

農地中間管理事業 利用案内

(農用地等の貸借申請について)

農地中間管理事業とは農用地の利用の効率化、高度化を促進するため、農地所有者(出し手)から農地を借り受け、耕作者である担い手等(受け手)へ貸し付ける事業です。

滋賀県では、公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金が、知事から農地中間管理機構(以下「機構」といいます。)の指定を受けて当該事業を行っています。

農地中間管理事業を利用して農地の貸借を希望される方は、この利用案内を必ずお読みいただくようお願いいたします。

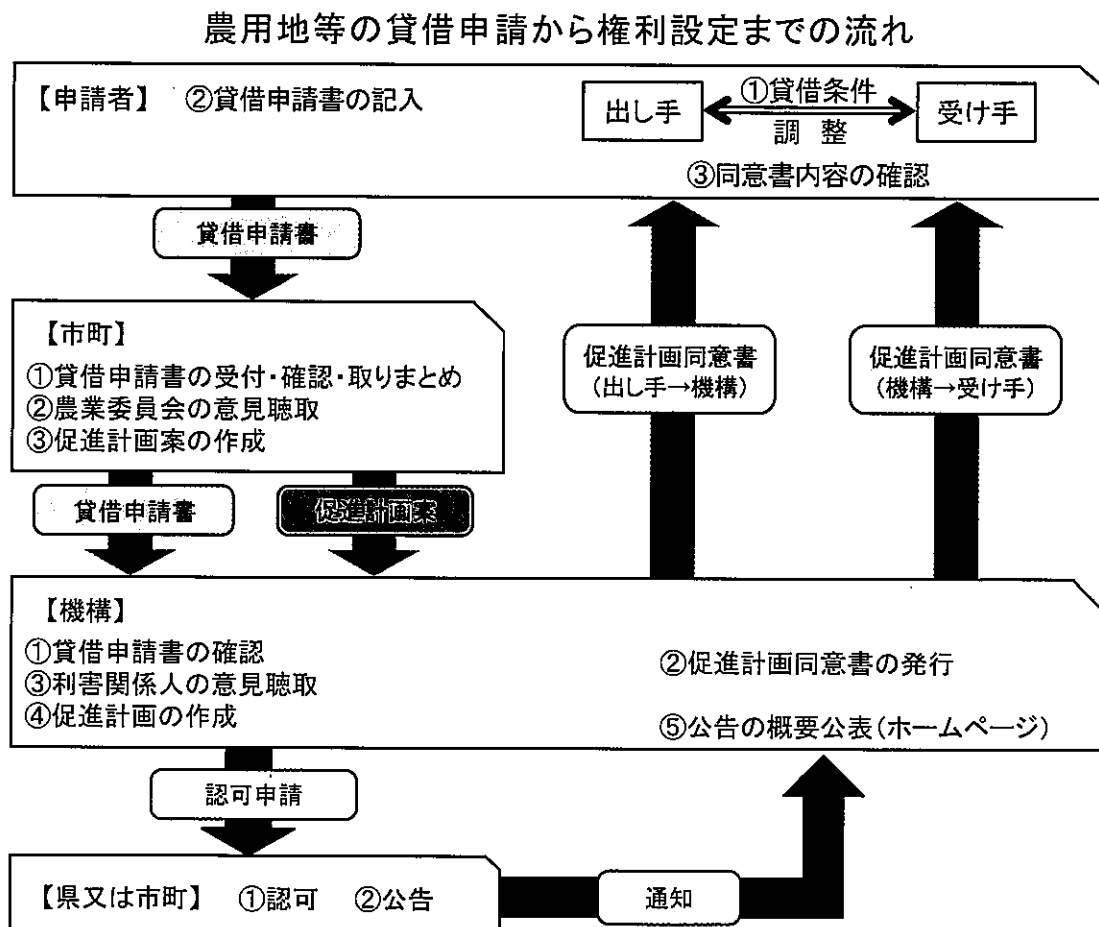
冊子には、「農用地等貸借申請書(一括方式)」(以下「貸借申請書」といいます。)等の様式がとじ込まれていますので、貸借の申請を行うときにご使用ください。

