

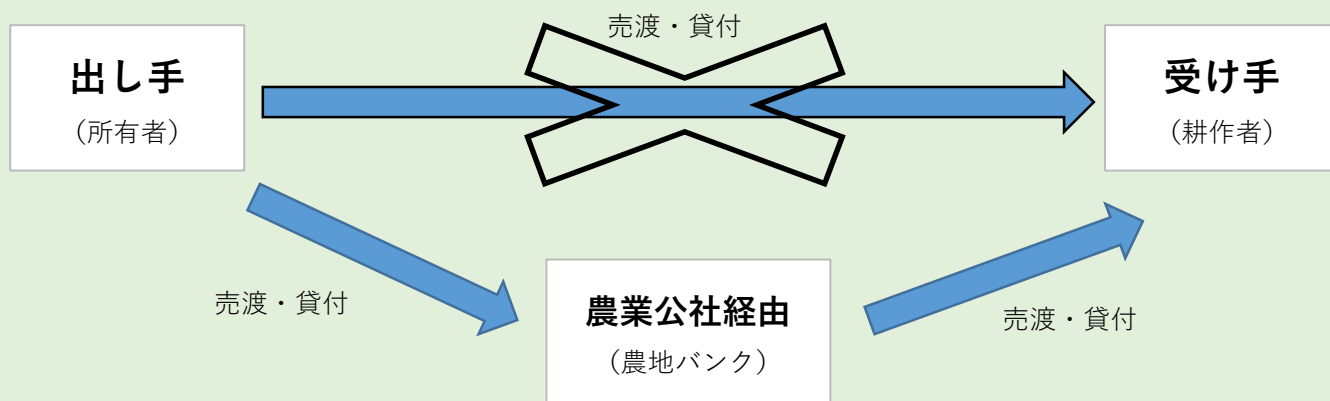
農地を売買・貸借される皆様へ

農地の売買・貸借の仕組みが変わります。

農業経営基盤強化促進法等の改正により、令和7年4月以降の農地の売買・貸借は、原則として北海道農業公社（農地バンク）経由となります。

このため、農用地利用集積計画による農地の売買・貸借の仕組みが変わります。

令和7年4月以降の農地の権利設定方法

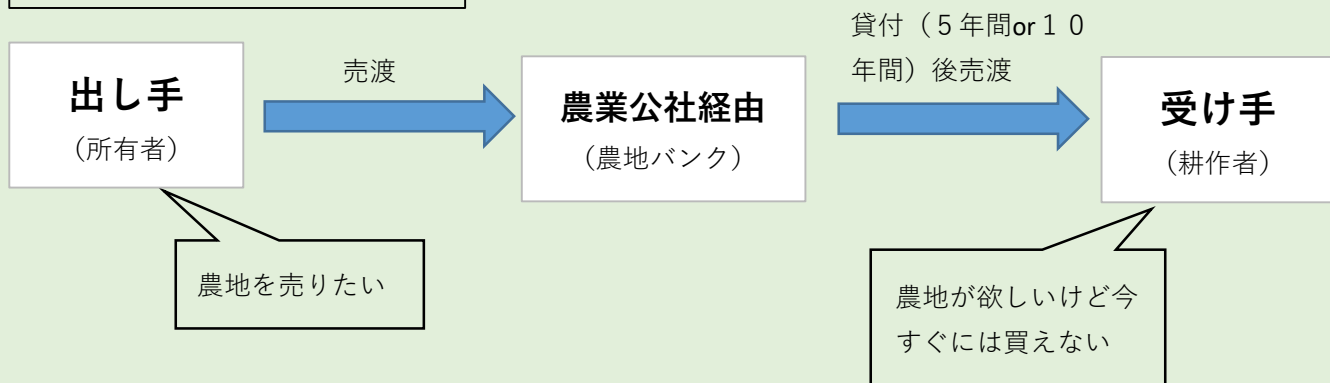


※ 令和7年4月から出し手から受け手に農用地利用集積計画による直接の売買・貸借はできなくなります。

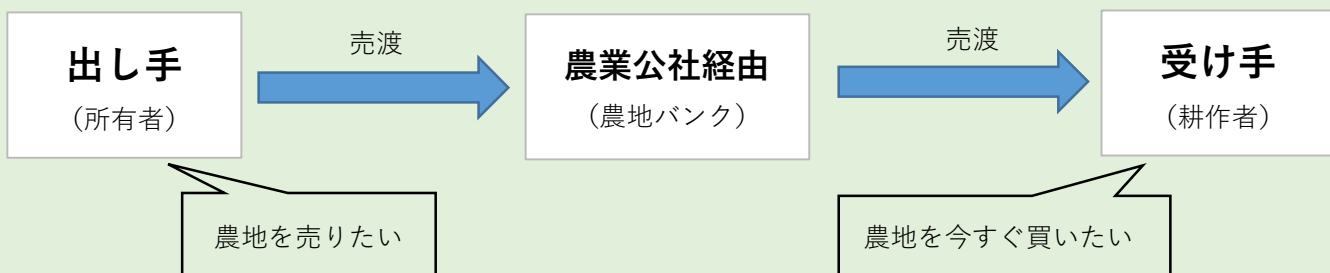
(注) 農地法第3条による売買・貸借は従来どおり行うことができます。

売買（農地売買等事業）

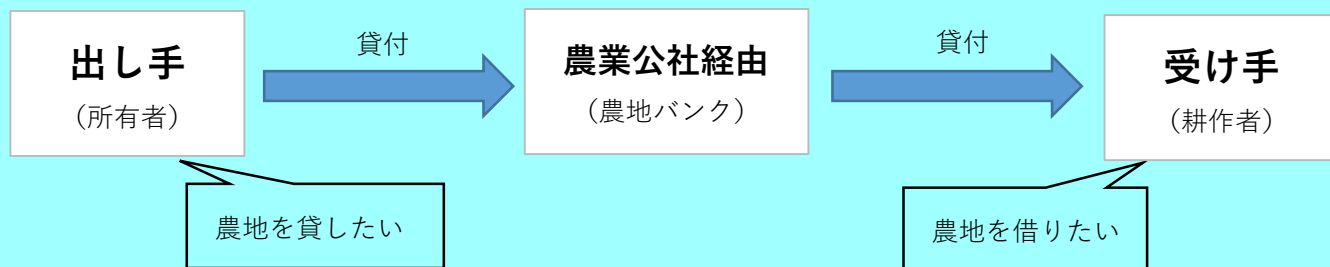
貸付タイプ（従来どおり）



即売タイプ（新設）



貸借（農地中間管理事業） 従来どおり



手数料率が改正されます

(従前)				(税別)		(令和 6 年 4 月以降)				(税別)
区分				手数料		区分				手数料
売買（賃貸タイプ）	出し手			買入価格の 2 %		出し手			買入価格の 2 %	
	受け手	貸付	5 年	買入価格の 2 %		受け手	貸付	5 年	買入価格の 1 %	
			1 0 年	買入価格の2.75%				1 0 年	買入価格の 1 %	
売買（即売タイプ）	出し手			なし		出し手			買入価格の 2 %	
	受け手			なし		受け手			売渡価格の 1 %	
貸借（農地中間管理事業）	出し手			賃料の 1 %		出し手			負担なし	
	受け手			賃料の 1 %		受け手			負担なし	

※売買（即売タイプ）は、令和 7 年 4 月以降

農業公社（農地バンク）事業活用のメリット

農地売買等事業のメリット

（出し手）

- ・譲渡所得税に係る特別控除（800万円、1500万円控除）
- ・登記手数料負担がない。など

（受け手）

- ・登記手数料負担がない。（登録免許税は別途）
- ・登録免許税の特別措置（課税標準額×1%軽減）
- ・不動産取得税の特例措置（課税標準額の1/3を控除）など

※メリットについては、各種要件を満たす必要があります。

農地中間管理事業のメリット

- ・当面の間、手数料負担なし。
- ・固定資産税の特例措置（貸付期間に応じ、固定資産税を1/2軽減）など

※メリットについては、各種要件を満たす必要があります。