

○農地売買等支援事業の概要

地域計画の達成に向け、当公社が規模縮小や離農意向のある農家から農用地等を買入れ、規模拡大や効率的で安定的な農業経営を目指す担い手へ農用地等を売渡す補助事業です。

主な事業要件

1. 対象農地：次の全てを満たすこと
 - ①地域計画区域内かつ農用地区域内であること
 - ②仮登記、仮差押え、抵当権等の権利設定がされていないこと
2. 買い手要件：次の全てを満たすこと
 - ①地域計画に位置付けられている者または、位置付けられる予定の者であること
 - ②次のいずれかに該当すること
認定農業者、特定農業法人、基本構想水準到達農業者、認定就農者
 - ③新たに買入れる農用地等と現在の経営地(作業受託地含む)と併せて概ね1ha以上の団地を形成すること
 - ④自己資金または制度資金等により購入資金が用意できること
3. 公社買入価格の算定方法
土地の種類及び農業上の利用目的ごとに、近傍類似の農用地等の価格を参考に算定します。(売り手への支払額は、公社買入価格から公社手数料(農地価格の1%)を差し引いた額になります。)
4. 公社売渡価格の算定方法
農地の買入価格に公社手数料(農地価格の1%)を加えた額とします。

事業活用のメリット

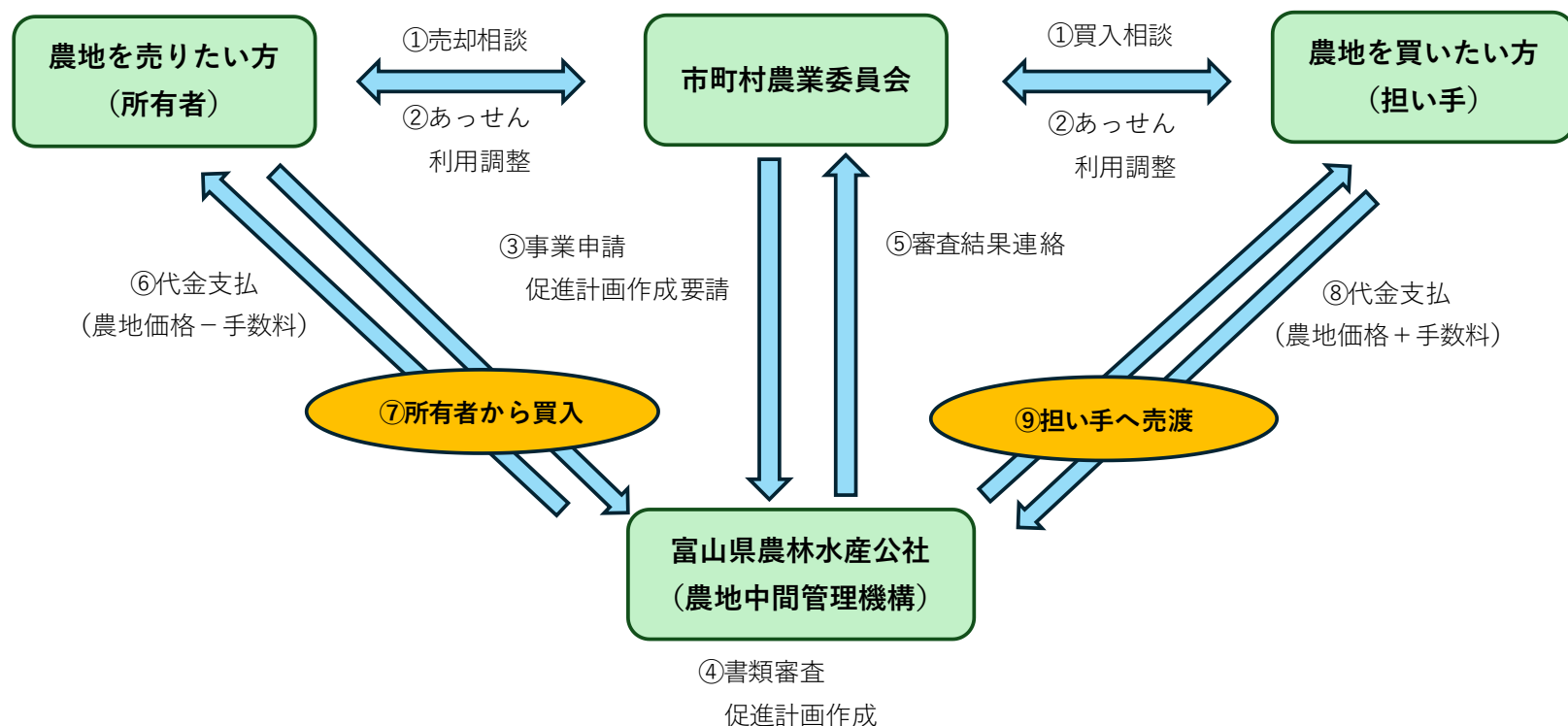
○売り手のメリット

- ・譲渡所得が800万円まで特別控除され所得税が軽減されます。
- ・公社が所有権移転登記手続きを行います。

○買い手のメリット

- ・登録免許税が10/1000に軽減されます。
- ・不動産取得税が2/3に軽減されます。
- ・公社が所有権移転登記手続きを行います。

農地売買等支援事業の流れ



事務手続きの留意点

- (1) 事業申請前に、市町村農業委員会と当公社で事前打合せおよび現地確認をおこないます。
- (2) 担保物権(抵当権等)、仮登記および仮差押えなどの権利設定がされていないことを確認してください。
- (3) 買い手の資金計画が明確であり、購入資金の準備が整っていることを確認してください。
- (4) 買入れ、売渡しともに対価のうち1%相当の手数料をいただいています。ご理解ください。
- (5) 公社手数料は消費税の課税対象であるため、公社より適格請求書を交付しております。
- (6) 農業委員会からの事業申請から完了まで約5か月間(期間が長くなる可能性あり)を見込んでいます。

詳細は、当公社または農地の所在する市町村農業委員会までお問い合わせください。