

週刊住宅

2020年(令和2年)5月25日号

NO. 2910 (毎週月曜日発行)

年々め購読料 18,164円(本体・送料込み(税込み19,980円))

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 巴ビル

電話03-3234-2050 FAX03-3234-2070

問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp

CFネット流 新・大家実践塾

新型コロナウイルスで緊急事態宣言が発出され、私もしばらく在宅勤務を基本に仕事をすることになった。このため、浮いた通勤時間を活用するつもりで、今回は、農地に関するコラムを執筆する。

まずは、これから農業を始めようとしている非農家(個人・法人)が農地所有者から農地を手に入れる場

108

「農地法の所有権移転」

合について、農地法3条の所有権移転に係る許可申請を要するのが基本となる。非農家(現在営農していない者)が農地法3条の許可を受けることなく、農地を取得できる場合として、①相続②遺贈③時効取得というのがある。

次に包括遺贈は、遺言に よって消極財産も含めて全財産の全て、または全財産の割合の一部を、無償で他人に与えるものだが、受遺者は法定相続人に限定され、遺言分割協議の結果次第で3条許可なく農地を取得できる場合として、①相続②遺贈③時効取得というのがある。

【法人のケース】
法人の場合は、包括遺贈税等の課税対象となる。

【個人のケース】
地を取得できる可能性がある。

相続・遺贈で農業を始める

個人と法人で課税に相異

小林雅裕

〒247-0055

【個人のケース】
まず、相続時の遺産分割協議を経て、法定相続人は農地法の3条許可なく農地を取得できる。当然、相続税の課税対象となるが、不動産取得税は課せられない。

この点では一般的な相続と遺贈について見ていくことにする。

次に包括遺贈は、遺言に よって消極財産も含めて全財産の全て、または全財産の割合の一部を、無償で他人に与えるものだが、受遺者は法定相続人に限定され、遺言分割協議の結果次第で3条許可なく農地を取得できる場合として、①相続②遺贈③時効取得というのがある。

2004668・1851