

農地中間管理事業(特例事業:農地売買等事業)メニュー

区分	特 例 事 業		
	農 地 売 買 等 支 援 事 業		
	担 い 手 支 援 タ イ プ		
	《売買(即売り&1作後の売り)》	《売買(一時貸付)》	《売買(分割払い型)》
【事業期間】	【平成32年度まで】	【平成32年度まで】	【平成32年度まで】
1、実施地域	農 振 、 農 用 地 区 域		
2、特徴点	<p>①公社が買入れた農地を、2～3ヶ月後、または、希望により1耕作後(収穫後)に売渡する(使用貸借契約を結ぶ) 売買事業のうち、7割程度がこのタイプ</p>	<p>①公社が買入れた農地を一時貸付し、最長、4耕作後に売渡する ②一時貸付料は、標準賃借料程度とし、総納入賃借料の1/2を、買入原価から差引いて売渡する (結果として、賃借料の1/2還元) ③このタイプの活用により、経営計画に合わせて農地取得が可能になる。</p>	<p>①受け手農家は、土地購入資金の借入が不要 ②代金は、最長10年間の分割納入 ※10年後に所有権移転登記 ③担保として、事業参加の時点で1割の「保証金」を納入</p>
3、要件等	<p>①売買・貸借する農地の面積制限はなし ②既耕作地と合わせて80a以上の団地を形成すること 右の例示を参照 ③受け手は認定農業者、プランの中心経営体 <small>(高齢担い手が資金を借り入れる場合、後継者が連帯債務者になれること)</small> ④拡大後は、市町村の「基準面積」を越えること</p> <div style="text-align: center;"> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>【受け手】</p> <p>農業者</p> <p>買入</p> <p>→ A 即売り</p> <p>→ B 1耕作後に売渡</p> <p>→ C 2～4耕作貸付</p> <p>← 賃借料納入</p> <p>← 期間満了後に売渡</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>農業者</p> <p>→ 6～10年の割賦売買</p> <p>「不動産割賦売買契約」</p> <p>← 使用収益権の設定(賃借料なし)</p> <p>← 代金を分割納入</p> <p>← (6～10年間)</p> <p>← 代金回収後、所有権移転</p> </div> </div>		<p>①要件は売買(即売り、一時貸付)と同じ ②売買する農地面積は50a以上</p>
4、補助等	<p>①公社は農地売買事業・農作業受委託事業に要する資金を、次により調達する ・資金の10/10を全国農地保有合理化協会より借入(無利子資金) ②業務費 国6/10・県4/10で補助</p>		
5、手数料等	<p>①買入: 1件15,000円+取得原価×1%(公社買入手数料) ②売渡: 1件15,000円+取得原価×1%(公社売渡諸経費) ③一時貸付手数料はなし</p> <p>※一時貸付後の売渡原価は、買入原価から「賃借料納入総額×1/2」を差引いた価格です</p>		<p>①買入: 1件15,000円+取得原価×1% ②売渡: 1件15,000円+取得原価×1%</p> <p>※1割の保証金は、分割納入が完了後に返還いたします</p>