

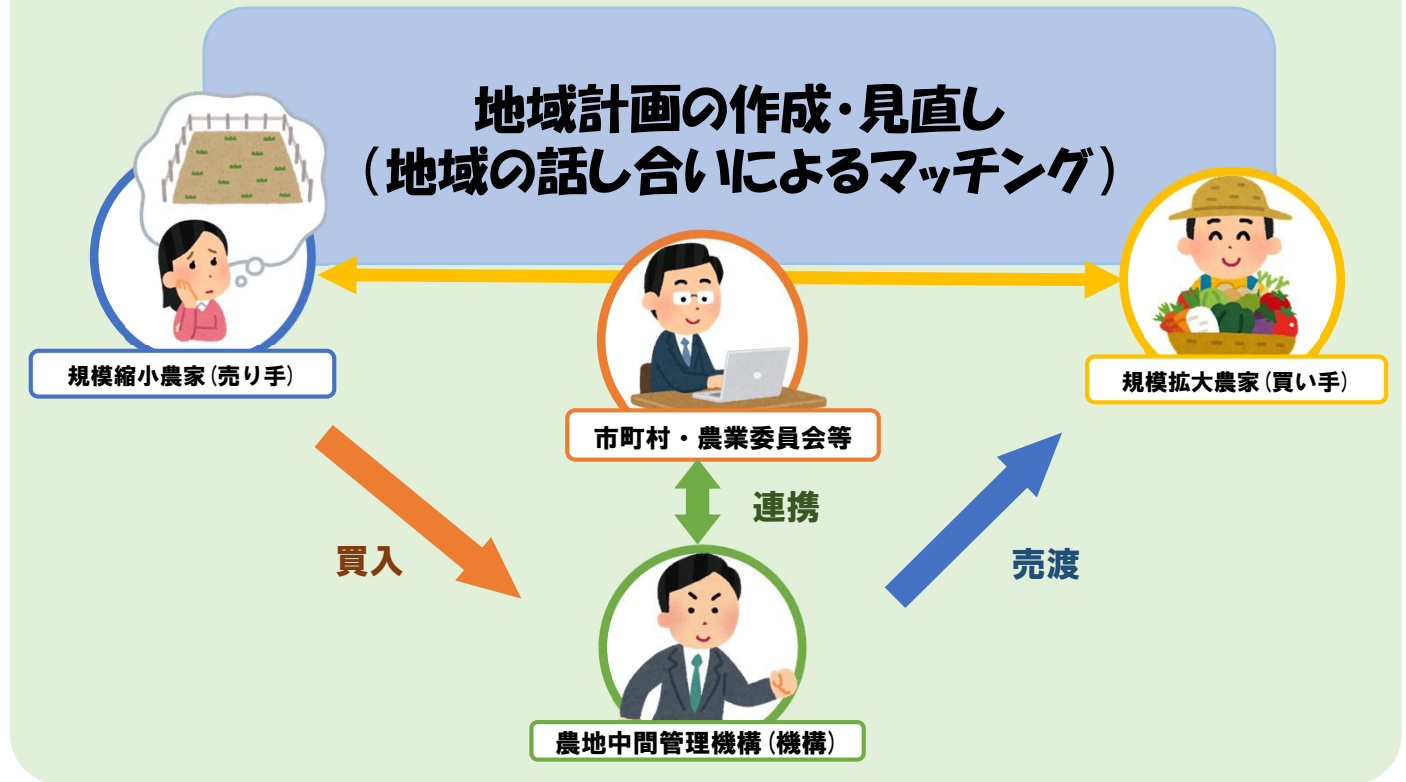
農地の売買をお手伝い!!!

