

# 農地中間管理機構は農地の「売買」も仲介します！

～規模拡大や農地の集約で生産性を向上させましょう～

青森県農地中間管理機構(公益社団法人あおもり農業支援センター)では、経営規模を縮小・経営転換する方や、経営規模の拡大をめざす方、農地を集約し、生産性向上を図ろうとする方のため、税制の優遇措置など多くのメリットがある「農地の売買事業」を実施しています。農地を売りたい方、買いたい方は、お気軽に市町村・農業委員会へご相談ください。

規模縮小農家  
経営転換農家  
の所有する農地

買入れ

農地中間管理機構  
〔あおもり農業  
支援センター〕

売渡し

経営規模の拡大や  
農地集約・生産性  
向上を図る農家

## 農地売買希望の方注目!!

農地の「売買」には、特典がいっぱい。

農地を売る方

☆代金は、契約・登記後、速やかに確実に支払われます。

☆譲渡所得税等(住民税、国民健康保険税及び後期高齢者医療制度保険料等)

の特別控除が受けられます。 ※介護保険料には適用されません。

- ・農地中間管理機構に売った場合・・・ 800万円控除
- ・買入協議による場合・・・ 1,500万円控除

農地を買う方

☆買い受け時の税金が軽減されます。

- ・登録免許税・・・ 1%に軽減(通常2%)
- ・不動産取得税・・・ 3分の2に軽減

お問い合わせ先

○青森県農地中間管理機構(公益社団法人あおもり農業支援センター)

TEL (017) 773-3131 FAX (017) 734-1738

○市町村の農林担当課・農業委員会でもご相談できます。

# 農地の「売買」の種類と要件

## 農地の「売買」の種類と要件

### ■ 事業の種類

即売：買入後、すぐに売り渡す。

### ■ 要件

#### ① 対象農地

「農業振興地域」内の農地



#### ② 権利取得後の経営面積

地域の平均経営面積（基準面積）を超えること

#### ③ 対象者（買受者）

認定農業者、特定農業法人、認定新規就農者、基本構想水準到達農業者、中心経営体 ※青色申告を実施していること

#### ④ 面的集積要件

機構から買い受ける農地と、現在耕作している農地（自作地、借地、受託地）の通作距離が以下の基準以内で、合わせた面積が概ね1ヘクタールの団地となること。

区分	通作距離の基準
水稲作	直線距離で0.7km以内
小麦作	直線距離で1.4km以内
小麦以外の畑作及び野菜・果樹	直線距離で2.0km以内

※買受者が③、④の要件を満たさない場合は、支援センターが買受け後、売渡しまでの利息を買受者に負担していただくことで実施できます。

#### ⑤ その他

農地を買う際に、自己資金があるか、資金借入できることが確実であること

## 手数料

売る方、買う方それぞれ売買価格の1%（買入協議で売る方は1.5%）  
※手数料には、別途消費税がかかります。