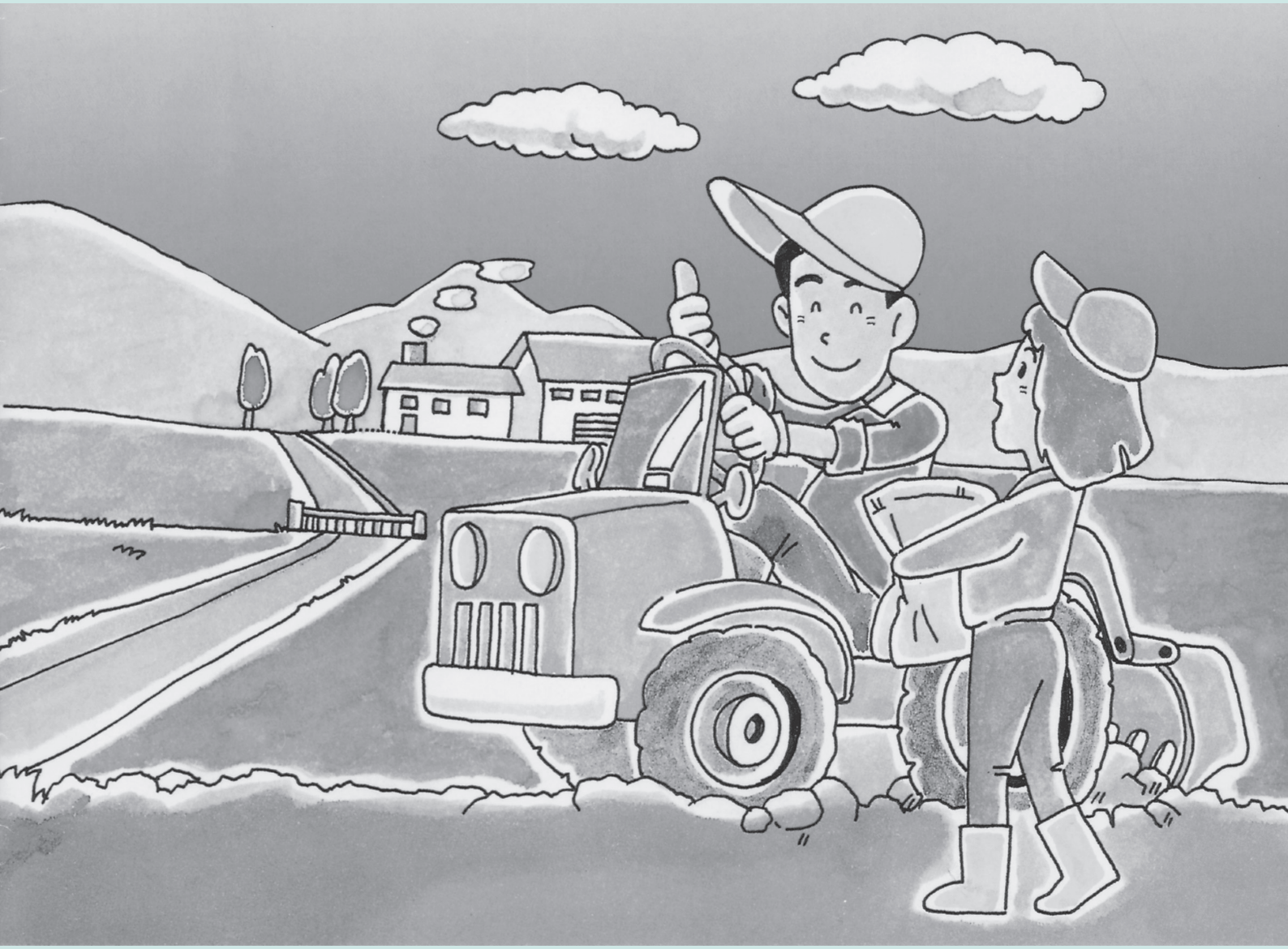
安心できる機構を利用して
経営規模の拡大を図ろう！

農地売買事業のしおり

（農地中間管理機構の特例事業）



岡山県農地中間管理機構
（公益財団法人 岡山県農林漁業担い手育成財団）

令和8年4月作成

・農地中間管理機構とは・

農地の有効利用の継続や農業経営の効率化を進める担い手への農地集積・集約化を進めるため、農地中間管理事業を公正かつ適正に行うことができる法人として、岡山県知事が指定した団体です。

