

# 週刊住宅

2020年(令和2年)5月25日号

NO. 2919 (毎週月曜日発行)

年始め購読料 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@sit.co.jp 情報提供:press@sit.co.jp

# CFネット流 新・大家 実践塾

# 「農地法の所有権移転」

新型コロナウイルスで農業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りました。このため、浮いた通勤時間を活用するつもりで、今日は、農地に関するシステムについて、数回に分けて「ラム」を執筆します。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

（二）は一般的な相続と遺贈について見ていくことにする。

合について、農地法3条の所有権移転に係る許可申請をするのが基本となる。非農家（現在當農している者）が農地法3条の許可を受けたことなく、農地を取得できる場合として、相続②遺贈③時効取得というのである。

の 次に包括遺贈は、遺言によりて消極財産も含めて全財産の全額、または全財産の割合的一部を、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ないため、遺産分割協議の結果次第で3条許可なく農

ることになる。また、法定相続人以外の者が特定遺贈で農地を取得した場合には、不動産取得税も課せられる。

譲渡所得税が課せられる。  
一方、株式会社を想定する  
ケースで見ると、法人は  
遺贈を受ける時点と時価を  
もって計算した受贈益を計  
上し、他の事業収益と通算  
して算出した利益が、法人  
税等の課税対象となる。

益に対し、譲渡所得税が課税される。実際には、死亡した被相続人の所得について相続人が準確定申告を行い、納税することになる。

遺贈で農業を始める  
個人と法人で課税に相異

小林雅裕

二四七—〇〇五

地を取得できる可能性がある。この受遺者として、3条許可なく農地を取得できるものは、法人に遺贈した側でこそ、は、法人に遺贈した側でこそ、（二）で注意を要することなく農地を取得できるもののは、法定の課税の面からほんやら複雑になつてゐる。受遺者が生時（相続開始時期）の時点では、3条許可なく定遺贈では、3条許可なく個人の場合には遺贈者の農地を取得できるのは法定相続人に限られている。遺額をそのまま引き継ぎ、将贈の場合でも相続税が課されることは、その結果なされることがだ。その結果は、相続開始時までの値上がりによる相続税の増加である。

6神奈川県鎌倉市大船2-19  
1-35 C-F ネット 鎌倉ビル  
ル。電話=0467-22-  
7772、携帯=080-  
4196-1167、ファ  
クス=045-3330-5  
773、個人ファクス=0  
20-4668-1851。