

農地を売りたい方 & 買いたい方へ 農地売買等事業をご案内します

(公財)やまぐち農林振興公社は、農業委員会による売り手と買い手の調整を経た農用地等について、農地中間管理事業の推進に関する法律(機構法)による手続きを活用した農地売買等事業により、売り手から買い手への円滑な権利移転をお手伝いしています。



売り手 (土地所有者)

- ① 買入後、遅滞なく代金をお支払いします。
- ② 譲渡所得税の軽減が受けられます。
(800万円まで特別控除)
- ③ 国民健康保険、被用者保険、後期高齢者医療制度の軽減が受けられます。
(800万円まで特別控除)
- ④ 所有権移転登記は公社で行います。

メリット

買い手 (耕作者)

- ① 代金を徴収後、確実に農地の引渡しが行われます。
- ② 登録免許税の軽減が受けられます(機構法のみ)。
(15/1,000を10/1,000に軽減)
- ③ 不動産取得税の軽減が受けられます(機構法のみ)。
(固定資産評価額の1/3に相当する額の控除)
- ④ 所有権移転登記は公社で行います。

売り手 (土地所有者)

- ① 農業振興地域内の農用地区域内の農用地又は土地改良事業等の対象の農用地等
(農用地の面積は概ね1,000㎡以上)
※国庫補助事業は、対象農地が地域計画策定区域内のものであることが必要
- ② 土地代金は近傍類似価格に準ずる。
- ③ 相続登記済みの農用地である。
- ④ 抵当権等の権利設定がなされていない。

要件

買い手 (耕作者)

- ① 認定農業者、認定新規就農者、農業法人、基本構想水準到達者 等
※国庫補助事業は、地域計画に対象農地について農業を営む者と位置付けられていることが必要
- ② 経営面積が農業委員会の定める許可基準を満たす。
- ③ 資金計画がしっかりしている。

売り手 (土地所有者)

- ・ 手数料として、売買価格の2%がかかります。
(手数料の下限は1万円)

経費

買い手 (耕作者)

- ・ 手数料として、売買価格の1%がかかります。
(手数料の下限は1万円)

農地売買等事業に関するご相談は農地のある市町農業委員会へ