

担い手農業者の方に関する農地取得手続きの改正について

日頃より、農業委員会の活動に関しまして、ご理解とご協力を頂き、誠にありがとうございます。

さて、これまで市町村（農業委員会）でも行う事が出来た、担い手農業者に関する農地の所有権移転に伴う嘱託登記手続きが、令和5年4月に施行された改正後の農業経営基盤強化促進法及び、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づき、令和7年4月以降は、角田市農業振興公社を通じて、農地中間管理機構（みやぎ農業振興公社）が行う事となります。

なお、改正の概要につきましては、下記のとおりとなります。

記

	令和7年3月まで（変更前）	令和7年4月から（変更後）
◆所有権移転の対象となる農地	●市内全農地	●農業振興地域内の農用地区域のみ
◆受け手（農地を買う方）の要件	●認定農業者、認定新規就農者、又は中核的担い手農家であること ●全部効率利用要件を満たしていること ●農作業常時従事要件を満たしていること	●認定農業者又は認定新規就農者であること ●全部効率利用要件を満たしていること ●農作業常時従事要件を満たしていること ●新たに買い入れる農地（新規集積農地）と既に耕作を行っている農地（自作地、借入地、農作業受託地）を合わせて、おおむね1ha※¹以上の団地化を形成すること※²
◆税の控除・軽減措置（※農用地区域のみ）	●所得税：譲渡所得から800万円控除 ●登録免許税：固定資産評価額×10/1000の軽減 ●不動産取得税：固定資産評価額×1/3の控除	●所得税：譲渡所得から800万円控除 ●登録免許税：固定資産評価額×10/1000の軽減 ●不動産取得税：固定資産評価額×1/3の控除
◆手続きの手数料	なし	●農地を売る方：売買価格の1% ●農地を買う方：売買価格が1,000万円以下の分1.5% ●売買価格が1,000万円を超える分0.5%※³

※¹「おおむね1ha」=80a

※²「団地を形成すること」=裏面参照

※³（例）1,500万円で買う場合

1,000万円×1.5%=150,000円 500万円×0.5%=25,000円

手数料合計 175,000円

担当：農業委員会事務局

☎ 63-0133

(別紙②)



団地形成要件について

1) 団地形成の目的及び趣旨



認定農業者等の担い手へ、面としてまとまった形で農用地の団地形成(集約化)を図り、担い手の育成及びコスト低減などを図るとともに、優良農地を保全し、食料自給率の向上、農業の多面的機能の十分な発揮に資することを目的とします。

2) 団地形成の定義

農地売買等支援事業実施要領(最終改正 令和7年3月31日 6経営第 2246 号)

第5 本事業の要件 1 (1) ウ (ア) a より一部抜粋



1. **新たに買い入れる農用地等と現に耕作を行っている農用地等が、おおむね1ha 以上の団地を形成すること。**

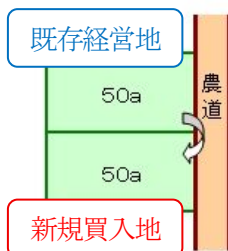
※現に耕作を行っている農用地等とは…

所有権若しくは利用権に基づき、又は(特定)農作業受託により集積された農用地。

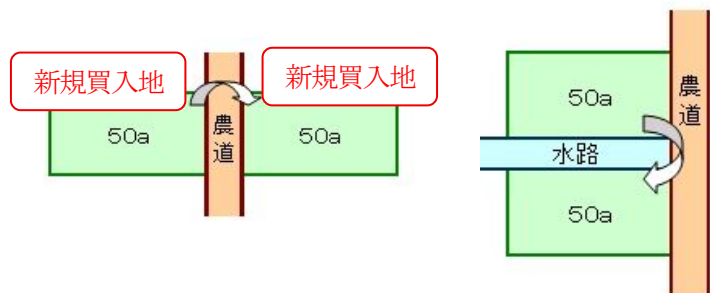
(農作業受託地については、農作業受委託契約書による契約締結が必須)

2. 以下の①～⑤のいずれかに該当する、**一連の農作業の継続に支障が生じない2筆以上の隣接する農地**をいいます。

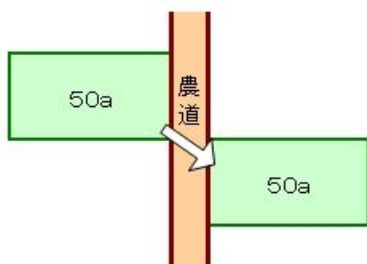
① 畦畔で接続する農地



② 農道又は水路等を挟んで接続する農地



③ 各々一隅で接続する農地



④ 買受者の宅地に接続している2筆以上の農地



⑤ 段状に接続する農地

(別紙③)

作成例

1 h a 以上の団地形成図



1 h a 以上の団地形成内訳

①今回取得予定地面積：6,000m²

②現經營地面積：12,001m²

③合計：18,001m²