

農用地利用集積等促進計画による売買要件等

1. 売買要件

次の(1)～(3)のすべてに当てはまること

(1) 売買の対象農地

農用地区域内の農地

(2) 対象農地の取得者(買受者)

認定農業者、認定新規就農者など

(3) 基準

① 新たに取得する対象農地と現在耕作している農用地などが概ね1ha以上の団地を形成すること

② 対象農地を取得した後の経営面積の合計が次の基準面積を超えること

作付作物	基準面積(a)
水稲(主穀物)	286
果 樹	61
野菜(露地)	46
野菜(施設)	25
花き(露地)	30
花き(施設)	14

2. 農用地利用集積等促進計画による売買のメリット

(1) 取得者(買受者)

① 農地中間管理機構が農地の所有権移転登記を行う。

② 所有権移転登記に必要な登録免許税の税率が軽減。

③ 農地取得における不動産取得税の課税標準額の1/3が控除。

(2) 売渡者

所得税の算出において、譲渡所得から800万円が控除。

3. 注意点

売買に関し、農地中間管理機構への手数料が必要。