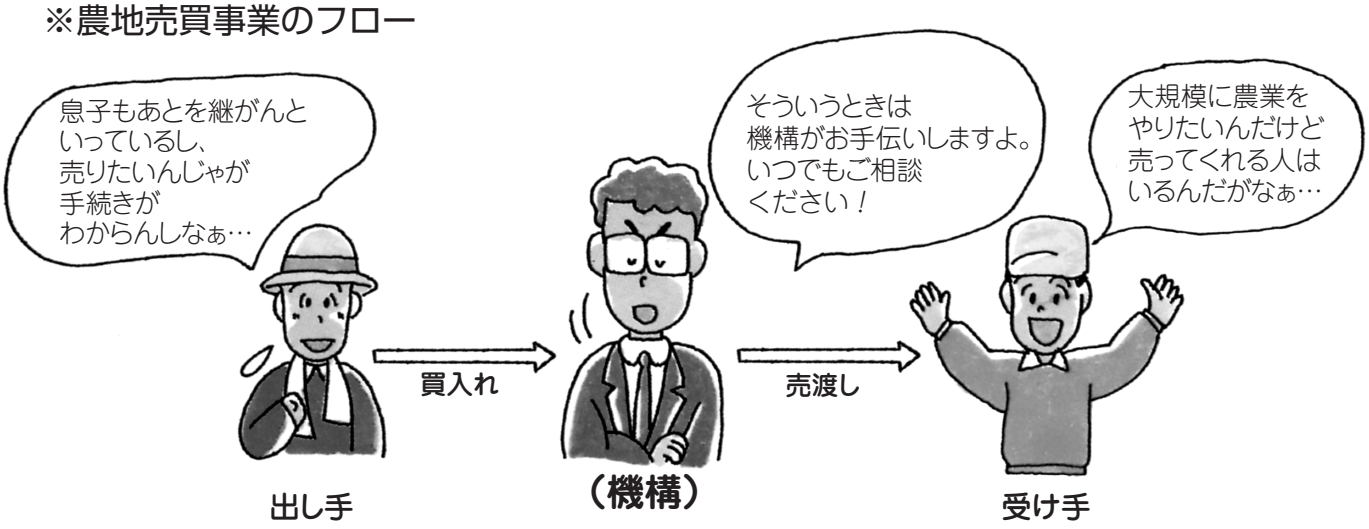
※岡山県では（公財）岡山県農林漁業担い手育成財団（以下「機構」といいます。）が指定を受けています。

