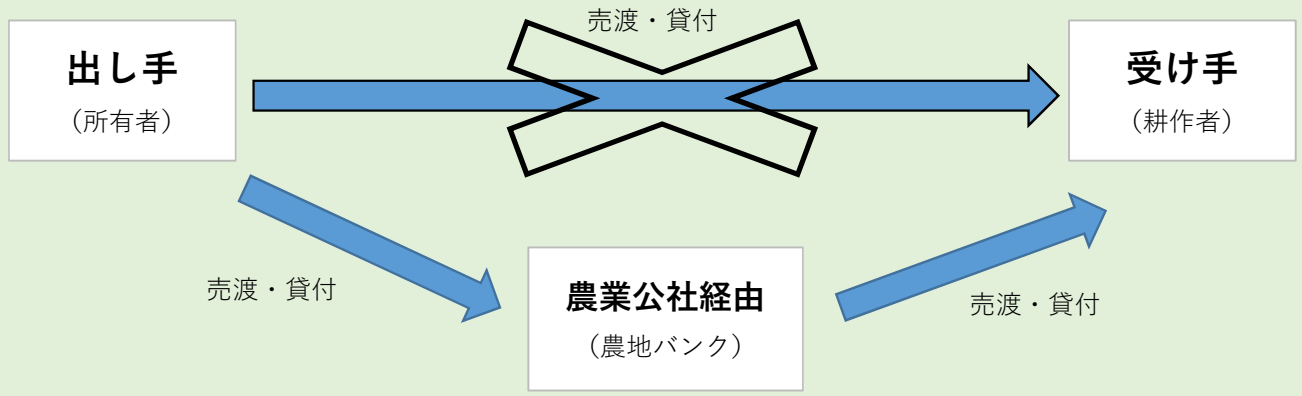
農地を売買・貸借される皆様へ　農地の売買･貸借の仕組みが変わります。

農業経営基盤強化促進法等の改正により、令和７年４月以降の農地の売買・貸借は、**原則として北海道農業公社（農地バンク）経由**となります。

このため、農用地利用集積計画による農地の売買・貸借の仕組みが変わります。

令和7年4月以降の農地の権利設定方法

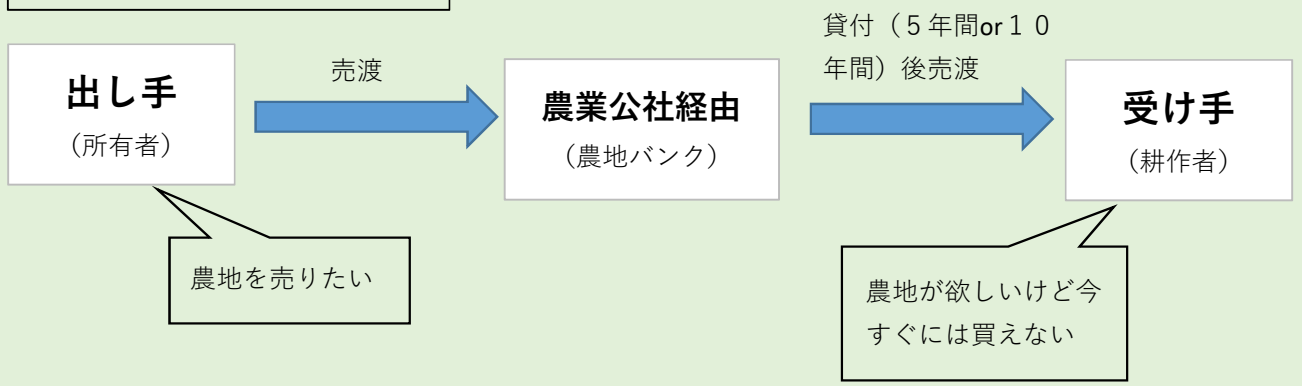


※　令和７年４月から出し手から受け手に農用地利用集積計画による直接の売買・貸借はできなくなります。

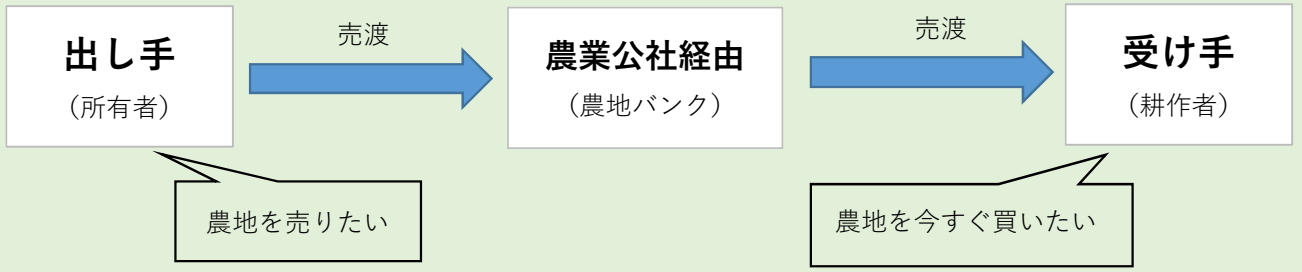
（注）農地法第３条による売買・貸借は従来どおり行うことができます。

売買（農地売買等事業）

貸付タイプ（従来どおり）



即売タイプ（新設）



貸借（農地中間管理事業） 従来どおり

出し手（所有者） → 貸付 → **農業公社経由**（農地バンク） → 貸付 → **受け手**（耕作者）

農地を貸したい

農地を借りたい

手数料率が改正されます

（従前）　（税別）

区分				手数料
売買（賃貸タイプ）	出し手			買入価格の２％
	受け手	貸付	５年	買入価格の２％
			１０年	買入価格の2.75％
売買（即売タイプ）新設	出し手			なし
	受け手			なし
貸借（農地中間管理事業）	出し手			賃料の１％
	受け手			賃料の１％

（令和６年４月以降）　（税別）

区分			手数料
出し手			買入価格の２％
受け手	貸付	５年	買入価格の１％
		１０年	買入価格の１％
出し手			買入価格の２％
受け手			売渡価格の１％
出し手			負担なし
受け手			負担なし

※売買（即売タイプ）は、令和７年４月以降

農業公社（農地バンク）事業活用のメリット

農地売買等事業のメリット

（出し手）
・譲渡所得税に係る特別控除（８００万円、１５００万円控除）
・登記手数料負担がない。　など
（受け手）
・不動産取得税の特例措置（課税標準額の１/３を控除）
・登録免許税の特別措置（課税標準額×１％軽減）　など
※メリットについては、各種要件を満たす必要がある場合があります。

農地中間管理事業のメリット

・当面の間、手数料負担なし。
・固定資産税の特例措置（貸付期間に応じ、固定資産税を１/２軽減）　など
※メリットについては、各種要件を満たす必要がある場合があります。

問合せ先：根室市農業委員会（0153-23-6111）