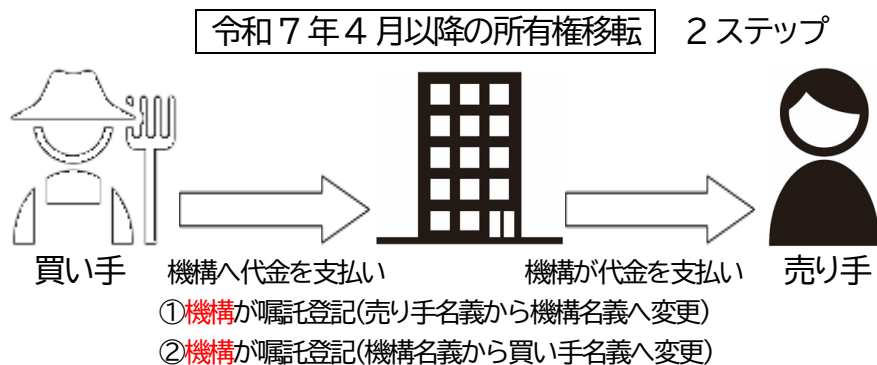
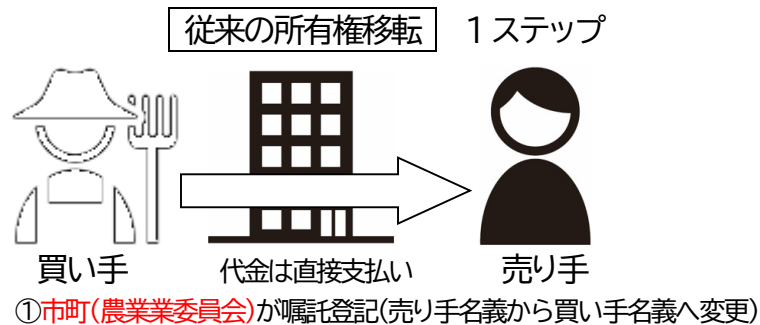


中間管理事業による所有権移転（特例事業）

農業経営基盤強化促進法の改正に伴い、令和7年3月をもって不動産登記法の特例が廃止されました。これにより、市町による嘱託登記はなくなり、農地中間管理機構（えひめ農林漁業振興機構）が間に入り、機構が行う3者間での嘱託登記方式に1本化されました。申請を希望される場合は、下記申請書類を農業委員会まで提出してください。なお、農地法第3条の規定による申請は従来から変わりありません。



注意事項

- 登記簿上の名義は、一旦農地中間管理機構へ移り、最終的に買い手名義になります。
- 登記簿の表示に変更（住所、氏名等）がある場合は、事前に更正登記が必要です。
- 申請から売買成立（名義変更完了）までの期間は半年から1年程度です。
- 売買の場合、土地代金は農地中間管理機構経由で支払われます。
 - ・申請後、機構から口座情報等について確認があります。
- 土地代金の受け渡しを伴わない無償譲渡、贈与は事業の対象外となります。

申請書類

- 様式1 所有権移転(出し手→機構)…1部 様式-3の別添 受手の農業経営の状況…1部
- 添付書類 全部事項証明書…1部 出し手の住民票…1部
 ～ 機構名義に変更後 ～
- 様式2 所有権移転(機構→受け手)…1部
- 添付資料 農用地利用集積等促進計画添付書類…1部
 - ・機構から登記に必要な書類等の提出が求められます。

○問い合わせ先
西予市農業委員会事務局
TEL: 0894-62-6417
E-mail: nouin-jimu@city.seiyo.ehime.jp

農地中間管理機構による売買特例事業が利用できます

農業経営基盤強化促進法に基づき、農地中間管理機構（農地バンク）が農用地等を買入れ、担い手へ売り渡す事業です。

認定農業者等の担い手の農業経営の規模拡大、農地の集団化及び農地保有の合理化を促進し、地域計画の達成に資することを目的に実施するもので、要件を満たせば様々なメリットがあります。

取扱い要件

対象地域	市街化区域を除く区域 ※農振農用地区域（「青地」）でなくても可 （ただし、税の優遇措置の対象は「青地」のみ） ※地域計画の区域外でも可	
農地の要件	・ <u>相続登記未了は不可</u> ・ <u>抵当権等は、原則として抹消が必要</u>	
買主の要件	地域計画 区域内	地域計画（目標地図）において、売買対象農地の「農業を担う者」として位置付けられている方 （それ以外の方の場合は、後日、地域計画（目標地図）の変更が見込まれる方）
	地域計画 区域外	権利取得後の経営面積が、農地バンクの定める基準面積を超える方

メリット

税の優遇 ※農業振興地域の <u>農用地区域（青地）のみ</u>	売主	○ 譲渡所得税の軽減 譲渡所得金額から800万円の特別控除が認められる。
	買主	○ 登録免許税の軽減 税率が2%→1%に軽減される。 ○ 不動産取得税の軽減 課税標準（税額を計算する際の土地の評価額）の3分の1が控除される。
登記の特例		所有権移転の登記は、農地バンクが申請する。 （ただし、登記申請に係る登録免許税（印紙代）は買主負担）

留意点

手続き完了までの期間	買主への所有権移転登記の完了、売主への代金支払い → 申出書の提出締切月の4か月後の月末
売買価格	過去の売買事例及び近傍類似価格を参考とした価格 ※ 10aあたり価格とし、10,000円単位となるよう調整してください <u>※ 贈与（無償）、交換は取り扱いません</u>