

令和 8 年度 税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（農林水産省経営局農地政策課）

項 目 名		農地中間管理機構が農用地等を取得した場合の所有権移転登記の税率の軽減措置の延長	
税 目		登録免許税	
要 望 の 内 容	農地中間管理事業の推進に関する法律（平成 25 年法律第 101 号。以下「機構法」という。）第 2 条第 4 項に規定する農地中間管理機構（以下「機構」という。）が、農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号。以下「基盤法」という。）第 7 条第 1 号に規定する農地売買等事業により、農用地区域内の農用地等を取得した場合の所有権の移転登記（取得後 1 年以内に行うものに限る。）に係る登録免許税の軽減措置（20/1,000→10/1,000）の適用期限を 2 年延長すること。		
	平年度の減収見込額		－ 百万円
	（制度自体の減収額）		（ － 百万円）
	（改正増減収額）		（ － 百万円）

新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	(1) 政策目的 地域計画に基づく担い手への農地の集積・集約化により、農地の有効利用や担い手の生産性向上を推進し、食料自給力を確保すること (2) 施策の必要性 ① 高齢化や人口減少により農業者の減少が進み、地域の農地が適切に利用されなくなることが懸念される中、農林水産省では、昨年6月に改正施行された食料・農業・農村基本法の基本理念の一つである「食料安全保障の確保」を実現する観点から、同法に基づき本年4月に閣議決定された食料・農業・農村基本計画における講ずべき施策として、地域計画に基づき、担い手への農地の集積・集約化を進めることとしている。 令和5年4月に施行された農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）において、 ア 人・農地プランを地域計画として法定化し、地域の話合いにより、目指すべき将来の農地利用の姿を目標地図として明確化した上で、 イ 目標地図を実現すべく、地域内外から受け手を幅広く確保しつつ、機構を活用した農地の集約化等を進めていく こととし、加えて、地域計画の実現のためには、機構が地域の農用地等の大宗を積極的に引き受け、一元的に配分することが重要であるため、農地の権利移動の手法を、機構が作成する「農用地利用集積等促進計画」に一本化する改正を行い、従来以上に機構を介した農地の権利移動を推進することとしたところである。 担い手への農地の集積・集約化に向けては、機構が行う農地中間管理事業による利用権設定だけではなく、機構が行う農地売買等事業による所有権移転も有効な手段であり、都府県と比べ農地が安価である北海道を中心に実施されているところ。 農地売買等事業は、出し手の売渡希望時期と受け手の買入希望時期のタイムラグを、機構が農地を一旦保有することにより解消することができ、離農農家の農地を担い手へ引き渡す手段として有効である。 今後も農地売買等事業による担い手への農地の集積・集約化を推進し、地域計画の実現を後押しするためにも、機構が農地を取得する際の費用を軽減し、担い手に対する売渡価格への転嫁を抑制する本特例措置は、引き続き継続していく必要がある。 ② 意欲ある農業者に対する農地の利用集積については、各種法令等において次のとおり規定されている。 ア 食料・農業・農村基本法（平成11年法律第106号） （令和6年6月5日改正法施行） （望ましい農業構造の確立） 第26条 国は、効率的かつ安定的な農業経営を育成し、これらの農業経営が農業生産の相当部分を担う農業構造を確立するため、営農の類型及び地域の特性に応じ、農業生産の基盤の整備の推進、農業経営の規模の拡大その他農業経営基盤の強化の促進に必要な施策を講ずるものとする。 （農地の確保及び有効利用） 第28条 国は、国内の農業生産に必要な農地の確保及びその有効利用を図るため、農地として利用すべき土地の農業上の利用の確保、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農地の利用の集積及びこれらの農地の集団化、農地の適正かつ効率的な利用の促進その他必要な施策を講ずるものとする。
--	--

		イ 食料・農業・農村基本計画（令和 7 年 4 月 11 日閣議決定） 食料安全保障を実現する観点から、「食料自給力の確保」において ・ 2030 年度の担い手への農地集積率の目標値として 7 割 ・ 地域計画に基づき、担い手への農地の集積・集約化を進めることを明記。 ウ 農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号） （援助） 第 31 条 国及び都道府県は、この法律に特別の定めのあるもののほか、この法律に基づく措置の円滑な実施のために必要な助言、指導、資金の融通のあつせん、経費の補助その他の援助を行うように努めるものとする。																		
今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	《大目標》 食料の安定供給の確保、農林水産業の発展、農山漁村の振興、農業の多面的機能の発揮、森林の保続培養と森林生産力の増進、水産資源の適切な保存・管理等を通じ、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展を図る。 《中目標》 我が国の食料供給 《政策分野》 食料自給力の確保																	
		政策の達成目標	令和 12 年度の担い手への農地集積率が 7 割																	
		租税特別措置の適用又は延長期間	2 年間延長																	
		同上の期間中の達成目標	担い手への農地集積率を 7 割に拡大していく																	
	政策目標の達成状況	令和 7 年 3 月末における担い手への農地集積率は 61.5%。																		
	有効性	要望の措置の適用見込み	適用見込み <table><tr><td></td><td>令和 7 年度</td><td>令和 8 年度</td><td>令和 9 年度</td></tr><tr><td>適用法人数(機構)</td><td>34</td><td>34</td><td>34</td></tr><tr><td>適用件数(件)</td><td>11, 213</td><td>11, 233</td><td>11, 216</td></tr><tr><td>減収額(百万円)</td><td>32</td><td>32</td><td>32</td></tr></table>				令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	適用法人数(機構)	34	34	34	適用件数(件)	11, 213	11, 233	11, 216	減収額(百万円)	32	32
	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度																	
適用法人数(機構)	34	34	34																	
適用件数(件)	11, 213	11, 233	11, 216																	
減収額(百万円)	32	32	32																	

