

農地移動適正化 あつせん事業の流れ

会津美里町農業委員会

定 義

(経営面積＝農用地所有面積+借入面積)

- 「農業を営む者」(基準第3条)は次の者の内から選定する。
 - ① 経営面積が50a(平坦第2では30a)以上ある個人
 - ② 農地法第2条の農地所有適格法人
 - ③ 農業後継者及び新規就農者
- 「農業を営む者」の要件(基準第3条第2項)以下の全てを満たす者
 - a 経営面積が260a以上(あっせん後)あること。
かつ、農地の集団化に著しく寄与すること。
 - b 農業経営の資本装備(機械設備等)が**適当な水準**にあること。
 - c 農用地利用集積計画に従って**確実に**経営(耕作)すること。

【あっせん対象の農地は、**農業振興地域内農地**(基準第2条)
及びそれと同等の農地であること。】

※ 農用地の交換の場合はこの基準以下でもあっせんできる。

※ 新規就農者の場合には、別に農業委員会が定める基準を適用。

あっせん譲受等候補者名簿へ登載

・基準第3条

農業委員会

この中から選定し、
あっせん譲受候補者名簿
(様式第1号)へ登載する

注: 新規就農者は別表第1の基準によらない
ことができる(基準第3条第2項ウ)

農業を営む者
別表第1の基準を満たす者

認定農業者
(第3条第1号)

新規就農希望者
(第3条第1号)
注

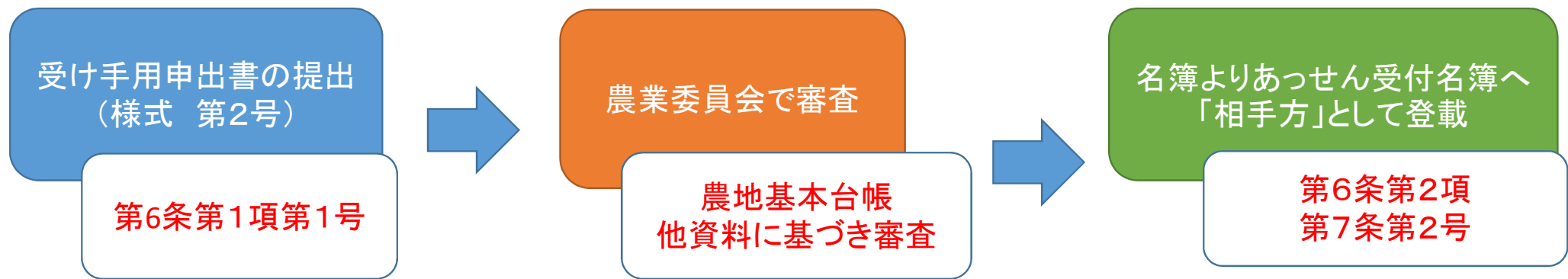
農業法人
(第3条第1号)

農地中間管理機
構(第3条第2号)

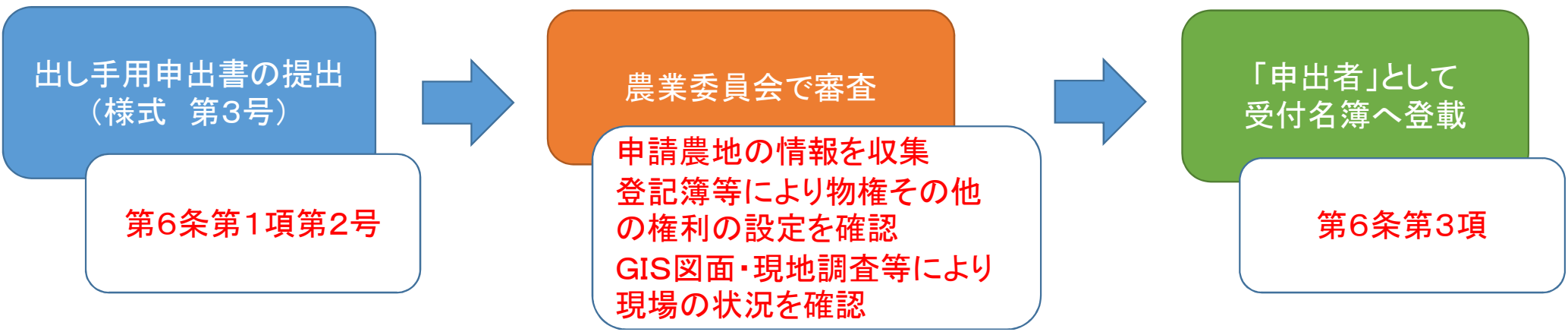
農業者年金基金
(第3条第3号)

