

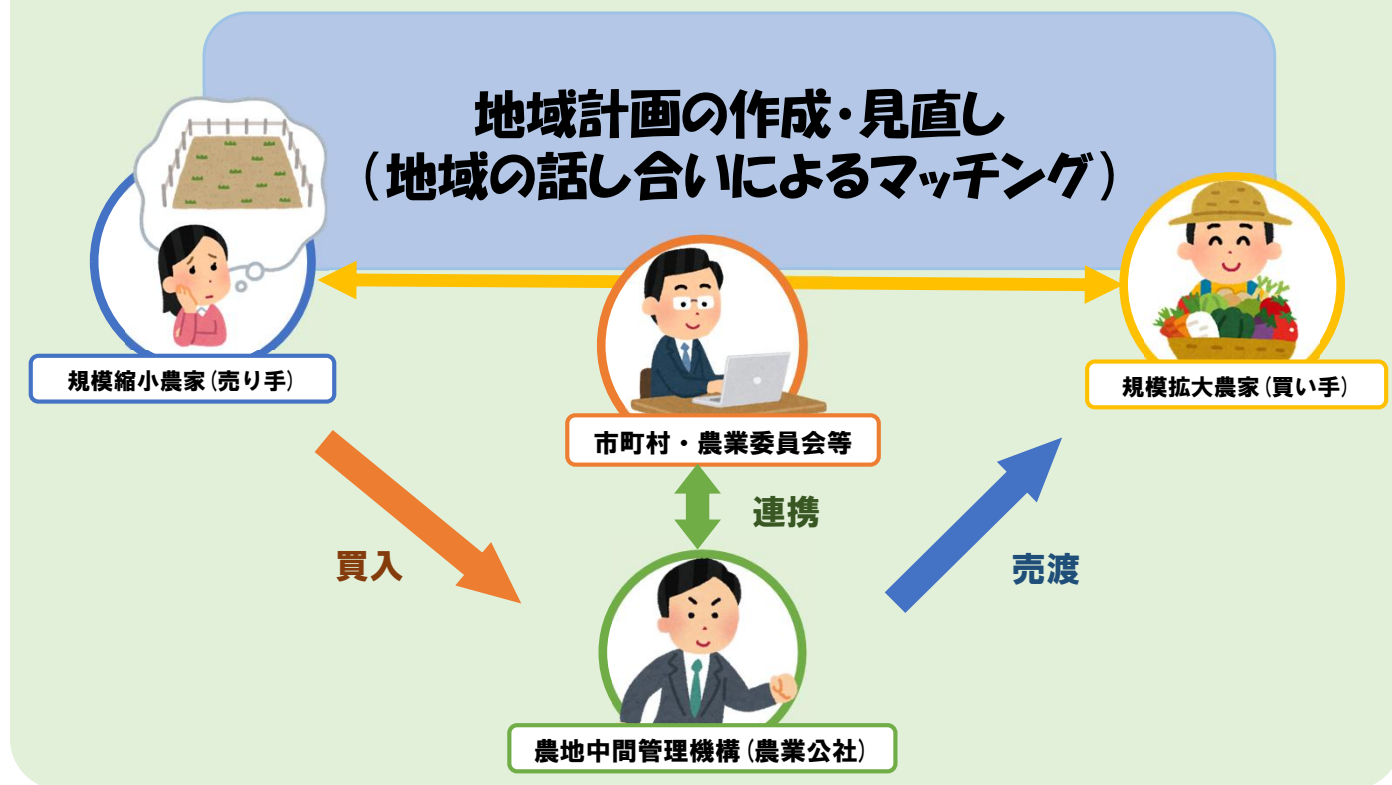
農地の売買をお手伝い!!!

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、地域の話し合いでマッチングされた農地について、地域計画の達成のために農地中間管理機構が規模縮小農家等から農地を買い入れて、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、**農業振興地域内の農用地区域内農地等**

●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または位置づけられる予定の者

<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を超えること**

●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であって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、概ね1ha以上の団地を形成すること(ただし、特例措置あり)
- ・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を超えること**



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

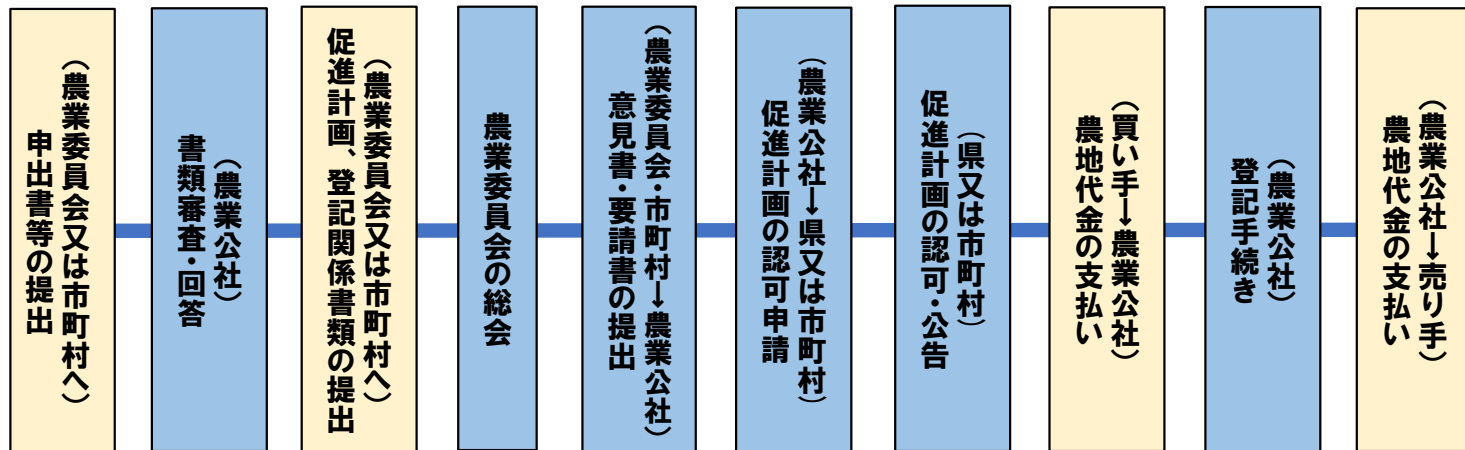
売買の**安心**なお手続き
農地中間管理機構に
お任せください!!



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



※事務手続きが終了するまでにおよそ5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。

※売り手の方はトラブル等の防止のため事前に境界（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。

●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（R11.3.31までは15/1000）→10/1000に軽減）
- 不動産取得税が2/3に軽減されます。
- 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です。

（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（補助事業）の対象となる場合です。

●手数料

事業の種類	売り手	買い手
一般事業 （非補助）	売買価格の3% （5万円未満は一律5万円） + 2万円	売買価格の2.5% （5万円未満は一律5万円） + 1万円
農用地等売渡事業 （補助事業）	売買価格の3% （5万円未満は一律5万円）	売買価格の2.5% （5万円未満は一律5万円）