I. 貸借申請の手続き

貸借の申請を行うときは、貸借申請書に必要事項を記入し、市町の受付窓口までご提出ください。なお、添付書類が必要となる場合もありますので、ご注意ください。(次頁の(2)(3)に記載しています。)

申請された農地の貸借は、機構が農用地利用集積等促進計画(以下「促進計画」といいます。)を作成し、県知事又は市町長の認可・公告があったときに、権利(出し手と機構との間は農地中間管理権、機構と受け手との間は賃借権又は使用貸借による権利)が設定されます。

貸借申請から権利の設定までの手続きの流れは、下図のとおりです。



貸借申請書の記入にあたっては、出し手と受け手が貸借期間や賃料等の条件を事前に調整してください。
受け手が決まっていない場合や貸借条件の調整ができていない場合は、受付できません。

また、機構は原則、市町が策定した地域計画※¹の目標地図※²に基づいて、農地の貸借を進めるものとされています。

目標地図と異なる農地の貸借は原則としてできませんが、そのような貸借や地域計画が未策定の地域における貸借を希望される場合には、事前に市町の農政担当課にご相談ください。

※¹ 地域での話し合いにより目指すべき将来の農業のあり方と農地利用の姿を明確にした計画

※² 農地一筆ごとに将来(10年後)の耕作予定者を示した地図

(1) 提出書類: 貸借申請書

※記入例を参照のうえご記入ください。出し手、受け手ともに押印をお願いします。

(2) 出し手の添付書類

申請者が土地の単独名義人でない場合は、次の書類を必ず添付してください。書類の添付がない場合には、契約できませんのでご注意ください。

(ア) 土地が共有名義の場合

「権利の設定に係る同意書(共有名義)」(様式 7-4 号)

※申請者は登記名義人の一人とします。共有持分の過半を有する者の同意が必要です。共有名義人全員の同意がない場合は、権利設定は 40 年を超えない期間となります。

(イ) 土地の登記名義人が亡くなり相続登記が未了の場合

「権利の設定に係る同意書(相続未登記)」(様式 7-5 号)

※申請者は相続人のうちから定めた相続人代表とします。共有持分の過半を有する者の同意が必要です。相続人全員の同意がない場合は、権利設定は 40 年を超えない期間となります。

(ウ) 成年後見人等の代理人の場合

代理人の資格を証する「成年後見登記事項証明書」等の写し

(3) 受け手の添付書類

申請時の提出は不要です。ただし、次の添付書類が必要となった場合には、あらためて、機構から案内いたしますので、ご提出ください。

なお、お知らせした期限までに書類の提出がない場合には、契約できませんのでご注意ください。

(ア) 農業経営の状況等資料

(イ) 定款又は寄附行為の写し(法人の場合)

(ウ) 組合員名簿又は株主名簿の写し(農地所有適格法人の場合)

II. 受付窓口：市町の農政担当課(貸借申請書に記入する農地の所在市町)

III. 受付期間：随時(2ヶ月ごとに締め切り手続きを進めます。)

※受付から権利設定までの期間は、3～5ヶ月かかります。

※個別の申請にかかる締切日、権利設定までの期間等は、受付窓口にてご確認ください。

IV.貸借申請後の手続き

- (1)機構は提出された貸借申請書の内容に基づき、出し手と機構との間の促進計画同意書(農地中間管理権の設定関係)および受け手と機構との間の促進計画同意書(貸借権又は使用貸借による権利の設定関係)を作成し、各々に送付します。

内容をご確認いただき、錯誤や異議等がございましたら、送付状に示された期限までに機構あてご連絡ください。

なお、促進計画同意書には、共通事項(貸借契約にかかる付帯事項)が記載されています。共通事項の内容については、本冊子の参考資料をご参照ください。

(ア)期限までに連絡がなければ、同意いただいたものとして、権利設定の手続きを進めます。

(イ)連絡があり、修正が可能な場合には、修正のうえ権利設定の手続きを進めます。

(ウ)修正内容について、出し手と受け手の合意が得られない場合などは、貸借申請書を差し戻しさせていただきます。

- (2)促進計画が、県知事又は市町長により認可・公告されたときは、その旨を機構のホームページ(https://shiganou.work/?page_id=5745)に掲載しますので、ご確認ください。個別の通知はいたしません。
ホームページへの掲載は、認可・公告日の翌月上旬の予定です。

