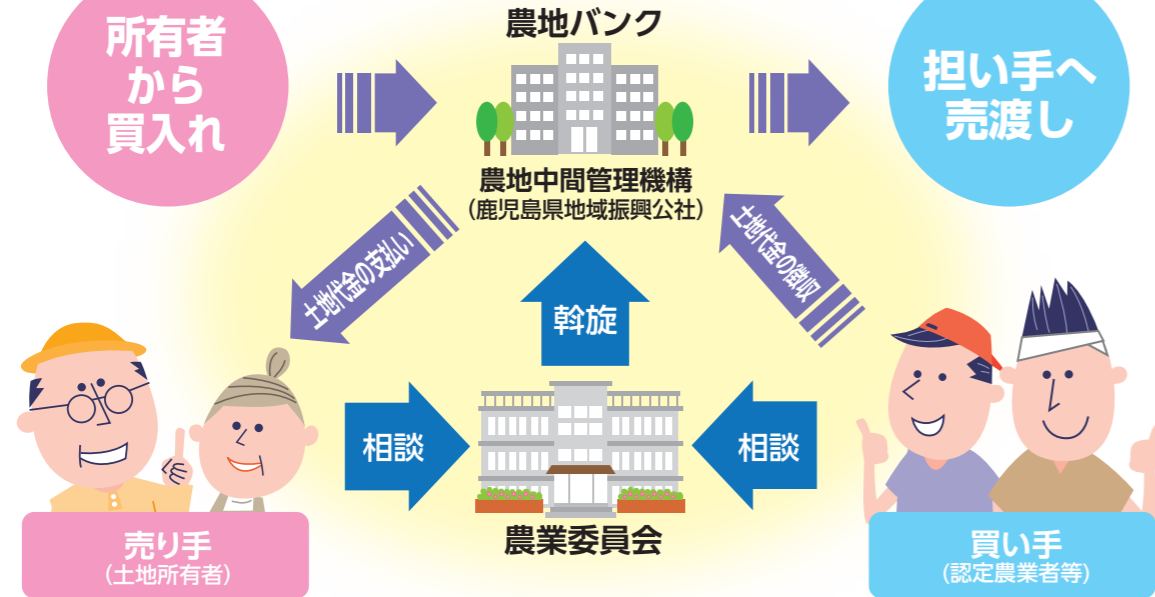


# 売りたい方 & 買いたい方へのご案内

農地バンク(県公社)では、売り手と買い手の調整後に、農業委員会からの斡旋を受けた農用地等について売買を行っています。

## ～農地売買等事業～



### 売り手(土地所有者)

- ① 買入後すぐに代金をお支払します。
- ② 譲渡所得税の軽減が受けられます。  
県公社との売買：800万円まで特別控除
- ③ 国民健康保険税の軽減が受けられる場合があります。  
税額算出において、800万円の特別控除
- ④ 所有権移転にかかる事務は県公社と農業委員会で行い、嘱託登記による所有権移転登記が可能です。

### 買い手(認定農業者等)

- ① すぐに資金が準備できない場合でも、機構の保有期間中に賃貸借による貸付ができます。(保有期間中は賃借料を徴収します。)
- ② 登録免許税の軽減が受けられます。  
20/1000を10/1000に軽減
- ③ 不動産取得税の軽減が受けられます。  
固定資産評価額の1/3に相当する額を控除
- ④ 所有権移転にかかる事務は県公社と農業委員会で行い、嘱託登記による所有権移転登記が可能です。

## メリット

### 売り手(土地所有者)

#### 売りたい農地について、以下すべて満たすこと

- ① 農業振興地域内の農用地区域内の農用地等。
- ② 買入価格は近傍類似価格に準ずる。
- ③ 抵当権等の権利設定がなされていない。

#### 必要経費

- ・手数料1%+消費税の諸経費がかかります。

### 買い手(認定農業者等)

#### 買い手が以下すべてを満たすこと

- ① 認定農業者、認定新規就農者等。
- ② 経営面積が機構の定める目標面積を超えること。
- ③ 買入面積が現経営面積と併せておおむね1ha以上の団地を形成すること。
- ④ 資金計画がしっかりしていること。

