

農地の売買・賃貸借等の方法が変更されます

法改正により、「農業経営基盤強化促進法（基盤法）」に基づく農地の所有権移転（売買など）や利用権の設定（賃貸借など）は、令和7年3月末をもって終了し、今後はすべて農地中間管理機構（農地バンク）を介した「農地中間管理事業」に一本化されます。

なお、現在基盤法によって契約されている賃貸借契約は、契約期間満了日まで引き続き有効です。



特徴

農地バンクは市農業委員会と連携し、農地の売買や賃貸借の手続きを行います。賃借料は、農地バンクが借人から徴収し、所有者へ支払います。

また、農地の売買においては、所有権移転登記を農地バンクが代位登記事務を通じて実施します。

要件

登記名義人が明確な農地が対象です。

（相続による持分の過半数の同意が得られる場合も含みます）

対象の農地がご自身の名義でない場合は、登記名義人の変更を行ってください。

留意事項

契約には、所有者と耕作者双方の同意が必要です。以下の事項について事前に意思確認を行ってください。

貸借の場合

- ① 賃貸借の継続の可否
- ② 賃借料（例：1反当たり1万円など）
- ③ 賃借期間（基本10年、または5年、途中解約可能）

事前に電話等で双方の意思確認を行うことをお勧めします。

売買の場合

- ① 買い手が認定農業者、認定新規就農者等であること
- ② 買入面積が現経営面積と併せておおむね1ヘクタール以上の団地を形成すること。
- ③ 買い手の資金計画がしっかりしていること。
- ④ 相続未登記農地の場合、相続人全員の同意があり、抵当権等の権利設定がないこと。

令和7年2月1日から、農地の売買や賃貸借は、農地中間管理機構を介した「農地中間管理事業」での申込みとなりました。ご不明な点は農業委員会事務局へお問合せください。