

しもかわ農業委員会だより

発行…下川町農業委員会
第五五号
令和六年八月一日

相続登記が義務化

されました！

令和6年4月1日から「相続登記」が義務化されました。

これにより、相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になりました。相続登記は法務局に申請します。

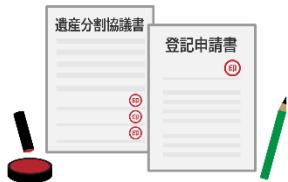
正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

義務化以前に相続した不動産も相続登記がされていないものは、義務化の対象になります。

（3年間の猶予期間があります。）

農地に関しても相続登記の義務化は同様です。

農地の権利移動の場合、



農地の売買・貸借の

仕組みが変わります。

原則として農業委員会の許可が必要になりますが、相続の場合には許可不要です。ただし、農地法第3条の3の規定により、農地の相続により権利を取得したことを知った日から10か月以内に農業委員会へ届出ることが義務となっていますので、ご注意ください。

下川町では、現在「地域計画」の策定作業を進めています。

この地域計画※を策定した市町村における農地の売買・貸借は、原則として北海道農業公社（農地バンク）経由になります。

下川町では、令和7年3月中での策定完了

（公告）を予定しており、これにより現在農地の権利移動に利用されている「農用地利用集積計画」による売買・貸借は廃止されます。

（ただし、廃止前に作成した農用地利用集積計画は、期間満了までは有効となります。）

農地バンクを経由した権利移動は、「農用地利用集積等促進計画」を策定します。

この仕組みを利用した事業は、次の2タイプがあります。

◆事業タイプ

・売買Ⅱ農地売買等

事業

①貸付タイプ（5年又は10年の貸借）

②促売りタイプ

・貸借Ⅱ農地中間管理事業

事業

農地バンクを利用

した権利移動では、

手数料が徴収される

こととなっています。

貸借である農地中

間管理事業の場合に

は、当面の間徴収は

されませんが、農地売買等事業の場合は手数料が発生します。

【農地売買等事業の手数料】

*貸付タイプ

	これまで		R7.4月以降
出し手	買入価格の2%		買入価格の2%
受け手 (貸付者)	5年	毎年度買入価格の1%	徴収 しない
	10年	" の0.75%	
貸付料	5年	毎年度買入価格の1%	1%
	10年	" の2%	

*即売りタイプ

	R7.4月以降
出し手	買入価格の2%
受け手	売渡価格の1%

※下川町が予定どおり令和7年3月に策定した場合に、農地バンクから請求される手数料です。



この仕組みのイメージ図は、次のとおりとなります。

令和7年4月からの農地の権利移動のイメージ



(注) 農業委員会のあっせん等に基づく農地法第3条の売買・貸借も従前どおり行うことができます

売買(農地売買等事業)



上記タイプのほか、地域のニーズを踏まえ、令和6年4月より農業公社の売買メニューを拡充しました！

即売タイプ



※ 即売タイプは地域計画策定後より適用します

貸借(農地中間管理事業)



※「地域計画」とは……
平成24年から「人・農地プラン」の策定がスタートしていますが、これを発展させて、地域での話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化する計画（目標地図を含みます。）として策定する計画をいいます。

農業者年金に

加入しましょう！

国民年金は、満額受給でも年間約80万円程度の受給額となっています。安心して豊かな老後のために農業者年金にも加入しておくことをお勧めいたします。

農業者年金は、農業者の方ならどなたでも加入できる年金制度となっています。また、保険料は毎月積み立てられ、制度発足以来の運用利回りは、年率2.74%となっています。

● 加入要件

- ・ 年間60日以上農業に従事していること。
- ・ 国民年金第1号被保険者であること。
- ・ ※国民年金の付加年金への加入も必要です。
- ・ 60歳未満であること。

※国民年金任意加入者は65歳未満まで加入のメリット

・ 支払った保険料は全額社会保険料控除対象です。（保険料の運用益も非課税になります。）

・ 「積立方式・確定拠出型」の年金なので、少子高齢化に強い年金制度です。

・ 終身年金です。（万が一



の場合でも80歳までに受け取る農業者老
齢年金の現在価値相当（年金原資）が一
時金で支給されます。）

●保険料

月額2万円～6万
7千円までの間で
自由に設定可能
（千円単位。通常
加入の場合）

※農業の担い手の負
担軽減のために保
険料の国庫補助制
度があります。一
定の条件がありま
すので、詳しくは
農業委員会までお
問い合わせくださ
い。

農業者年金の受給額(年額)試算 ※保険料2万円/月

加入 年齢	納付 期間	保険料 納付額	年金額(年額)	
			男性	女性
20歳	40年	960万円	80万円	69万円
30歳	30年	720万円	53万円	46万円
40歳	20年	480万円	31万円	27万円
50歳	10年	240万円	14万円	12万円