#### 必要経費

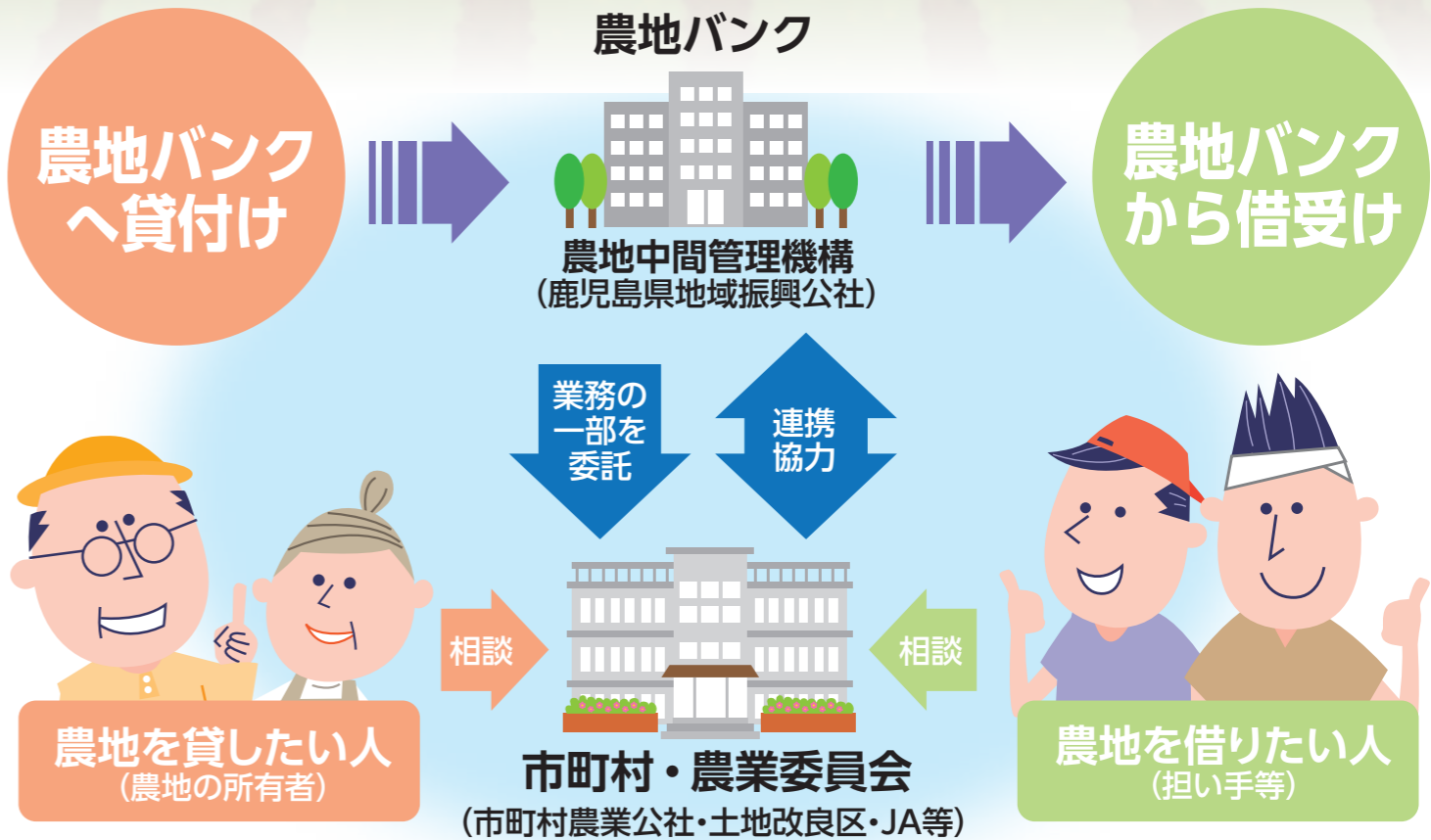
- ・公社が買入れ、売り渡すまでの期間(保有期間)に応じて諸経費が加算されます。  
(例)6か月未満：1% 1年未満：2% 3年未満：3%

