

農地を貸したい、借りたい、買いたいという皆様へ

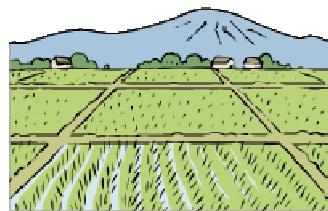
■農地の貸し借りに関する手続き

農業経営基盤強化促進法により、相対で農地を貸借する際の手続きです。

○手続きの流れ

- ①農業委員会事務局へ農用地利用集積計画書（利用権設定）を提出
 - ・提出部数は1部、提出期限は5ページの各月の受付締切日を確認してください。
 - ②農業委員会総会で農用地利用集積計画を審議、決定
 - ・総会開催日は5ページの各月の総会日を確認してください。
 - ③市が農用地利用集積計画を公告
 - ・公告後、計画書の写しを貸し手と借り手に送付します。
- ◎貸し手は、農地の所有者です。所有者が亡くなっていて、相続登記未了の共有状態の場合は、相続人全員の同意が必要です（相続人全員の同意を得ることが難しい場合は、法定相続分の1/2を超える同意が必要）。
- ◎賃借料をめぐるトラブルが増えています。賃借料の額や支払方法は、事前に貸し手と借り手で話し合いのうえ決めてください。

■農地の所有権を移転する手続き



(1) 農業経営基盤強化促進法による所有権移転

耕作する目的で、農地の売買を行う際の手続きです。

○手続きの流れ

- ①農業委員会事務局へ農用地利用集積計画書（所有権移転）を提出
 - ・提出部数は1部、提出期限は5ページの各月の受付締切日を確認してください。
- ②農業委員会総会にて農用地利用集積計画を審議、決定
 - ・総会開催日は5ページの各月の総会日を確認してください。
- ③市が農用地利用集積計画を公告
- ④譲受人から譲渡人に対価の支払
- ⑤農業委員会事務局で嘱託登記を完了

○許可要件

- ①売買する農地が、農業振興地域内の農用地であること
- ②譲受人が、農業用機械の所有状況等からみて、経営する農地の全てを効率的に利用して耕作をしていると認められること
- ③世帯員を含め譲受人が、農業経営に必要な農作業に常時従事していると認められること（原則、年間150日以上）
- ④譲受人が認定農業者、農地所有適格法人、または、その予定者及び中心経営体であること

○農業経営基盤強化促進法による所有権移転のメリット

譲受人	・譲渡所得の軽減（800万円の特別控除）
譲渡人	・農業委員会が所有権移転登記を行うので、司法書士への手数料が不要 ・登録免許税の軽減（税率2%→1%） ・不動産取得税の軽減（課税評価額の1/3を控除）

(2) 農地法第3条の規定による許可申請

耕作する目的で、農地の売買、交換、贈与などを行う際の手続きです。

○手続きの流れ

- ①農業委員会事務局へ許可申請書を提出
 - ・提出部数は3部（譲受人、譲渡人、農業委員会）、提出期限は5ページの各月の受付締切日を確認してください。
- ②農業委員会総会にて農用地利用集積計画を審議、決定
 - ・総会開催日は5ページの各月の総会日を確認してください。
- ③許可書の交付
 - ・運転免許証等で本人確認のうえ、農業委員会事務局にて交付します。

○許可要件

- ① 全部効率利用要件：所有地・借入地の全ての農地を効率的に耕作すること
- ② 農地所有適格法人要件：法人の場合は、農地所有適格法人の要件を満たすこと
- ③ 農作業常時従事要件：本人又は世帯員等が農作業に常時従事すること
（原則、年間150日以上）
- ④ 地域との調和要件：申請地周辺の農地利用に支障が生じないこと

お問い合わせ・ご相談は
農業委員会 事務局（☎74-0030）までお電話ください。