

～農地の売買をお考えの方へ～

令和7年4月よりこれまでの農業経営基盤強化促進法(以下基盤法という。)から、農地売買等事業に制度が移行となりました。

このため、令和8年1月から受け手の要件が変更されますのでお知らせします。

※基盤法による農地の売買とは、令和7年3月まで実施されていた農地の売買手続きで、次のメリットがありました。

- ・譲渡所得の特別控除(800万円まで)
- ・登記申請手続きを農業委員会で代行
- ・不動産取得税の軽減 等

『農地売買等事業』は、「平川市地域計画」実現のための事業です。

市では、令和7年3月に市の「地域計画」を策定し、「目標地図」を定め、地域の担い手に農地を集積・集約して、地域農業を維持していくこととしています。

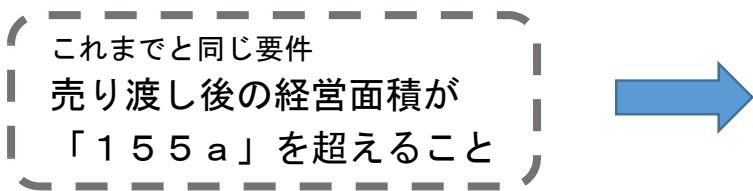
制度の移行期間として、12月28日までは基盤法の要件で受付をします。

【受け手の要件】

令和7年12月28日まで
(経過措置)

令和8年1月から

- ①認定農業者
- ②特定農業法人
- ③認定就農者
- ④基本構想水準到達農業者



※上記の要件に満たない場合は、
農地法3条での売買となります。

[参考]

	農地法3条許可	農地売買等事業
土地代金の支払	受け手が出し手に直接支払う	農地中間管理機構を介して支払う
譲渡所得の特別控除 (800万円特別控除)	受けられない	受けられる
登録免許税の軽減	受けられない	受けられる(税率2%→1%)
登記申請	受け手が自ら申請	機構が申請
農地中間管理への手数料	不要	両者売買価格の1% (下限100円)
手続き完了に要する期間	1か月程度	5~6か月程度



手続きは
お早めに～！！