

令和3年農地賃借料情報

令和3年1月から令和3年12月までに設定された、賃借権の10a当りの実勢賃料は以下のとおりです。

令和4年4月1日
江北町農業委員会
(公印省略)

平坦地

I-① 田(水稻)

地域名	賃借筆数	最高賃料(円)	最低賃料(円)	平均賃料(円)	町全体の平均賃料
上小田	34	22,000	5,000	15,294	18,392円 (前年比△400円)
下小田	17	20,000	5,000	17,412	
山口	22	20,000	5,000	15,364	
八町	32	20,000	15,000	19,844	
惣領分	36	22,000	18,000	20,722	
佐留志	25	22,000	18,000	20,720	
合計	166				

I-② 田(レンコン)

地域名	賃借筆数	最高賃料(円)	最低賃料(円)	平均賃料(円)	町全体の平均賃料
下小田	1	50,000	50,000	50,000	57,500円 (前年データなし)
八町	3	60,000	60,000	60,000	
合計	4				

I-③ 田(アスパラガス)

地域名	賃借筆数	最高賃料(円)	最低賃料(円)	平均賃料(円)	町全体の平均賃料
上小田	1	50,000	50,000	50,000	50,000円 (前年比△14,900円)
合計	1				

・農地及び既設ビニールハウスの賃料

I-④ 田(ナス)

地域名	賃借筆数	最高賃料(円)	最低賃料(円)	平均賃料(円)	町全体の平均賃料
惣領分	1	50,000	50,000	50,000	50,000円 (前年データなし)
合計	1				

中山間地

I 田(水稻)

地域名	賃借筆数	最高賃料(円)	最低賃料(円)	平均賃料(円)	町全体の平均賃料
上小田	1	7,000	7,000	7,000	10,100円 (前年比+1,304円)
山口	9	14,000	10,000	10,444	
合計	10				

II 畑(普通畑)

地域名	賃借筆数	最高賃料(円)	最低賃料(円)	平均賃料(円)	町全体の平均賃料
上小田	15	10,000	2,000	2,667	2,667円 (前年データなし)
合計	15				

江北町農業委員会では農地法第52条に基づき、地区ごとに農地の賃借料水準を公表しています。

農地の賃借料については、「賃借料情報」(直近1年間の平均賃料)を提供しており、ここ5年間、数値的には一部、若干の増減はありますが、全体的な平均賃料に大きな変化は見られません。

賃借料につきましては双方協議の上、賃借料の設定をお願いいたします。また、既に契約いただいている皆様につきましても、双方協議の上、賃借料を見直すこともできます。

農家及び農地所有者の皆様の賃借料決定の参考として、この情報をご活用下さい。

農地区分の目安

- (平坦) 1筆5,000㎡以上で営農条件に支障がない農地
- (平坦) 1筆5,000㎡～1,000㎡で営農条件に支障がない農地
- (平坦) 5,000㎡以上で排水に難がある・境界に構造物がある等の農地
- (中山間) 1筆3,000㎡以上で営農条件に支障がない農地
- (中山間) 1筆3,000㎡～1,000㎡で営農条件に支障がない農地
- (中山間) 3,000㎡以上で排水に難がある・境界に構造物がある等の農地
- (共通) 三角地の農地・二辺以上が直線でない農地・掛水の農地・宅地隣接の農地・1筆1,000㎡未満の農地

地域図



お知らせ情報

【全国農業新聞購読】
農業に関するあらゆる情報・知識が満載の「全国農業新聞」をぜひご購読ください。
毎週金曜日発行
購読料：月700円 年間8,400円

◎お問い合わせは、農業委員会事務局
TEL：86-5620

【農業者年金加入】
あなたの老後生活への備えは十分ですか？年金は家族一人一人について準備することが大切です。
老後の備えは国民年金プラス「農業者年金」が基本です。国民年金の第1号被保険者で年間60日以上農業に従事する60歳未満の人はだれでも加入できます。ぜひ農業者年金への加入をご検討ください。

◎お問い合わせは
農業委員会事務局 TEL：86-5620
JA佐賀杵島支所 TEL：86-3111

◎所有者(地主)の皆様
揚水機(ポンプ)・パイプラインの維持管理経費所有者(地主)の皆様にご協力をお願いします。
土地改良事業の工事費の所有者(地主)負担についても協力をお願いします。

農地中間管理事業を活用した農地の貸借(利用権設定)について

江北町農業委員会では担い手への農地の貸借は農地中間管理機構を活用した利用権設定を推進しています。目的は、農地を集約化することでコストの削減を図ることを目的としています。

- ・利用権設定の手続きは今までとほとんど変わりません。
- ・賃料は標準的な賃料で設定します。
- ・耕作者は今まで耕作されてこられた農家に設定します。
- ・農地が分散している場合は一部を別の担い手へ耕作を依頼することがあります。
(農地の集約)
- ・賃料は年末に一括して佐賀県農業公社から振り込まれます。
- ・賃料は米による物納で契約することもできます。
- ・耕作できなくなったときは機構と農業委員会で次の耕作者を設定します。

全農地を10年間以上貸し付けたときは対照農地の固定資産税が1/2に軽減されます。(10年間の場合 3年間・15年以上 5年間)

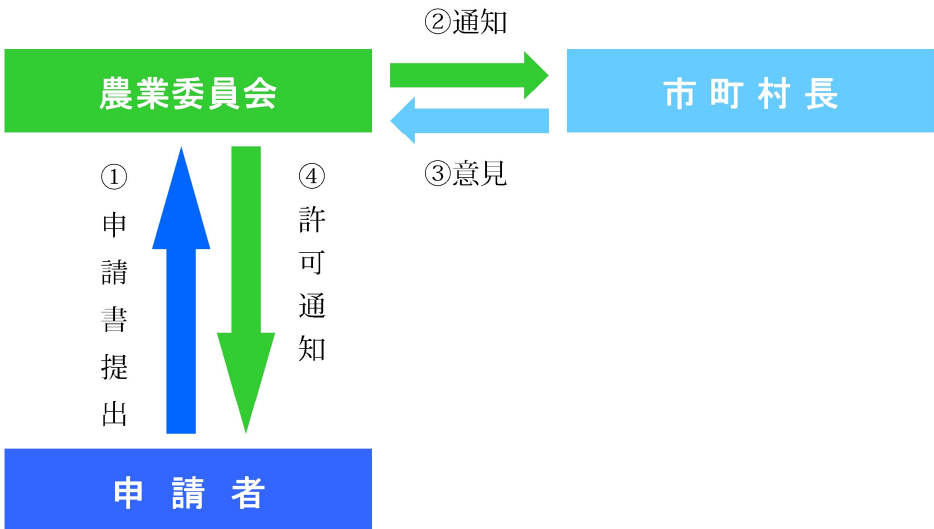


農地の売買について(農地法・農業経営基盤強化促進法)

農地を売買するには農地法第3条に基づく許可または農業経営基盤強化促進法に基づき所有権移転をすることができます。どちらも一定要件が必要です。

農地法第3条に基づく売買

- ・農地を取得する農家が、取得後の経営農地面積が50a以上になること



農業経営基盤強化促進法に基づく売買

- ・認定農業者、認定新規就農者、農業法人への農地の売り渡し
- ・農地等を売る方は譲渡所得税の特別控除が800万円
- ・農用地等を売る方は登録免許税2%が1%に軽減
- ・不動産取得税が3%から2%に軽減
- ・所有権移転登記等の手数料として売買価格の1.5%