- (3)次の書類が必要となる方には、機構から書類を送付しますので、記入のうえ返送願います。

なお、お知らせした期限までに書類の提出がない場合には、契約できませんのでご注意ください。

(ア)口座振込依頼書:機構を初めて利用する出し手(賃料が発生する場合に限ります。)

(イ)貯金口座振替依頼書:機構を初めて利用する受け手(賃料が発生する場合に限ります。)

(ウ)機構関連農地整備事業説明確認書:15年以上の貸借期間で申請された出し手

V.機構関連農地整備事業についての説明

機構関連農地整備事業(土地改良法(昭和24年法律第195号)第87条の3第1項の土地改良事業をいいます。)とは、農地中間管理機構が借り入れている農用地等を対象に、農用地等の所有者や貸付けの相手方の申請によらず、都道府県が農業者の費用負担や同意を求めずに基盤整備を行う事業のことです。

15年以上の借受期間を設定した農用地等では、機構関連農地整備事業が行われることがあります。

※本説明は、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)に基づき、機構関連農地整備事業の実施の有無にかかわらず、機構が農用地等を借り受けるに当たって、当該農用地等の所有者及び貸付けの相手に対して必ず行わなければならないこと(法律に基づく義務)とされています。

VI.権利設定後に機構が取り扱う事務等

- (1)賃料の取り扱い

(ア)受け手からの賃料の徴収については、毎年11月15日(当日が金融機関の休日の場合は、翌営業日)に指定の金融機関口座(滋賀県内の農業協同組合に限ります。)から引き落としします。

(イ)出し手への賃料の支払いについては、原則、毎年12月20日(当日が金融機関の休日の場合は、翌営業日)に指定の金融機関口座に振り込みます。

- (ウ) 賃料の算定について、原則、権利の始期が9月1日までの契約分の賃料を当年の扱いとし、9月2日以降の契約分の賃料は翌年の扱いとします。なお、賃料は1年間の賃料額とし、日割り、月割り計算は行いません。
- (エ) 米などの物納の取り扱いはいたしません。
- (オ) 賃料算出面積の水張等への変更取り扱いはできません。
- (カ) その他、賃料については、機構ホームページの「農地中間管理事業における賃料等取扱要領」をご確認ください。

(2) 各種変更手続き

貸借期間中に次の変更等があれば手続きが必要となりますので、機構までご連絡ください。

(ア) 名義変更(相続が発生した場合や所有権移転登記をした場合など)

(イ) 法人の代表者変更

(ウ) 賃料変更

※変更額について出し手と受け手が合意していることが必要です。

(エ) 出し手の振込口座、受け手の引落口座の変更

(オ) 権利の種類変更(賃貸借から使用貸借又は使用貸借から賃貸借に変更する場合)

※解約と新たな貸借申請手続きが必要となります。

(カ) 住所、連絡先の変更、書類送付先の登録・変更など

(キ) 耕作者変更

※現耕作者との解約および新耕作者の貸借申請手続きが必要となります。また、市町で新たな貸借と目標地図との照合を行います。

(ク) 解約

※原則、貸借期間中の解約はできません。ただし、やむを得ない理由があり、出し手と受け手が合意している場合にはご相談ください。

問い合わせ先

☆市町農政担当課(貸借申請書に記入する農地の所在市町)

☆公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金(農地中間管理機構)

本部 〒520-0807 大津市松本一丁目 2-20(滋賀県農業教育情報センター2F)

TEL 077-523-4123 FAX 077-524-0245

各地域でのお問い合わせは下記の地域窓口までお願いします。

地域窓口	場 所	TEL	地域窓口	場 所	TEL
大津・南部	滋賀県農業教育情報センター2F	077-536-6525	湖東	滋賀県湖東合同庁舎2F	0749-30-9117
甲賀	滋賀県甲賀合同庁舎4F	0748-62-8015	湖北	滋賀県湖北合同庁舎4F	0749-62-8998
東近江	滋賀県東近江合同庁舎4F	0748-22-1129	高島	JA レーク滋賀新旭支店2F	0740-25-0717

