けるのに必要な最低面積はどれだけのですか？また、他者と合わせて一団の特定生産緑地となる場合はどうなりますか？

A：「特定生産緑地として一団で300㎡以上」を満たせば特定生産緑地に指定可能です。これ未満の面積や一団の考え方につきましては、関係部門等と調整しております。来年度の説明会等でお知らせいたします。

Q：特定生産緑地に指定されるためには、どのレベルでの耕作が必要ですか？

A：耕作の程度は現地調査により判断されることとなりますが、一定の基準を定めてお示しする予定です。来年度の説明会等でお知らせいたします。

Q：昨年度、名古屋市の生産緑地指定の制度改正があったと聞きましたが、今回の特定生産緑地の話と同じですか？

A：昨年度の改正は、特定生産緑地制度ではなく、「新たに生産緑地に指定する場合」の要件が以下のように緩和されたものです。

	最低面積	駅から 8 0 0 m以内での指定
改正前	一団で 5 0 0 ㎡以上	不可
改正後	一団で 3 0 0 ㎡以上	可能（防災協力農地への登録が条件）

Q：生産緑地の貸出制度はいつから申し込みできますか？

A：平成 3 0 年 9 月から申し込みできるようになりました。一部運用が決まっていない部分もありますが、個別に対応を行いますので、一度ご相談ください。

Q：貸出した生産緑地の管理について、責任は誰が負いますか？

A：一義的には借受者ですが、所有者も貸出後の関与が不要になるわけではありません。関与の例として、一定の見回りや近隣からの相談への対応等が挙げられます。

Q：市民農園は、生産緑地所有者が運営する場合と土地を借り受けた企業が運営する場合、どちらも相続税の納税猶予を受けることができますか？

A：受けることができます。

Q：市民農園を開設しているが今後相続税の納税猶予を受けたい場合、手続きが必要になりますか？

A：所有者の方と名古屋市の間で締結している貸付協定を変更するなどの手続きを行う必要があります。

Q：今後、名古屋市から、3 0 年を迎える所有者に連絡をもらえますか？

A：所有者の方には、郵送でのご連絡を行うことを予定しています。