## 要件等

農地売買等事業に関するご相談は農地のある市町村農業委員会へ

# 安心できる農地の貸し借り 農地バンクにおまかせください!

～活用しましょう! 農地バンク～  
(農地中間管理機構)



- 平成26年度から始まった、農地の貸し借りの方法です。
- 農地バンク(県公社)が各市町村等と連携し、農地の貸し借りを調整します。
- 賃借料は、農地バンク(県公社)が徴収・支払を行います。
- 農地は契約終了後、必ず所有者へ返還されます。(更新も可能です)

※農地中間管理機構は「農地バンク」とも呼ばれています。

詳しい内容は裏面へ

## お問合せ(お申込み)先

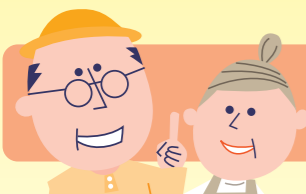
- 農地のある市町村農政担当課・農業委員会
  - 県庁農村振興課または各地域振興局・支庁農政普及課
- 公益財団法人 鹿児島県地域振興公社 (鹿児島県農地中間管理機構)

[TEL] 099-223-0223

[HP] 鹿児島県農地中間管理機構

検索





## 農地を貸したいと思ったら…

**1** いつまで農業が続けられるか不安だなぁ～  
このままだと荒れ地になるし誰か農地を借りてくれないですかねえ

**2 市町村などに相談してみよう!**  
そうですねえ さっそく役場へ行ってみましょう

**3 ということなら「農地中間管理事業」という農地の貸し借りのしくみがあります。**  
私たちがご説明します  
農政担当課 農業委員会

**4 農地バンクへ農地を貸すと…**  
• 賃借料は農地バンクが責任をもってお支払い  
• 預かった農地は農地バンクが責任をもって管理  
なお、農地は契約終了後所有者へ返還されます。  
私たちもお手伝いします  
農地利用最適化推進委員 農業委員

※農地中間管理機構は「農地バンク」とも呼ばれています。

## 貸したい方(所有者)

### メリット

- 賃借料は農地バンクが決まった時期に所有者の指定口座に振込みます。
- 耕作者との賃借料のやりとりは農地バンクが行いますので、不要です。
- 担い手等が途中で耕作できなくなっても、次の担い手等を農地バンクと市町村等が連携して探します。
- 農地は契約終了後、必ず所有者へ返還されます。
- 要件を満たすと機構集積協力金の交付が受けられます。(詳細は市町村等におたずねください)。
- 固定資産税の軽減が受けられる場合があります。



• 登記名義人が明らかである農地(相続による持分の過半の同意が得られる場合も含む)に限ります。



## 農地を借りたいと思ったら…

**1** たくさんの農地を借りているから地代の支払が大変なんだ  
僕は分散した農地を近くに集めたいんです  
担い手A 担い手B

**2 市町村などに相談してみよう!**

**3 「農地中間管理事業」を活用して、効率的な営農を進めましょう。**  
地域の話し合いで解決しませんか  
私たちもお手伝いします  
農政担当課 農業委員会

**4 農地バンクから農地を借りると…**  
• 効率的な営農の展開  
• 契約が一本化され、賃借料は自動引落としなどのメリットがあります。  
私たちもお手伝いします  
農地利用最適化推進委員 農業委員

※農地中間管理機構は「農地バンク」とも呼ばれています。

## 借りたい方(担い手)

### メリット

- 契約が一本化され、賃借料の口座引落手数料は農地バンクが負担します。
- 所有者との賃借料のやりとりは農地バンクが行いますので、不要です。
- 農地を集積・集約することで、農作業の効率化、生産性の向上が図られます。
- 長期的な営農計画が立てやすく、安定した農業ができます。
- 農地を借り受けた認定農業者は、金融支援等が受けられる場合があります。



• 農地バンクのホームページ上に借受希望者の情報(公募リスト)を掲載します。