

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)》
	○即売りの手法により認定農業者等の自作地拡大を支援	○4耕作までの一時貸付により、認定農業者等の計画的な規模拡大を支援	○6～10年間の代金分割払いで売買による規模拡大を支援 不動産割賦売買契約を締結
1、実施地域	地域計画区域内、農振、農用地区域		
2、特徴点	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	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、買入原価から差し引いて売渡する (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。	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
3、要件等	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 <u>80 a以上の団地を形成すること</u> 右の例示を参照 ③受け手は認定農業者等 (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) ④拡大後は、市町村の「基準面積」を越えること ◇<u>農地集積の総てに係る団地化要件について</u> 半径500mの地域内で次の要件を満たす場合 1. 新規集積のみで80 a団地を形成 2. 既存地+新規集積で80 a団地を形成 【既存地とは】自作地+借入地+受託地 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<u>50a以上</u> 買入 → 農業公社 → 6～10年の割賦売買「不動産割賦売買契約」 → 認定農業者等 使用収益権の設定(賃借料なし) 代金を分割納入 (6～10年間) 代金回収後、所有権移転		
4、補助等	①公社は農地売買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		
5、手数料等	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 ※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		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% ※1割の保証金は、分割納入が完了後に返還いたします