

農地中間管理事業（農地売買支援事業）のながれ 売り手→農業公社

1. 売買条件の確認

手続きを行う者

売り手（農地所有者） 買い手（農家）

内容

売り手と買い手が合意した売買条件や以下の情報をお知らせください。

- ・ 売買する農地（番地）
- ・ 売買する金額（10a 単価又は総額）
- ・ 売り手の氏名・住所・年齢（市内居住は氏名のみで可）
- ・ 農地の代金を振り込む口座（売り手本人のもの）

売買前のチェック

売り手のチェック

①登記情報の確認（※全部事項証明書 法務局）

- ・ 住所と氏名、抵当権や仮登記

申請前に登記を確認し、住所が転居前、氏名が旧姓、未相続、抵当権等が解除されていない等の場合は、申込前に登記を行って下さい。

※北秋田郡〇〇町→北秋田市で読み替えできるものは OK

②利用権の設定の確認（※農地台帳 農業委員会）

売買の前に今の耕作者と相談し、利用権を解約してください。（現耕作者に売る場合でも解約が必要）

買い手のチェック

①団地化の要件

半径 5 0 0 m 以内で概ね 1 ha 耕作していること
※農地の集積・集約により一団で効率的に耕作できること

②買い手の資格

認定農家又はその水準に達していると認められること
法人はくわえて農地所有適格法人であること

③売買価格

地域の相場から大きく外れないこと

2. 申請書の作成と申込み

手続きを行う者

売り手（農地所有者） 買い手（農家）

内容

「1. 売買条件の確認」の内容によって農業委員会で作成した申請書を、売り手と買い手で確認し、申込みを行います。

申請書作成で持参する添付書類等

- ・ 印鑑証明書（売り手・買い手方）
- ・ 実印（売り手・買い手）
- ・ 代金振込口座の通帳のコピー（売り手）
- ・ 全部事項証明書（売買する農地 各 1 通）

申請書作成でのチェック

申請する時に全部事項証明書の内容などをチェックします。

この時に所有者が転居前の住所であったり、土地に抵当権がついていると、更新後に新しく全部事項証明を取得して農業委員会に届ける必要がありますので、売買の条件と合わせて事前に確認しておいてください。

3. 農地の名義変更

手続きを行う者

農業委員会

※農業委員会で司法書士事務所へ依頼

内容

売り手から農業公社へ農地の所有権移転を行います。
農業委員会でこの手続きを司法書士へ依頼します。

4. 農地の代金振込み

内容

農業公社から売り手に農地の代金が振り込まれます。
この売買代金は確定申告が必要となりますのでご注意ください。

※確定申告用の証明書はその年の 2 月上旬に郵送します。

注意

分割払いの場合、買い手農家の方には、申請書の作成前に経営計画や収支の見通し、借入状況に関する調書の作成や農業公社のヒアリングがございます。

農地中間管理事業（農地売買支援事業）のながれ 農業公社→買い手

農地の公社売買（特例事業）のながれ
売り手→農業公社「3. 農地の名義変更」の
あとに、農地の買い手の申請を行います。

1. 申請書類の作成

手続きを行う者

買い手（農家）

内容

農業委員会で作成した申請書を
確認し、申込みを行います。

申請書作成で持参する添付書類等

- ・印鑑証明書（買い手）
- ・実印（買い手）

__ 月 中申込み
↓ (翌月)
__ 月 総会可決
↓ (翌月)
__ 月 末 告示

2. 農地売買の請求と支払い

手続きを行う者

買い手（農家）

内容

農業公社から買い手に農地の代金の
請求書が届きますので、期日までお
支払いください。

※お支払いの方法について（一括・分割）

農地の代金を一括で支払うほか、農
業公社による分割払いもあります。
ただし、お支払の方法は手続きの途
中で変更することができません。
農業公社による分割払いをご希望の
場合は、売り手→農業公社の申請書
を作成する前にお申し込みください。

※分割払いの場合、買い手農家の方には、
経営計画や収支の見通し、借入状況に
関する調書の作成やヒアリングがござ
います。

支払い後

3. 農地の名義変更

手続きを行う者

農業委員会

※農業委員会で司法書士事務所へ依頼

内容

農業公社から買い手へ農地の所有権
移転を行います。
農業委員会でこの手続きを司法書士
へ依頼します。

4. 関係機関への届出等

手続きを行う者

買い手

内容

登記が完了すると、農業委員会から
通知が郵送されます。
不動産取得税の届出書を税務課へ届け
るほか、土地改良区への所有者変更の
届出を行ってください。