あっせんの開始

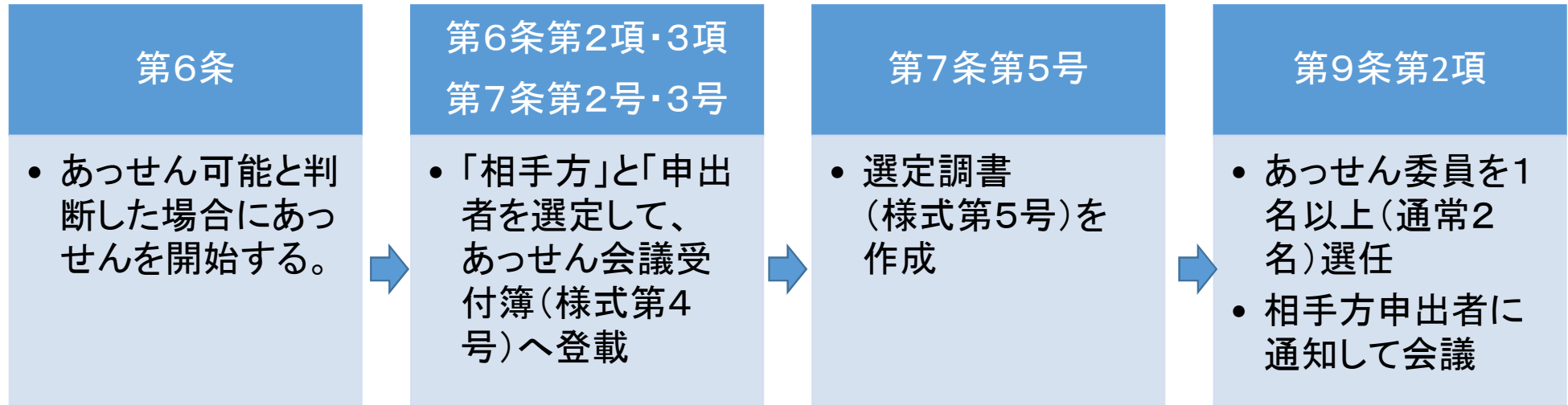
①受け手からの申出



②出し手からの申し出



あっせんの手順（売買の場合）



あっせん会議（第9条第1項）

- あっせん委員・相手方・申出者・事務局立会いによるあっせん会議を開催する。
- あっせんが成立した場合には、農業委員会へ報告する（第10条）。⇒あっせん台帳を整備（第15条）。

あっせん取り消し・打ち切り

- あっせん取り消し(第12条)
 - ① あっせん事業の対象として不適正な事実(第7条第1号)を認めたとき。
- あっせん打ち切り(第13条第1号・2号)
 - ① あっせん委員が、売買、賃借、交換が成立する見込みがないと認めたとき。
 - ② あっせん委員が、あっせんの過程の中で不適正な事実があると認めたとき。
- あっせんを打ち切ったときは、顛末書を作成し、農業委員会へ報告する(第13条第3号)。
- 農業委員会は相手方を変えてあっせんするか、そのまま打ち切るか決定する(第14条第1項)。
- また、打ち切った旨を当事者へ通知する(第14条第2項)。

あっせん事業のメリットとデメリット

メリット 売り手：長期譲渡所得税（所得税）について800万円の控除がある。
買い手：不動産取得税の1/3の控除がある。
所有権移転登記を農業委員会が囑託登記してくれる。

デメリット あっせん事業ができる土地は、農業振興地域内農用地に限られる
農地に他の権利（抵当権・仮登記・賃借権 等）が設定されていないことがあっせん開始の条件。
あっせん会議をする必要があり、開始から完了まで3か月以上を要する。

あっせん成立後の処理

- あっせん成立後の申し出者がする処理
 - ① 農業委員会が登記をするので、そのために必要な書類及び資料を提出する
（印鑑証明書・土地評価証明書・登記承諾書）
 - ② あっせん事業の効果として長期譲渡所得税控除証明書を発行するので税申告をする
（控除証明書は毎年1月に前年分を農業委員会が送付する。）
- あっせん成立後の相手方がする処理
 - ① 農業委員会が登記をするので、そのために必要な書類及び資料を提出する。（住民票・各種申書・登録免許税）
 - ② 売買代金を振り込み、振り込み票のコピーと登録免許税（現金）を農業委員会へ提出する。
 - ③ 登記完了の通知が来たら、登記完了証と不動産取得税控除証明書を受け取る。

あっせんの手順（売買以外）

