

農地中間管理機構が行う農地売買等事業の経費

項目	一般事業		支援事業		備考
	①-1 即売リタイプ	①-2 即売リタイプ	② 一時貸付タイプ	③ 分割払いタイプ	
根拠法令 (契約方法)	買入:機構法に基づく促進計画 売渡:機構法に基づく促進計画	買入:機構法に基づく促進計画 売渡:機構法に基づく促進計画	買入:機構法に基づく促進計画 貸付:機構法に基づく促進計画 売渡:機構法に基づく促進計画	買入:機構法に基づく促進計画 使用:不動産割賦売買契約 (農地法第3条使用収益権設定) 売渡:不動産割賦売買契約 (完済後農地法第3条所有権移転)	
出し手	買入諸経費	農地価格の2.5% (上限20万円) (下限2万5千円)	農地価格の2.0% (上限16万円) (下限2万円)	農地価格の2.0% (上限16万円) (下限2万円)	農地価格の2.0% (上限16万円) (下限2万円)
	登記印紙代	不要	不要	不要	不要
	登記費用	不要	不要	不要	不要
農地の受け手	貸付期間	—	—	4年10ヶ月以内	原則5年以内※1
	売渡諸経費	農地価格の2.5% (上限20万円) (下限2万5千円)	農地価格の2.0% (上限16万円) (下限2万円)	農地価格の2.0% (上限16万円) (下限2万円)※2	農地価格の2.0% (上限16万円) (下限2万円)
	賃借料	—	—	農地買入価格の1.0%/年	不要
	保証金	不要	不要	農地買入価格の20%以上 (農地代入金後返還)	不要
	手付金	不要	不要	不要	農地価格+諸経費の10% (売渡価格に含まれる)
	内入金	不要	不要	不要	農地価格+諸経費の10% (売渡価格に含まれる)
	農地代金の 支払方法	一括払い	一括払い	貸付最終年度に一括払	分割払(手付・内入金を除いた額)支払は年1回
	登記印紙代	必要	必要	必要	必要
	登記費用	不要	不要	不要	必要
	固定資産税	1月1日の登記名義人負担	1月1日の登記名義人負担	一時貸付中は機構負担	使用収益期間内は機構が負担
連帯保証人	不要	不要	必要な場合あり	2名必要	

※1 分割払いタイプで割賦年数が5年を超える場合は、知事の承認が必要です。

※2 公社がR7.3.31までに買入れた農地についての、売渡時の手数料は、4月1日付け変更前の1%(下限1万円、上限15万円)を適用します。

受け手の支払試算(公社買入価格200万円の農地の場合)(R7年4月～)

項目	一般事業		支援事業		支援事業		支援事業		備考
	①-1 即売リタイプ		①-2 即売リタイプ		② 一時貸付タイプ		③ 分割払いタイプ		
	算式	金額	算式	金額	算式	金額	算式	金額	
① 農地価格		2,000,000円		2,000,000円		2,000,000円		2,000,000円	
② 諸経費	①×2.5%	50,000円	①×2.0%	40,000円	①×2.0%	40,000円	①×2.0%	40,000円	
③ 保証金	-	-	-	-	①×20.0%	400,000円	-	-	
④ 手付金	-	-	-	-	-	-	(①+②)×10%	204,000円	
⑤ 内入金	-	-	-	-	-	-	(①+②)×10%	204,000円	
⑥ 賃借料(年)	-	-	-	-	①×1.0%	20,000円	-	-	中間期の 年払額
⑦ 分割払額(年)	-	-	-	-	-	-	(①+②-④-⑤)÷5年	326,400円	
⑧ 初年度費用負担	①+②	2,050,000円	①+②	2,040,000円	③+⑥	420,000円	④+⑤+⑦	734,400円	
⑨ 中間支払額	-	-	-	-	⑥×3年	60,000円	⑦×3年	979,200円	
⑩ 最終年度	-	-	-	-	①+②+⑥	2,060,000円	⑦	326,400円	
⑪ 保証金等払戻	-	-	-	-	△③	-400,000円	-	-	
支払合計	⑧	2,050,000円	⑧	2,040,000円	⑧+⑨+⑩-⑪	2,140,000円	⑧+⑨+⑩	2,040,000円	
※その他	※登記印紙代が必要です。		※登記印紙代が必要です。		※登記印紙代が必要です。		※登記印紙代と登記費用が必要です。		

作成日 R8.4.1