



農地の売買

農地売買等事業のご案内

(公財)長野県農業開発公社は、知事から法律に基づく農地中間管理機構の指定を受けた「農地売買等事業」を行う団体です。市町村の「地域計画」達成のため農業委員会等と連携を図り、規模縮小や離農などで農地を売りたい農家の農地を公社で買入れて、効率的で安定的な農業経営を目指す担い手農業者に売渡しています。

※地域計画…市町村が地域の協議により定める地域農業の設計図。正式名称は「農業経営基盤の強化の促進に関する計画」。

農地を売りたい方

活用の条件

対象：「市街化区域を除く農地」

農地購入予定者との間で価格等をあらかじめ調整後買受けます。

メリット 1

●譲渡所得が800万円まで特別控除され所得税が軽減されます。

(長期譲渡所得は所得税15%、住民税5%)

(例) 担い手農業者へ200万円で農地を売る場合

	公社利用	相対
譲渡価格①	200万円	200万円
手数料等②*	6.6万円	11.0万円
課税対象額③	0万円	189万円
譲渡所得税④ (③×20%)	0万円	37.8万円
手取額⑤ (①－②－④)	193.4万円	151.2万円

*公社は3%+消費税、相対は5%+消費税で試算。

*所得税には復興特別所得税2.1%が別にかかります。

メリット 2

●売買契約書の作成や登記等の事務手続きを公社職員がサポートします

公社におまかせください!



農地を買いたい方

農地購入対象者

農業を担う者(認定農業者、認定新規就農者、市町村基本構想水準到達者など)、農地所有適格法人、規模拡大をする農業者

メリット 1

●登記手続は公社が確実にを行います



メリット 2

●登記時の登録免許税率が10/1000に軽減されます(相対の場合は15/1000です)



メリット 3

●不動産取得税の課税標準額の1/3が控除されます(相対の場合は控除がありません)



メリット 4

●長期で低利の制度資金の対象とすることができます
※別途要件、審査等があります

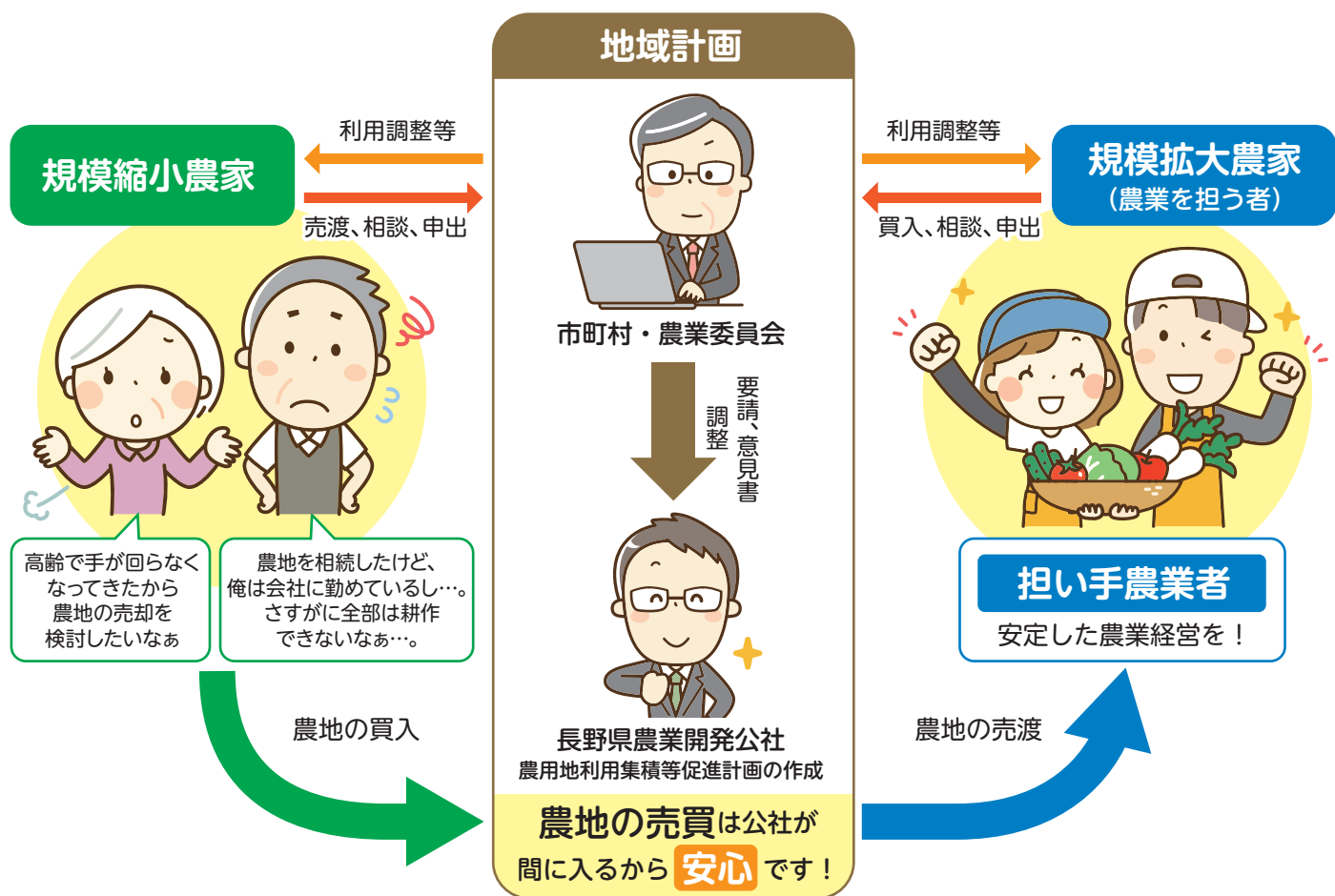
※上記の「農地を売りたい方」のメリット1及び「農地を買いたい方」のメリット2、3は「農業振興地域内の農用地区域内」の農地が対象です。

※公社の農地売買には手数料等がかかります。詳しくは裏面記載の最寄りの公社事業所までお問い合わせください。



農地売買等事業は「地域計画」に農業を担う者として位置づけられた方への売渡しを農業委員会による要請により実施します。

※農地売買等事業には、この他の実施要件があります。



農地の売買のご相談は農地の所在する地域の市町村農業委員会または下記公社事業所にご相談ください。

地域	担当事業所名	電話番号
佐久	佐久事業所	0267(63)3161(直)
上田	上田事業所	0268(71)0318(直)
諏訪	諏訪事業所	0266(53)6000(代)
上伊那	上伊那事業所	0265(76)6814(直)
南信州	南信州事業所	0265(23)1111(代)
木曽	木曽事業所	0264(24)2211(代)
松本	松本事業所	0263(47)7800(代)
北アルプス	北アルプス事業所	0261(23)6546(直)
長野	長野事業所	026(234)9509(直)
北信	北信事業所	0269(22)3111(代)

※上記事業所は県合同庁舎地域振興局農業農村支援センター内に設置されています。

公社は農地の貸借もお手伝いしています。

公益財団法人長野県農業開発公社 (長野県農地中間管理機構)

本所：長野市大字南長野北石堂町1177番地3 JAビル11階

【農地の売買】

TEL:026-217-6907

FAX:026-217-4466

【農地の貸し借り】

TEL:026-217-7167

FAX:026-217-7973

E-mail:nagano@n-nouchi.net

公社ホームページ

長野県農業開発公社 検索

