

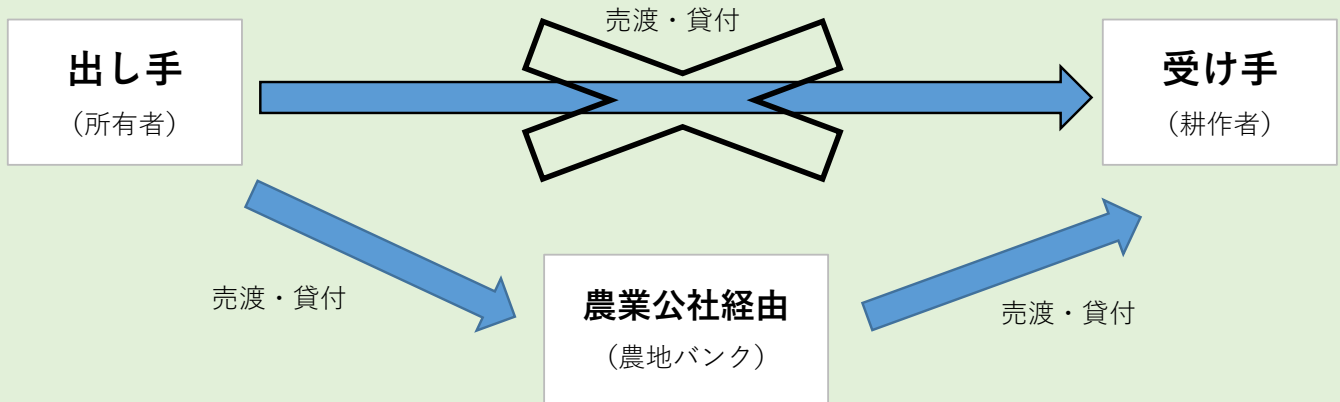
# 農地を売買・貸借される皆様へ

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

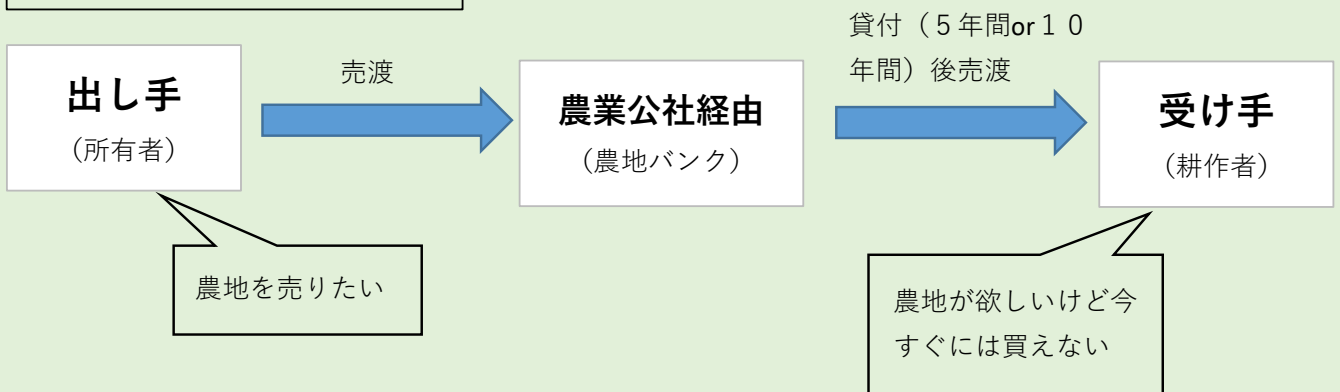


※ 令和7年4月から出し手から受け手に農用地利用集積計画による直接の売買・貸借はできなくなります。

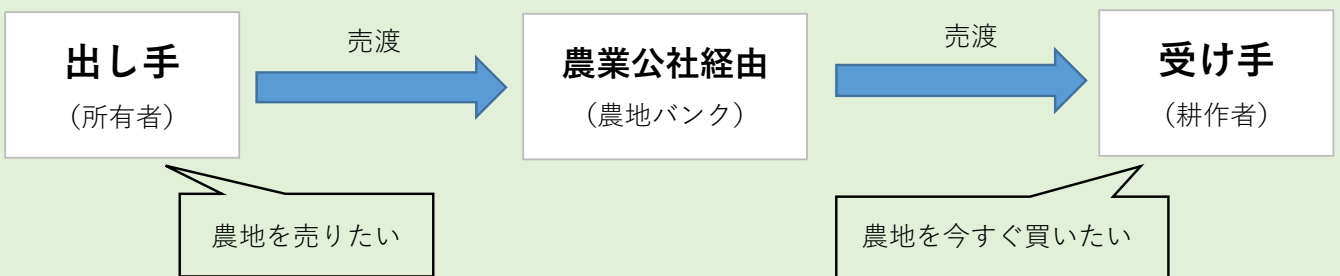
(注) 農地法第3条による売買・貸借は従来どおり行うことができます。

## 売買(農地売買等事業)

### 貸付タイプ (従来どおり)

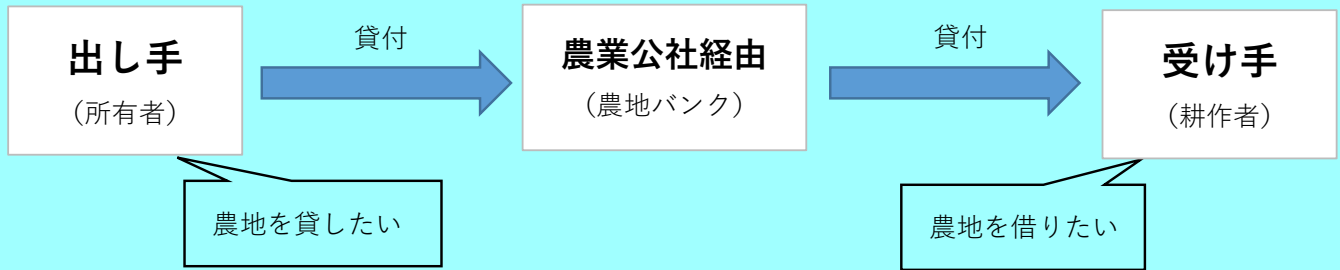


### 即売タイプ (新設)





## 貸借(農地中間管理事業) 従来どおり



## 手数料率が改正されます

(従前)				(税別)	(令和6年4月以降)				(税別)
区分				手数料	区分				手数料
売買(賃貸タイプ)	出し手			買入価格の2%	出し手	出し手			買入価格の2%
	受け手	貸付	5年	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2.75%				10年	買入価格の1%
	売買(即売タイプ)新設	出し手				なし	受け手	受け手	
受け手			なし	出し手				負担なし	
貸借(農地中間管理事業)	出し手			賃料の1%	受け手	受け手			負担なし
	受け手			賃料の1%		出し手			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)
- ・登録免許税の特例措置(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。