

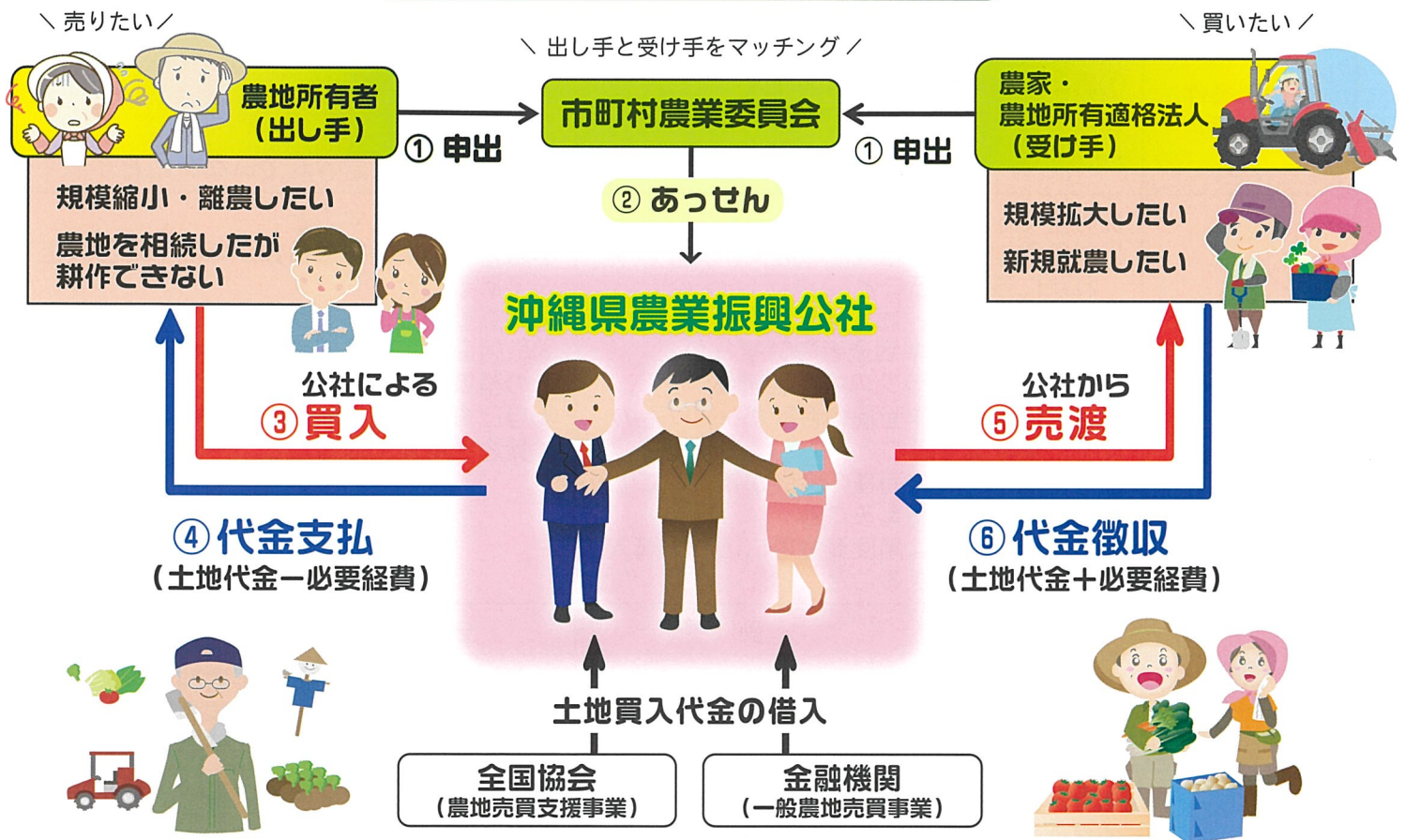
農地を売りたい!農地を買いたい!とお考えの皆様

沖縄県農業振興公社

農地売買事業のご案内

(公財)沖縄県農業振興公社は、沖縄県知事から県内で唯一「農地中間管理機構(農地バンク)」として指定を受け、地域で頑張る農家(担い手)へ農地の有効活用を進める「農地中間管理事業(農地の貸借)」のほか、「特例事業」として農地の売買を実施しています。

農地売買事業の仕組み



【公社が行う農地売買のポイント】

1. 売買契約にかかる書類作成、事務手続から代金の受渡しまで公社で対応します。
2. 所有権移転登記(法務局での手続き)は公社が行います。
3. 売買価格は、対象農地の近隣における売買実績を参考に決定します。
4. 手数料(別途消費税あり)などの必要経費が必要となります。

農地売買事業を活用するメリット

農地を売買した場合、次の税金が課せられますが、公社を介する農地売買事業の活用により、優遇措置を受けることができます。

	課税内容	事業活用による優遇措置
農地所有者 (出し手)	・譲渡所得税 (譲渡益に対して課税)	・譲渡所得税の特別控除が適用 通常800万円(買入協議制度を活用 できる場合は1,500万円)まで控除
農家・農地所有適格法人 (受け手)	・所有権移転登記にかかる 登録免許税 ・不動産取得税	・登録免許税が軽減(注1) ・不動産取得税が軽減(取得した農用地 の評価額が2/3に軽減されます。)

農地売買事業の内容

事業の選択は農家の条件によって決まります。
詳しい内容はお問い合わせください。

	農地売買支援事業 (特例事業：国庫)		一般農地売買事業 (公社単独事業)	
農地の条件 (出し手)	次の全てを満たすこと ①農業振興地域の農用地区域内 ②抵当権等が設定されていないこと		次の全てを満たすこと ①農業振興地域内 ※税制上の優遇措置を受けられるのは、 農用地区域内の農地のみ ②抵当権等が設定されていないこと	
農家の条件 (受け手)	次の全てを満たすこと ①対象農地がある地域において、次のいづれかに該当すること 認定農業者、認定新規就農者、 基本構想水準到達者のいずれか、 人・農地プランの中心経営体 ②取得面積+耕作面積の合計が80a以上の 団地を形成すること ③取得面積+耕作面積の合計が市町村ごとの 基準面積を超えること ④自己資金または制度資金等により、購入 資金が用意できること		次の全てを満たすこと ①農作業の常時従事日数が年間150日以上 であること ②農業委員会のあっせんが受けられること ③取得面積+耕作面積の合計が市町村ごとの 基準面積を超えること ④自己資金または制度資金等により、購入 資金が用意できること	
公社に対する 必要経費	出し手	受け手	出し手	受け手
	①手数料	①手数料	①手数料 ②登録免許税	①手数料 ②登録免許税 ③利子(注2)
その他	①登録免許税は公社が負担します。 ②買入協議制度を活用した売買の場合、 1,500万円まで譲渡所得税の特別控除 が受けられます。		(注1) 農家の条件によっては、登録免許 税の軽減が受けられないことがあります。 (注2) 必要経費③利子について 公社が農地売買のために保有していた期間 に発生する利子については、受け手に負担 していただきます。	

お問い合わせ先

公益財団法人 沖縄県農業振興公社 (農地管理課)

南風原町字本部 453 番地 3 (土地改良会館 3 階) TEL : 098-882-6801



※まずは、農地の所在する市町村の農業委員会までお問い合わせください。