農業者年金のお問い合わせは…

農業委員会又は農協窓口まで

「農業者年金基金」のウェブページもご覧
ください。

<https://www.nounen.go.jp/>



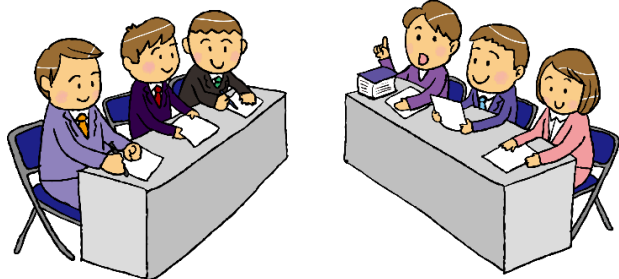
**農業委員会の総会は、
毎月25日前後に開催します。**

農地の売買、若しくは農地の貸借をする場
合、あるいは農地に住宅や倉庫を建てる場合
などの農地以外の用途に使用する場合には、
農業委員会での審議・許可が必要となります。
農業委員会の総会は、毎月25日前後で開
催を予定しておりますので、総会での審議を
必要とされる方は、当該の月の概ね10日ま
でに農業委員会事務局に申請書などを提出く
ださい。

また、随時相談も受け付けておりますので、
ご不明な点がありましたら、お早めに地区担
当の農業委員、若しく
は事務局へお越しくだ
さい。

※必要な許可を得
ないで、農地の

使用、賃貸、転
用等をした場合
は罰金等が科さ
れることがあり
ますので、ご注
意ください。



**全国農業新聞を
購読しませんか？**

全国農業新聞は、農業者の公的代表機関で
ある農業委員会組織が発行する農業総合専門
誌です。

毎週金曜日発行で、経営とくらしに役立つ
一週間分の情報をわかりやすいよう解説的に
まとめています。

■購読料 月額700円（送料、税込）

お申し込みは、農業委員会事務局までお願
いいたします。



**食料・農業・農村基本法の
改正により農政の転換へ**

令和6年5月29日に「食料・農業・農村基
本法」の改正案が成立しました。この法令は
農政の憲法ともいわれ、日本の農業の舵取り
をするための基本の法律となっています。現

行法の制定は平成11年7月で、今回の大幅な改正は25年ぶりとなります。

改正は、この25年間で変化してきた日本農業の現状や世界の経済状況、また進行し続けている地球温暖化の影響と環境保護意識の高まり、さらに食料安全保障などの課題を反映したものとなっています。

○改正のポイント

1. 食料の安定供給から食料安全保障の確保への転換
2. 急速に進む担い手の高齢化と人口減少への対応
3. 農業における環境負荷の低減
4. コスト高騰の中での価格転嫁など適切な価格への理解促進
5. 人口減少と国内需要減少をカバーする輸出の強化
6. スマート農業による生産性向上と付加価値の創出

改正法は、あくまでもこれからの農政の方向性を示す土台であり、農政転換のスタートとなるものです。

今後は、改正法の理念を踏まえ、首相を本部長とする「食料安定供給・農林水産業基盤

強化本部」が開催されます。その中で、政府が中長期的に取り組むべき目標を定めた次期「食料・農業・農村基本計画」が来春を予定に策定され、施策の具体化を進めることとなっています。

「1日農業バイト」アプリ

生産者と求職者を1日単位で結びつけるサービスとして、複数のJAと協力して開発されているのが、「1日農業バイトアプリ デイワーク」です。

双方ともに無料で利用できます。JA北はるかも参加していますので、ご興味のある方は利用してみたいかがでしょうか。アップル、グーグルのアプリストアからダウンロードできます。



◆事務局体制の変更について

7月1日付人事異動により事務局体制が変わり、次のとおりとなりました。

事務局長 高屋鋪 勝 英（専任）
局長補佐 又 村 寛 樹（専任）

編集後記

『畑地化事業』、これは、水田を畑地化して本作化に取り組む農業者に対して、畑地利用への円滑な移行を促し、畑作物の需要に応じた生産を促進することを目的とした、農林水産省の政策だ。約2年前から聞かえてきたこの事業は、下川町に多大な影響を与えた。もともと小面積、高収益の園芸作物に注力してきた下川町にとって、大面積を利用した畑作物は、どうしても二の次になっていた。休耕田に小麦、そばを付けし、面積割による交付金を受け取るスタイルが下川町のスタンダードだ。それが、令和8年度から水田利用できない農地は、交付金の対象外となる。あと2年：下川町の農地はどのように利用され、どこへ向かっていくのか。試される北の大地、今後とも、皆様が笑顔で収穫の秋を迎えることができるよう、切に願うばかりだ。

（品地 一彰）

編集委員

谷口 真 帆
吉田 公 司
品地 一 彰

今号から「農業委員会だより」を下川町HPでも公開しています。