農地売買等事業のご案内

●農地売買等事業とは

農業経営の規模拡大、農地の集団化を促進するため、地域の話合いでマッチングされた農地について、地域計画農地中間管理機構が規模縮小農家等から農地を買入れて、規模拡大農家等に売渡す事業です。

手続きのイメージ



●事業対象となる区域・農地

原則として農用地区域内の農用地等が対象となります。

●買い手の要件

<地域計画策定区域内の農地の場合>

地域計画においてその農地を担う者に位置付けられている者

<地域計画策定区域外の農地の場合>

農用地取得後の経営面積が市町村農業委員会が定める農地移動適正化あっせん基準面積以上の者

●農用地等売渡事業(国庫補助事業)とは

以下の要件を全て満たす場合は、国庫補助事業の対象となるため事務手数料が軽減されます。

- ・事業実施区域が農業振興地域内の農用地区域であること
- ・買い手が認定農業者、特定農業法人、基本構想水準到達農業者、認定新規就農者のいずれかであること
- ・新たに買入れる農地を含めて経営地が概ね1ha以上の団地を形成すること



公益財団法人
群馬県農業公社
(農地中間管理機構)
☎ 027-251-1220

売買の安心なお手続き
農地中間管理機構に
お任せください!!

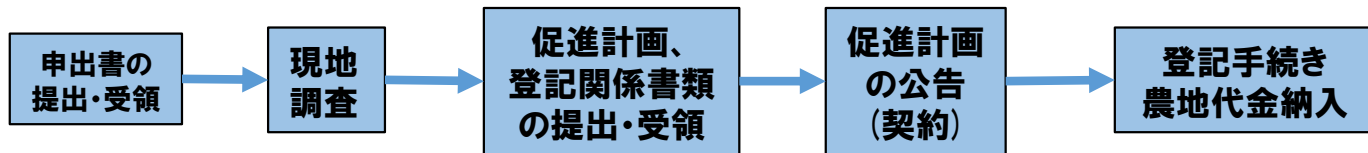


群馬県農業公社
公式YouTubeチャンネルは

こちら

●事業のフロー

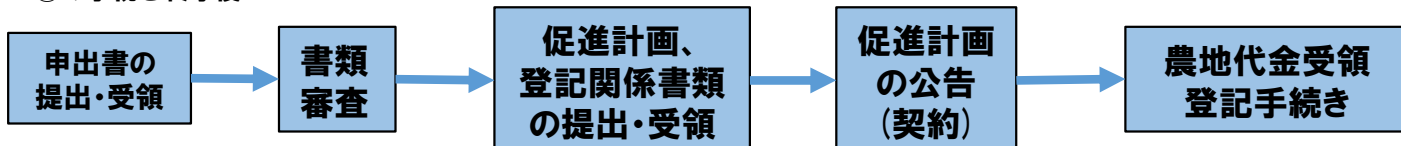
① 農地中間管理機構が売り手から農地を買入れるまで



- ・売り手の申出から所有権移転登記完了・農地代金納入までにおよそ3.5ヶ月の期間がかかります。
- ・境界等の確認、売買条件の調整、スケジュールの説明を行いますので、**売り手及び買い手の方は現地調査に御同行願います。**
- ※売り手の方は事前に境界（境界杭の特定）や権利関係（抵当権等）の確認をお願いします。

② 農地中間管理機構が買い手に農地を売渡すまで

～①の手続き終了後～



- ・買い手の申出から所有権移転登記完了までにおよそ3.5ヶ月の期間がかかります。
- ※上記①②の事務手続きが終了するまでにおよそ7ヶ月の期間を見込んでおりますが、事務手続きの都合により、更に期間が長くなる可能性がありますのでご承知ください。

●事業のメリット

売り手のメリット

- 譲渡所得の特別控除により所得税等が軽減。（800万円、1,500万円）
- 契約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。

買い手のメリット

- 登録免許税が軽減。（20/1000→10/1000に軽減）
- 不動産取得税が控除。（取得価格の1/3相当額控除）
- 契約や登記等の手続きは機構が行います。

●300万円の農地を売渡す場合（売り手）

■手取額 ■所得税等 ■事務手数料



※各種税金の軽減や控除が受けられるのは対象農地が農用地区域内である場合に限りま。

（対象となる農地であるかについては農地の所在する市町村へ御確認ください。）

※上記の事務手数料は農用地等売渡事業の対象となる場合になります。

●手数料

事業の種類	売り手	買い手
一般事業 (非補助)	買取価格の3% + 2万円	買取価格の2.5% + 1万円 + 機構が買入れてから売り渡すまでの期間の金融機関からの借入に係る利息額
農用地等売渡事業	買取価格の3%	買取価格の2.5%

※上記により算出した手数料が5万円以下となる場合は一律5万円の手数料となります。