・農地売買事業とは・

機構が、農業経営の規模拡大、農地の集団化を促進するため、農地を買入れて担い手農業者等に売渡す事業です。

農業経営の規模縮小や離農したいと考えている農家と、経営規模を拡大したい農家との間で売買について**合意**された農地を事業対象としています。

※農地売買事業のフロー



・農地売買事業の実施要件・

①買い入れる農地は、農業振興地域内の農用地区域内の農地。

②受け手は、地域計画に位置付けられた農業を担う者あるいは認定農業者・基本構想水準到達農業者・認定新規就農者などの農業の担い手。

③受け手の農地取得後の面積が、機構の定める面積以上になること。

④売買価格は、その土地の近傍類似の取引や土地の利用条件等から算定した適正なもの。

・農地売買事業のメリット・

農地売買事業を利用した場合は、次のようなメリットがあります。

1 公的機関である機構が間に入るので安心して売買ができます。

●農地を売る人…農地代金は、契約後、機構が確実に支払います。

●農地を買う人…機構が登記簿や抵当権等の確認をするから安心です。

2 税制上の優遇措置が受けられます。

●農地を売った人…譲渡所得の特別控除が適用されます。

・機構に農地を売った場合は、譲渡所得について、800万円まで控除されます。

●農地を買った人…不動産取得税や登録免許税の軽減があります。

3 契約書の作成や登記等の手続きは、機構が行います。

（ただし、機構の手数料等が必要となります。）

●登記費用が一切かかりません。

ただし、受け手には登録免許税が別途かかります。

●契約書には印紙税がかかりません。

ただし、受け手には、別途、200円の収入印紙をご負担のうえ土地売買予約契約を機構と締結していただきます。

●機構の手数料については、次のとおりです。

・農地を売る人：買入価格の3%
＋基本事務手数料10,000円
※800万円を超える部分は低減あり

・農地を買う人：買入価格の1.5%
＋基本事務手数料10,000円
※500万円を超える部分は低減あり

・農地売買事業の手続き・

農地売買事業を利用する場合は、次のような手続きにより行います。

1 農業委員会等への申し出

農地の売買を希望する方（出し手等）は、最寄りの農業委員会等に申し出をします。

2 機構への申し出

出し手等から、申し出を受けた農業委員会等は、機構に申し出をします。

3 機構の職員が現地調査を行います

農業委員会等から申し出を受けた機構は、担当職員が農業委員等の立ち合いの上、出し手等からの聞き取り調査や現地調査を行います。

4 契　約

現地調査等の結果、適当と認められる場合は、機構の農用地等買入・売渡等審議委員会に諮った上で、機構は、出し手・受け手と契約します。

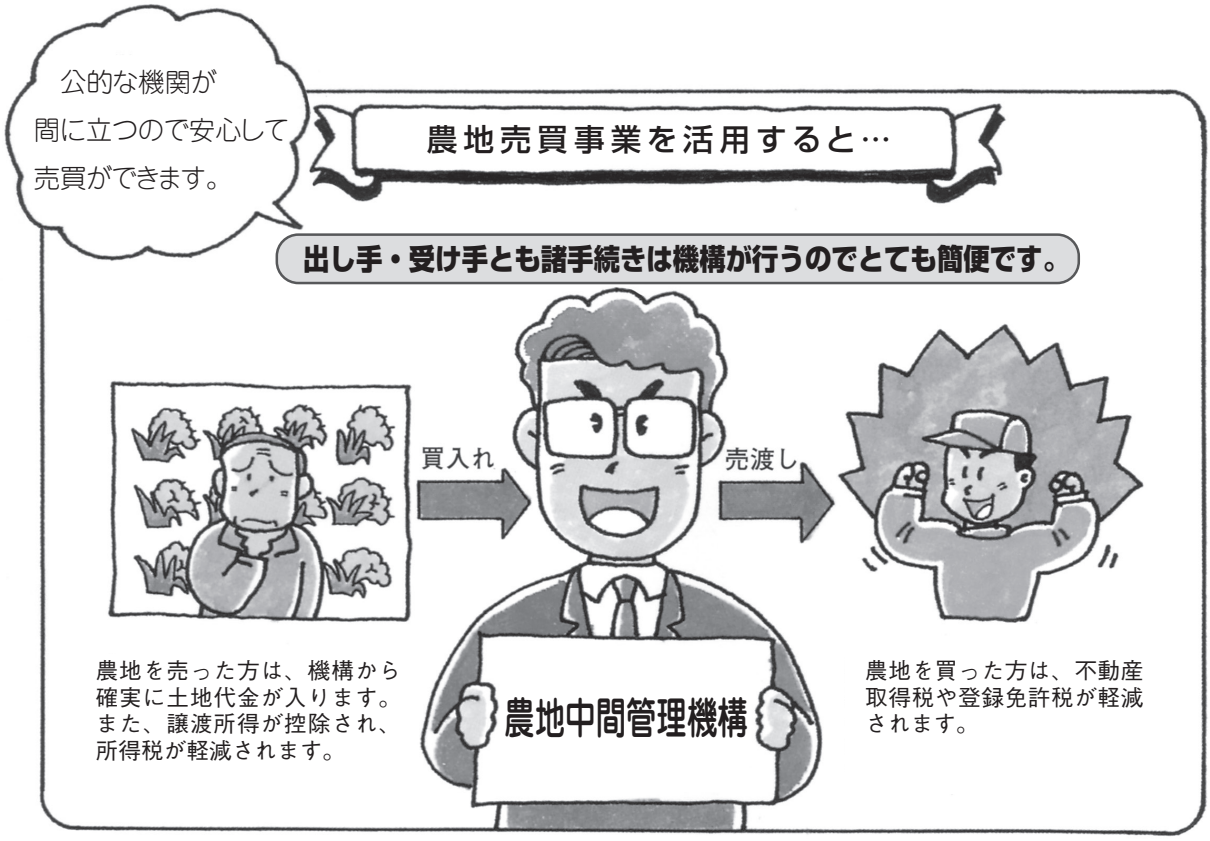
5 代金の支払い、登記等

機構に農地を売った人

① 機構が所有権移転登記の書類を作成し、所有権移転登記を行います。
② 機構が出し手の指定した口座に代金を振り込みます。

機構から農地を買った人

① 受け手が機構の指定した口座に代金を納入します。
② 機構が所有権移転登記の書類を作成し、所有権移転登記を行います。



公益財団法人岡山県農林漁業担い手育成財団は農地売買事業以外にも、次の事業を行っています。

- 農地中間管理事業

  地域で話し合った農地の活用や将来の方針をもとに、担い手へ農地を集積することで、農地の有効利用や農業経営の効率化を進めるため、機構が農地を借り受け・貸し付ける事業です。

- 新規農業参入者（企業参入含む）の相談、援助に関する事業
- 若い担い手の育成に関する事業
- 農業経営の法人化、規模拡大、経営継承等に関する相談事業

お問い合わせはこちらへ

農地売買事業等に関する詳細は、（公財）岡山県農林漁業担い手育成財団のホームページをご覧いただくか、下記へお問い合せください。

○岡山県農地中間管理機構（公益財団法人岡山県農林漁業担い手育成財団）

〒703-8278　岡山市中区古京町1-7-36（県庁分庁舎4F）
TEL 086-226-7423
FAX 086-206-7330
E-mail kikou@ninaiteokayama.or.jp
https://ninaiteokayama.or.jp　岡山　担い手財団　検索

○機構支部（農地中間管理事業に関すること）

備前支部　〒703-8293　岡山市中区小橋町1-1-25（県庁小橋町庁舎3階）
TEL：086-230-1500　FAX：086-230-1501

備中支部　〒710-8530　倉敷市羽島1083（岡山県備中県民局3階）
TEL：086-435-7720　FAX：086-435-7730

美作支部　〒708-8506　津山市山下53（岡山県美作県民局農業振興課内）
TEL：0868-23-1325　FAX：0868-23-1510

○お住まいの市町村農政担当課または農業委員会