

## 令和7年4月からの農地の売買・賃借の仕組みが変わりました

令和7年1月1日発行の第21号斜里町農業委員会だよりにてお知らせしたとおり、農業経営基盤強化促進法の改正に伴い、令和7年4月（地域計画策定後）からの農地の所有権移転・利用権の設定（賃借等）は、原則として北海道農業公社（農地バンク）を経由した農地中間管理機構事業による手続きになりました。

「地域計画」は国の各種補助事業等に紐づいており、地域計画の区域内での農地の権利移動は原則、北海道農業公社経由となるため、計画区域内において農地法第3条申請での農地の権利移動を行う際は、町の地域計画自体との整合性が取れなくなり、斜里町地域計画区域内の農地全ての各種補助事業等に影響が出る恐れがあります。（※経営移譲などの一部例外あり）

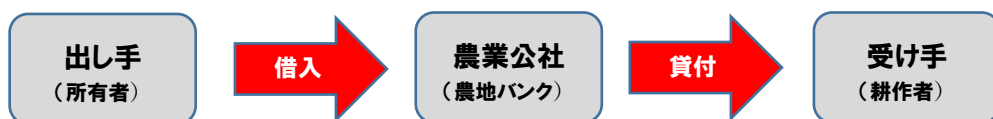
また、北海道農業公社経由の農地売買では、所有権の移転登記は「北海道農業公社」が実施します。ただし、所有権の移転登記にあたり、登記簿の住所が現在と違う場合や登記地目が農地以外など、売買前に登記記載事項の修正が必要な場合は、事前に前所有者（出し手）が登記の修正を行う必要があります。

これまでは事前の住所変更や地目変更等は、旧制度に基づき町が嘱託登記事務を行ってきましたが、新制度では町に権限がないことから、嘱託登記事務を行うことが出来なくなりました。

したがって、売買前の登記記載事項の修正は土地家屋調査士や司法書士に依頼するか、ご自身で行うことになります。

### 【権利移動のイメージ】

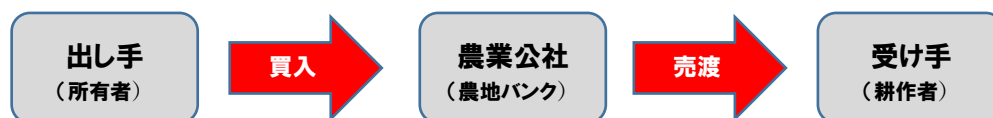
#### ●賃貸借（農地中間管理事業）



※当面、賃貸借の手数料は無料ですが、期間は北海道農業公社が決定します

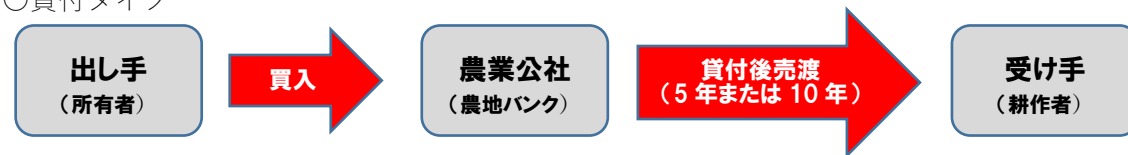
#### ●売買（則売タイプ・貸付タイプ）

##### ○即売タイプ



※即売タイプは、受け手へ農地中間管理機構から賃貸することなく即売渡する形式です

##### ○貸付タイプ



売買における手数料は、「即売タイプ」では「出し手」が農地価格の2%、「受け手」が農地価格の1%になります。「貸付タイプ」では「出し手」が農地価格の2%、「受け手」の手数料はありませんが、貸付料としての農地価格の1%を貸付期間中は毎年支払う必要があります。

※これまで農地保有合理化事業であった、受け手の貸付料の一部を返金する制度はなくなっています。

**農地の売買・賃借を行う前に、必ず農業委員会にご相談ください！**

斜里町農業委員会 TEL:0152-26-8373(ダイヤルイン)

※会議・外勤等のため、事務局不在の場合がありますので、来庁される前にお電話ください