

第21号 (通巻第26号)

# しちのへ 農業委員会 だより

2015年(H27)11月発行

発行 七戸町農業委員会

所在 七戸町字森ノ上131番地4

電話 68-2967(直通)

FAX 68-2486

発行部数 5,500部

## 学校田収穫作業風景



10月14日、秋晴れの中、七戸小学校・城南小学校の5年生により、学校田の収穫作業が行われました。子どもたちは「七戸町農業後継者の会」のメンバーに手順を教わりながら、元気な笑顔で、実りの秋を感じ、収穫作業を楽しんでいました。



## 農地売買等事業で農地を集積&集約し、生産性向上を！

### ～ 多くの農家が利用 ～

公益社団法人あおもり農林業支援センターでは、農地の「貸借」を仲介する農地中間管理事業のほか、農地の「売買」を仲立ちする農地売買等事業も実施しています。

農地売買等事業は、経営規模を縮小・経営転換する農家から支援センターが農地を買い入れ、規模拡大や分散農地の集約で生産性を向上させたい農家に売り渡す事業で、買い入れ後すぐに売り渡す「即売タイプ」と、3年間又は5年間の貸付後に売り渡す「一時貸付タイプ」があります。

どちらのタイプもこれまで多くの農家に利用され、その良さを実感していただいています。

契約書類の作成はすべて支援センターが行い、手数料が少しかかりますが(基本1%、一時貸付は1.5%)、税制面のメリット(譲渡所得税、登録免許税、不動産取得税の控除)があるほか、一時貸付では支払った貸付料の大部分(3年間では9割、5年間では8割)が農地価格から割り引かれますので、農地の売買の際は、ぜひ支援センターをご活用ください。



詳しくは、農業委員会又は支援センターへご相談ください。

◇公益社団法人あおもり農林業支援センター  
017-773-3131



## 農地売買の種類と要件

### ■ 事業の種類(2つあります。)

- ① 即売タイプ：買い入れ後、すぐに売り渡す。
- ② 一時貸付タイプ：買い入れて3年又は5年貸付後に売り渡す。

### ■ 要件

- ① 対象農地…「農業振興地域」内の農地(必須) ※一時貸付タイプは、「農業振興地域」の「農用地区域」内の農地
- ② 権利取得後の経営面積…地域の平均経営面積(基準面積)を超えること(必須)
- ③ 対象者…①認定農業者、②特定農業法人、③認定新規就農者、④基本構想水準到達農業者、⑤中心経営体、⑥その他 ※一時貸付タイプの買受者は①～⑤のいずれかであることが必須

### ④ 面的集積要件(一時貸付タイプの買受者は必須)

機構から買い受ける農地と、現在耕作している農地(自作地、借地、受託地)の通作距離が以下の基準以内で、合わせた面積が、おおむね1ヘクタールの団地となること。

区分	通作距離の基準
水稲作	直線距離で 0.7km以内
小麦作	直線距離で 1.4km以内
小麦以外の畑作及び野菜・果樹	直線距離で 2.0km以内

※即売で、買受者が③、④の要件を満たさない場合は、支援センターが買い受け後、売り渡しまでの利息を買い受け者の方に負担していただきます。

### ⑤ 保証金・保証人(一時貸付タイプのみ)

以下の2タイプから選択していただきます。

- ① 保証金タイプ… 契約時に農地代金の2割を保証金として納入。
- ② 保証人タイプ… 契約時に農地代金の1割を保証金として納入するほか、連帯保証人を1名つける。

### ⑥ その他

- 一時貸付タイプのみ契約時の年齢が65歳未満であること。  
(後継者等を特別保証人にする場合や特別保証金を納入する場合は、65歳以上でも実施可能)
- 即売で農地を買う場合…自己資金があるか又は、資金借入できることが確実であること



## 農地売買希望の方注目!!!

農地売買のメリット

農地を売る方

農地を買う方

- 代金は、契約・登記後、すみやかに確実に支払われます。
- 譲渡所得税の特別控除が受けられます。
  - ・ 農業委員会あつせんの場合…………… 800万円
  - ・ 買入協議制度を活用した場合…………… 1,500万円
- 買い受け時の税金が軽減されます。
  - ・ 登録免許税…………… 0.8%に軽減(通常2%)
  - ・ 不動産取得税…………… 3分の2に軽減



