

## ■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（特例事業）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相談・・・農地の情報（地番や地目）や売買に関する情報（金額等）などを事務局へ提出
- ②1ページの貸し借りの手続き同様、農業委員会事務局が計画の案を作成し、買い手に売り手の分と合わせ2部ずつ郵送します。
- ③買い手は、売り手から必要事項の記入や押印のうえ、自分の分も含め②の計画を農業委員会事務局へ提出します。（毎月月末締切）
- ③農業委員会の手続きを経て、県が農用地利用集積等促進計画を公告
- ④譲受人から農地中間管理機構に対価の支払
- ⑤農地中間管理機構で嘱託登記を完了



#### ○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譲受人が地域計画上の農業を担う者、かつ認定農業者、農地所有適格法人などであること
- ③譲受人の経営面積が、機構から売渡しを受けた後の経営面積が基準面積以上
- ④新たに買入れる農用地を含め、耕作面積の合計が概ね1 ha以上の団地を形成（中山間地域は0.5ha以上）

#### ○農業経営基盤強化促進法（特例事業）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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農地中間管理機構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</li> <li>・ 登録免許税の軽減（税率2%→1%）</li> <li>・ 不動産取得税の軽減（課税評価額の1/3を控除）</li> </ul> |

## (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許可申請書を審議、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。**