

農地中間管理機構の農地の売買について

◎農地売買事業とは？

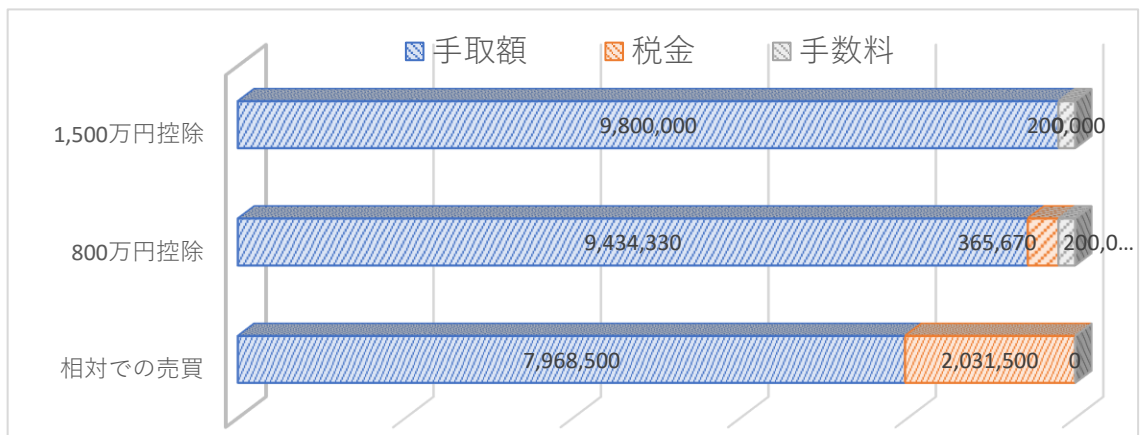
機構が、農業経営の規模拡大、農地の集団化を促進するため、規模縮小農家等から農地を買入れて、担い手農家に売渡す事業です。



【要件】

	補助事業	非補助事業
買入する農地	農振農用地	農業振興地域
事務手数料	買入価格 × 2.0%	買入価格 × 2.0% + 20千円
税控除	【譲渡所得税の特別控除】 ※農振農用地内の農地に限る ① 800万円 ② 1500万円 (買入協議活用の場合) ※優良な農用地を認定農業者に売渡す場合 ③ 2000万円 (農用地利用規程に基づき農地を譲渡した場合)	
その他	○ 契約書の作成や登記等の手続きは機構が行います ○ 農地代金は、登記後速やかに支払います	

●例えば、1,000万円の農地を売渡す場合



	補助事業	非補助事業
売渡相手方	認定農業者 基本構想水準到達者 人・農地プランの中心経営体 認定新規就農者	農業者 新規就農者
取得後の経営面積	※基準面積を超える 現に耕作している農地と、新たに買入する農地が、おおむね1ha以上の団地を形成する	
事務手数料	買入価格 × 1.5%	買入価格 × 1.5% + 20千円
税の軽減	【登録免許税】 1%に軽減 (通常2%) 【不動産取得税】 2/3に軽減	
その他	○ 契約書の作成や登記等の手続きは機構が行います ○ 農地代金の納入後、速やかに所有権移転登記を行います	

※「基準面積」については、各市町村農業委員会が定める「あっせん基準」を準用