

農地売買等事業（特例事業）とは？

- 「農地売買等事業」では、農地中間管理機構が離農農家や規模縮小農家等から農地を買い入れて、規模拡大による経営の安定を図ろうとする農業者等に対して、農地を効率的に利用できるように調整したうえで、農地の売渡しや貸付けを行います。

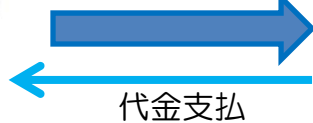
※ 農地の貸し借りは、農地中間管理事業として農地中間管理機構が行います。

基本的な仕組み



離農農家
規模縮小農家等

買入れ

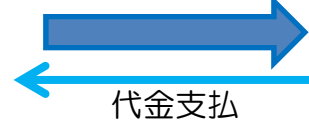


代金支払



農地中間管理機構
(都道府県農業公社)

売渡し



代金支払



担い手農業者等

点在する農地
遊休農地化防止



円滑な農地の継承

農地の面的集積
規模拡大実現

【メリット】

- 譲渡所得の特別控除を受けられます

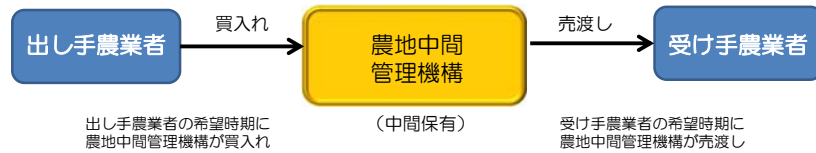
事務手続きは
農地中間管理機構
が行います！

【メリット】

- 登録免許税が軽減されます
- 不動産取得税の一部が控除されます

【活用ケース1】

出し手と受け手のタイムラグ解消



農地を売りたい農業者と、営農計画に沿って農地の面的拡大を望む受け手農業者との間で、時間的なズレが発生！

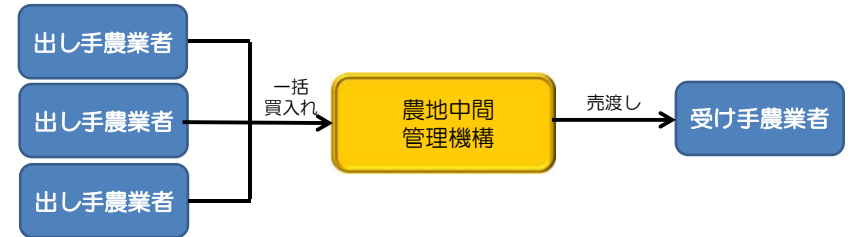


【解決できます】

農地中間管理機構の中間保有機能を活用することで、両者のタイムラグを解消し、適切に農地を担い手農業者等へ継承できます！

【活用ケース2】

複数の出し手から農地を取得



受け手農業者が複数の出し手農業者から農地を買い入れるときには、それぞれの出し手農業者と契約する必要があるため、そのつど事務手続きや労力の負担が発生します！

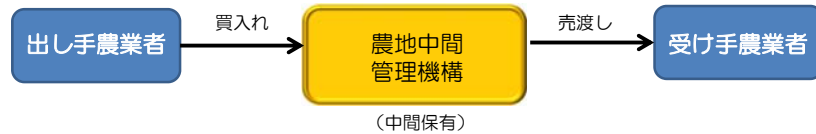


【解決できます】

農地中間管理機構がそれぞれの出し手農業者の農地を買い入れて、まとめて売り渡しますので、受け手農業者は農地中間管理機構との契約だけになります。

【活用ケース3】

相対取引の抵抗感を解消



- 農地を売りたいが、地域内の担い手農業者とあまり面識がないし、価格や取引条件について面と向かって話したくない！
- あそこの農地を買いたい、あまりつきあいがいいないので、いきなり売買の話をしたくない！

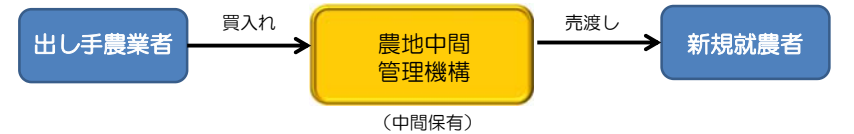


【解決できます】

農地中間管理機構が仲介して、出し手と受け手の間に入ることで、公的信用力を背景とした安心感を与えます！

【活用ケース4】

新規就農者の農地確保支援



就農準備の研修を受けながら、独立して就農するための農地を確保したいが、すぐには土地代金を支払えない！



【解決できます】

農地中間管理機構が一括取得した農地や施設を、一定期間※は一時貸付けしてから新規就農者へ売り渡します。就農時の初期負担が軽減できるとともに、農地や施設の有効利用が図れます！

※ 5年以内ですが、知事特認の場合には10年以内となります。