

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。

※機構では、農地の貸借(農地中間管理事業)を進めています。

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!!

農地中間管理機構を活用して農地を「売買」するメリット

共通

☆所有権移転にかかる登記申請は、農地中間管理機構が行います。

(通常、所有権移転登記は、司法書士等に依頼するので相当額の費用を要します。)

農地を売る方

☆代金は、農地中間管理機構から確実に支払われます。

☆譲渡所得税の特別控除が受けられます。

- ・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

☆以下の税金が軽減されます。

- ・登録免許税・・・ 1%に軽減(通常1.5%※)
- ・不動産取得税・・・ 3分の2に軽減 ※令和11年3月31日までの特例

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

○農地売買に関する具体的な相談は、農地が所在する市町村の農林担当課・農業委員会までお問い合わせください。

農地の「売買」のタイプ別要件など

| 区分 | 担い手支援タイプ | 一般タイプ |
|---------------|--|--|
| 対象農地 | 地域計画区域内であって、農振農用地区域内 ※農用地区域内の農地と一体的に利用されている農用地区域外農地は対象にできる | 市街化区域以外 ※市街化区域外の農地と一体的に利用されている市街化区域内農地は対象にできる |
| 対象者 (買受者) | 次のいずれかに該当する者 ・認定農業者 ・特定農業法人 ・基本構想水準到達農業者 ・認定新規就農者 | ・地域計画の区域において、当該農用地等に農業を担う者が位置づけられている場合は、その者に限られる。 ・それ以外の場合は、認定農業者を優先する。 |
| 買受け後の 経営面積 | 農地が所在する市町村の基準面積以上となること | 農地が所在する市町村の基準面積以上となること ※地域計画に位置づけられている者は適用外 |
| 面的集積 要件 | 取得する農用地と、現に耕作を行っている農用地とを合わせて、以下の通作距離の範囲内で概ね1ha以上の団地を形成すること <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 他の畑作及び野菜・果樹 直線距離で2km以内 (作物が異なる場合は短い距離を採用) | 要件なし |
| 金利負担 (買受者) | 負担なし | 負担あり ※買入と売渡を同時に行う「一括方式」では負担なし |
| 税制上の 優遇措置 | 全て対象 | 農用地区域内の農地のみ対象 ※買受者の登録免許税軽減については別途要件あり |
| 手数料 | 売る方、買う方それぞれ売買価格の1% (下限100円) (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 | |
| その他 | 農地を取得する際に、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 以下の場合は、機構では取扱うことができません。 ・公図等により、境界を確認することができない土地 ・農振農用地区域と白地区域などが1筆に混在している土地 | |