	3年貸付タイプ	5年貸付タイプ
割引額	3年で支払った貸付料の9割	5年で支払った貸付料の8割

● 一時貸付タイプは、一定期間(3年又は5年)借りた後に、機構買入価格から割引されて買い受けできます。

## — 農業者年金はメリットいっぱいの制度です —

農業者の老後生活の安定と担い手の確保という政策目的を持つ年金制度です。

農業者年金には下記のように多くのメリットがあります。

- ① 少子高齢化時代に強い年金です！  
→自分の年金原資を自分で積み立てる、積立方式の確定拠出型年金です。
- ② 農業に従事されている方は広く加入できます！  
→国民年金の第1号被保険者で、年間60日以上農業に従事する60歳未満の人は誰でも加入できます。農地を持っていない配偶者や後継者など家族従事者も加入できます。
- ③ 保険料の額は自由に決められます！  
→月額2万円を基本とし、最高6万7千円まで千円単位で選択できます。
- ④80歳までの保証が付いた終身年金です！
- ⑤定農業者など担い手には保険料の国庫補助があります！  
→一定の要件を満たす認定農業者の方などには、基本保険料月額2万円の最高50%まで段階的に国庫補助(政策支援)を受けることができます。
- ⑥支払った保険料は全額、社会保険料控除の対象になります！  
一度、ご加入を検討されてみてはいかがでしょうか。詳しくは農業委員会事務局まで。

### ★注意事項：経営移譲年金受給者のみなさまへ

経営移譲年金受給者の方は、農地の売買、貸借はできません。

農地が耕作放棄地状態である場合、経営移譲年金が支給停止になる可能性がありますので、十分気をつけてください。

### ◇相続等によって農地の権利を 取得したときは？

農地の権利を相続等により取得した場合は、  
農業委員会へその旨を届出なければなりません。

#### 届出を要する方

農地法の許可を要せず農地の権利を  
取得した場合（所有権、地上権賃借権など）

#### 届出の時期

権利を取得したことを知った日から  
概ね 10 ヶ月以内



### 全国農業新聞を購読してみませんか

☆毎週金曜日発行 B3 版 8～10 頁

☆購読料：月 700 円、年間 8,400 円 [送料込]

#### ◆全国農業新聞とは・・・

農業委員会系統組織が発行する農業総合  
専門誌で、農業者のみなさまに高い評価を受  
けています。

「週刊」の時間を活かし、情報がわかりや  
すいよう解説されています。

また、多くの読者のみなさまに満足して頂  
けるよう、家族全員が楽しめる記事も充実し  
ています。

#### ◆購読するには・・・

全国農業新聞は、お住まいの地域の農業委  
員会事務局で購読申込みを受け付けていま  
す。

気軽にお申し込みください。

また、お支払いは、口座引落が便利です。

### 職 員 紹 介



主任主査 吉 田 道 孝

4 月の人事異動で農業  
委員会へ配属となりました。

許認可等、法令に関する  
業務など、地域農業の振興  
を担う農業委員会の多岐  
にわたる業務を円滑に行  
っていただけるよう努めてま  
いりますので、どうぞよろ  
しくお願いたします。

### ☆編集後記☆

「農業委員会法改正法」がこのほど可決・成立し、  
9 月 4 日公布、来年 4 月 1 日施行となりました。

われわれ農業委員は、今後新たな農業委員会制度  
への速やかで的確な対応が求められています。

そのためにも、国における農業情勢を的確に入手  
して、いち早く農家の皆様方に情報をお届けするこ  
とを基本に、編集してまいりたいと思います。

情報提供並びにご理解・ご協力をどうぞよろしく  
お願い致します。

### ☆編集委員長

氣 田 勉

### ☆編集副委員長

上 原 子 由 起 子

### ☆編集委員

寺 澤 良 子

天 間 俊 一

高 田 武 志