			※ 令和7年度以降は、「農用地利用集積計画」が、機構を経由する「農用地利用集積等促進計画」に一本化。															
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	令和8年度の農地の有償所有権移転見込み件数(50,780件)のうち、促進計画等による見込み件数(14,892件)の割合は29%であり、そのうち、本特例措置の適用見込み件数(11,233件)は75%を占めており、農用地の円滑な権利移動を促し、食料・農業・農村基本計画に掲げる目標達成に寄与する。 ※ 令和8年度の見込み件数は、令和2年度～令和4年度の「農地の権利移動・借賃等調査」による実績から算出。															
	相 当 性	当該要望項目以外の税制上の措置	機構が農地を取得する場合の納税義務の免除等(不動産取得税)(地方税法第73条の27の6第1項)															
		予算上の措置等の要求内容及び金額	機構が行う農地買入等に要する借入資金に対する利子助成(農地中間管理機構事業の令和7年度予算額約43億円の内数)															
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	機構を経由した農地売買を促進し、担い手への農地の集積・集約化を推進するために、予算上の措置は機構の借入資金に対する利子を助成し、税制上の措置は機構が農地を取得する場合の登録免許税を軽減することとしている。															
		要望の措置の妥当性	農地売買等事業は、出し手の売渡希望時期と受け手の買入希望時期のタイムラグを、機構が一旦保有することにより解消することができ、離農農家の農地を担い手へ引き渡す手段として有効である。 一方で、機構が農地等を取得した際の登録免許税については、担い手への売渡価格に転嫁されてしまうことから、担い手の費用負担を軽減するために本特例を講じることは妥当な措置である。 また、本特例措置の適用対象は、機構が買い入れた農用地区域内の農地等に限られており、政策目標達成のために必要最小限の措置となっている。															
	これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	適用実績 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>令和3年度</th><th>令和4年度</th><th>令和5年度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用法人数(機構)</td><td>34</td><td>35</td><td>34</td></tr> <tr> <td>適用件数(件)</td><td>2,500</td><td>2,361</td><td>2,311</td></tr> <tr> <td>減収額(百万円)</td><td>9</td><td>10</td><td>8</td></tr> </tbody> </table> ※ 租税特別措置法による登録免許税の軽減件数及び納付額(法務省・登記統計)		令和3年度	令和4年度	令和5年度	適用法人数(機構)	34	35	34	適用件数(件)	2,500	2,361	2,311	減収額(百万円)	9	10
	令和3年度	令和4年度	令和5年度															
適用法人数(機構)	34	35	34															
適用件数(件)	2,500	2,361	2,311															
減収額(百万円)	9	10	8															

	租特透明化 法に基づく 適用実態 調査結果	—
	租税特別措置の適用による効果 (手段としての有効性)	令和4年度の農地の有償所有権移転件数(50,614件)のうち、農用地利用集積計画による件数(14,593件)の割合は29%であり、そのうち、本特例措置の適用件数(11,143件)は76%を占める。 ※ 令和4年度の件数は、「農地の権利移動・借賃等調査」による実績から算出。 北海道のように、農地の売買価格が農地の収益還元価格に近い地域においては、売買による担い手への農地の集積・集約化が進んでいる。特に担い手による農地の購入のニーズがあるものの、すぐに資金を確保できない場合において、農地を譲渡したい離農者等から機構が買い入れ、買い手の資金が確保できるまで一定期間機構が農地を保有し、資金が確保できた後に売り渡すことができる農地売買等事業は、離農者の農地を効率的に担い手に集積するのに役立てられている。 本特例措置は、機構の農地取得の際の登録免許税の負担を軽減し、担い手への売渡価格への転嫁を軽減することにより、農地売買等事業の活用を促進することで、担い手への農地の集積・集約化及び地域計画を実現するための手段として有効である。
	前回要望時の達成目標	令和5年度末までに、全農地面積の8割が「担い手」によって利用される。
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	令和7年3月末における担い手による農地の利用面積は約263万haであり、全耕地面積(約430万ha)に占める割合は約6割(61.5%)となっている。 これまで担い手への農地の集積を進めてきたが、高齢化・人口減少が進み、離農者が増加する中、担い手が利用している農地が分散状態にあり、農業生産の効率化が進まないことから、既存の担い手が農地を引き受けきれない地域が増加していたところ。これらの問題に対応するため、令和5年の改正基盤法により、地域全体の農業の将来の在り方を示した地域計画の策定を法定化するとともに、農地の権利設定を農地の再配分機能を有する機構経由へと一本化する改正を行い、本年4月から制度が本格施行されたところである。 今後も改正後の制度を適切に運用することはもとより、必要に応じた見直し、税制措置や予算措置等のあらゆる手段を活用して目標達成に向けた取組みを加速化する必要がある。
これまでの要望経緯		平成26年度 創設 以降2年ごとに期限延長を要望 令和6年度 2年延長