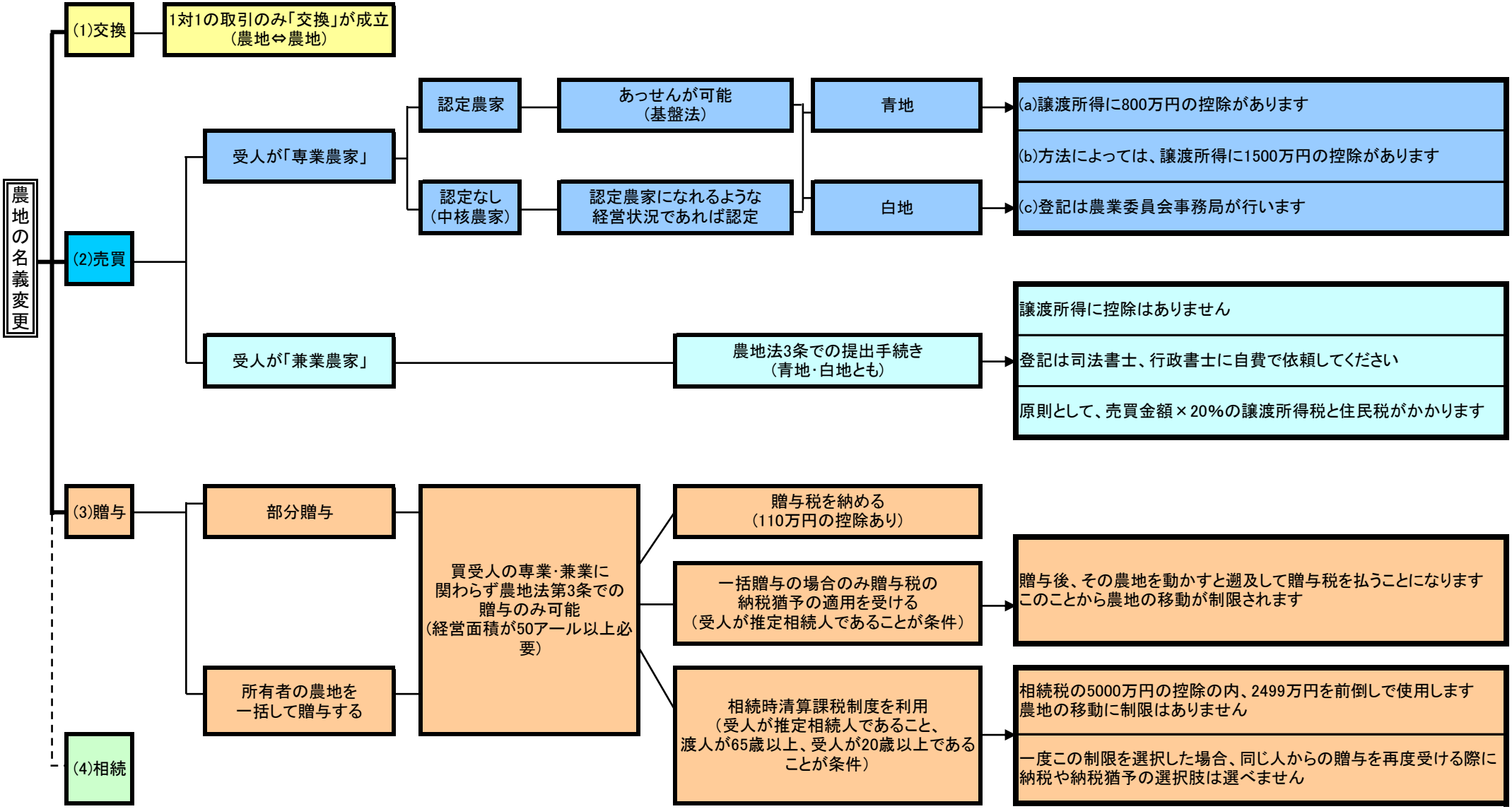
農地の名義変更
(1)交換
1対1の取引のみ「交換」が成立
（農地⇔農地）
(2)売買
受人が「専業農家」
認定農家
あっせんが可能
（基盤法）
認定なし
（中核農家）
認定農家になれるような
経営状況であれば認定
青地
白地
(a)譲渡所得に800万円の控除があります
(b)方法によっては、譲渡所得に1500万円の控除があります
(c)登記は農業委員会事務局が行います
受人が「兼業農家」
農地法3条での提出手続き
（青地･白地とも）
譲渡所得に控除はありません
登記は司法書士、行政書士に自費で依頼してください
原則として、売買金額×20%の譲渡所得税と住民税がかかります
(3)贈与
部分贈与
所有者の農地を
一括して贈与する
買受人の専業･兼業に
関わらず農地法第3条での
贈与のみ可能
（経営面積が50アール以上必
要）
贈与税を納める
（110万円の控除あり）
一括贈与の場合のみ贈与税の
納税猶予の適用を受ける
（受人が推定相続人であることが条件）
贈与後、その農地を動かすと遡及して贈与税を払うことになります
このことから農地の移動が制限されます
相続時清算課税制度を利用
（受人が推定相続人であること、
渡人が65歳以上、受人が20歳以上である
ことが条件）
相続税の5000万円の控除の内、2499万円を前倒しで使用します
農地の移動に制限はありません
一度この制限を選択した場合、同じ人からの贈与を再度受ける際に
納税や納税猶予の選択肢は選べません
(4)相続