

農地・地帯別モデル価格決まる！

農地の地帯別モデル価格きまる！

農地を有効利用活用し、公平かつ効率的な運用を目指すために、地帯別モデル価格を定め、農地の売買時に適応していきませんが、実際の売買時には、土地評価表に基づき減点法による調整を行い、土地改良等の状況を勘案しながら農地価格が決定します。又農地に対する優先順位は左記の1番～5番で進めていきますので、誰が担当しても同じ結果が出るしくみになっています。

優先順位

- 1 番 地区内認定農業者及び地区内
外賃借者（現基盤強化法許可者）
- 2 番 地区内外隣接耕作者
- 3 番 地区内非認定農業者
- 4 番 地区外認定農業者
- 5 番 地区外非認定農業者

地帯別モデル価格は事務局
まで問い合わせ下さい。



交換分合事業とは？



交換分合事業とは、あちこちに分散している農地を区画や形、状態をかえずに所有権などの権利を移転交換して農用地を使いやすくまとめることです。交換分合を行う際に当事者の同意があれば農用地の規模拡大や縮小も同時に行うことができます。交換分合は農家2戸以上で5ヘクタール以上あれば農業委員会に実施を請求することができます。

優遇措置
個人で交換して規模の拡大・縮小をするよりずっと簡単にできます。

事業経費に対し国の補助率（50%）と道の補助率（25%）の補助金を受けることができます。

税金の優遇措置として
・譲渡所得税↓5万円まで控除
・不動産取得税・登録免許税↓非課税
土地の取得に係る清算金の支払いには制度資金を活用することができず。詳しくは農業委員会まで

Q & A 農地転用って何？

農地転用とは、現況の農地に家を建てたり、駐車場や資材置場等、農地以外の用途に利用（永久転用）すること。又、仮設の資材置場など一時的（短期間）でも利用する場合や、農地改良（砂利採取等）を行うときも一時転用の届出が必要となります。なお届出をしますと農業委員会から「許可指令書」が交付されますが、この許可指令書がないと転用後、登記所への目変更新登記ができません。なお、農地転用後（永久・一時）は、速やかに完了報告書の提出をお願い致します。

