

秋田県農地中間管理機構 契約手数料の徴収について

令和7年6月

公益社団法人秋田県農業公社

農地管理部

1 はじめに

秋田県農業公社では平成26年から農地中間管理事業（離農や規模縮小する出し手から農地を借り受け、地域の担い手へ集積する業務）を行っており、事業開始から11年を経過した令和6年度末時点で、31,000haを超える農地を担い手へ集積しております。また、特例事業として、農地の売買による集積も行っています。

当公社では、各事業の実施に当たり、契約者から契約手数料を徴収することとしていますが、その概要及び必要性については次のとおりです。

2 手数料の概要

【貸借】

- 借入・貸付の契約者に対して、1契約あたり5,000円の契約手数料を初年度に徴収しています。
- 契約筆数、面積、金額に関わらず1契約5,000円としているのは、契約手続き及び契約期間中の契約管理に係る事務経費を考慮したものです。契約内容や名義の変更の際は手数料の徴収はありません。
- 契約手数料については、各都道府県機構で徴収の有無や方法は様々ですが、徴収している場合は、賃料の0.5%～1%を毎年徴収する方式が主流です。当県では前述のとおり賃料の多寡にかかわらず、事務経費を均等に負担していただくことをお願いしています。
- 本県の徴収方法（5千円／件）は、他に例を見ない方法ですが、令和6年度末で、借入約29,000件、貸付約14,000件と全国トップクラスの実績があり、利用者からも大きな疑問の声は挙がっておらず、受け入れられているものと考えています。

【売買】

- 買入、売渡の契約者に対して、契約金額の1%に15,000円を加えた額を契約手数料及び諸経費として徴収しています。
- 買入、売渡契約に係る事務経費、所有権移転費用、売渡までの保有期間中に発生する租税公課等の経費は機構が負担し、受け手への農地集積を行っています。
- 譲渡人（出し手）においては、機構へ農地を売渡すことにより譲渡所得の特別控除が受けられるほか、譲受人（受け手）に対しては、即売り型、一時貸付型、分割払い型のメニューを用意し、資金調達方法や売渡時期の希望に応じて選択していただき、金銭的なメリット措置だけでなく、受け手の計画的な規模拡大につながるよう支援しています。

3 手数料徴収の必要性

農地中間管理機構の業務運営費の大部分は国、県からの補助金を充当していますが、事業を行う上で発生する費用のうち、補助対象外となる費用（人件費の一部、貸倒引当金、租税公課、その他需用費等）が発生することから、現状では手数料を徴収して事業収支がやっと均衡している状況にあります。機構事業を安定して継続するため、手数料の徴収を行っていますので、ご理解くださるようお願いします。