【参考資料】農用地利用集積等促進計画同意書の共通事項（出し手→機構）

2 共通事項

この農用地利用集積等促進計画（以下「本計画」という。）の定めるところにより設定される権利は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) 権利設定

1の各筆明細に記載された土地（以下「当該土地」という。）の権利は、本計画の公告により設定される。

(2) 借賃の改訂

本計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法（昭和27年法律第229号）第52条の農業委員会が提供する借賃の動向や地域関係者による協議結果等を勘案して、農地中間管理機構（以下「乙」という。）に権利を設定する者（以下「甲」という。）、乙及び乙から権利の設定を受ける者（以下「転借人」という。）が協議して定める額に改訂する。

(3) 借賃の支払猶予

天災その他やむを得ない事由のため、1の各筆明細に記載された借賃の支払期限までに借賃の支払をすることができない場合には、甲、乙及び転借人が協議の上、相当と認められる期日までその支払を猶予することができる。

(4) 転賃

乙は当該土地を、甲の同意を得ず第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることができる。

(5) 借賃の増額又は減額

ア 甲、乙及び転借人は、当該土地の1の各筆明細に記載された面積と実測面積との間に差異があっても、異議を述べず、また、借賃の増減を請求しない。

イ 甲、乙及び転借人は、権利の目的物が農地である場合には、農地法第20条又は民法（明治29年法律第89号）第609条の規定に基づき借賃の額の増減を請求することができる。この場合において、増額又は減額されるべき額は、甲、乙及び転借人が協議して定める。

ウ 当該土地の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが乙又は転借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、借賃はその使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて減額され、目的物が使用及び収益をすることが可能となったときは減額前の借賃に戻る。借賃の減額の時期及び減額前の借賃に戻る時期並びに減額の割合については、作物の作付や収穫の状況を踏まえ、甲、乙及び転借人が協議の上、定める。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地に設定する権利の始期までに、自己の費用をもって現地において隣地との境界を明らかにする。

(7) 障害の除去等

甲は、土石、地下埋設物、土壌汚染、軟弱地盤等農地としての利用に支障をきたすものを除去したうえ乙に引き渡すとともに、権利の存続期間中においては、権利の行使の妨げとなる行為を行ってはならない。

(8) 修繕及び改良

ア 甲は、乙及び転借人の責めに帰することができない事由により生じた当該土地の損耗について、自らの費用と責任において修繕する。ただし、緊急を要するときその他甲において修繕することができない場合で甲の同意を得たときは、乙が修繕し又は転借人に修繕させることができる。この場合において、乙又は転借人が修繕の費用を支出したときは、甲に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 乙は、甲の同意を得て当該土地の改良を行い又は転借人に改良を行わせることができる。ただ

し、その改良が軽微である場合には甲の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、別に定めた場合を除き、民法、土地改良法（昭和24年法律第195号）等の法令に従う。

(9) 附属物の設置等

ア 乙が当該土地に果樹等の永年性作物、ハウス等の農業用施設（以下「附属物」という。）の設置を行う場合には、甲の同意を得なければならない。また、乙が附属物の設置をした場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、当該附属物を収去する義務は乙が負い、収去に要した経費も乙の負担とする。

イ 転借人が当該土地に附属物の設置を行う場合には、甲の同意を得なければならない。また、転借人が甲の同意を得て附属物を設置した場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、転借人は甲に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、乙は甲に対して収去の義務を負わない。

ウ ア及びイの規定にかかわらず、甲が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、乙及び転借人は収去の義務を負わない。この場合、乙及び転借人が支出した費用については、甲が費用償還に同意している場合に限り、乙及び転借人は甲に対して償還の請求をすることができる。

(10) 租税公課等の負担

ア 甲は、当該土地に係る固定資産税その他の租税を負担する。

イ 当該土地に係る農業保険法（昭和22年法律第185号）に基づく共済掛金及び賦課金は、転借人が負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金の負担については、原則として当該土地改良区の決定による。

エ 作付しない期間等に係る当該土地の維持管理に要する経費は、転借人が負担する。

(11) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、次のいずれかに該当するときは、知事の承認を受けて、賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

ア 相当の期間を経過してもなお当該土地の貸付を行うことができる見込みがないと認められるとき。

イ 災害その他の事由により農用地等としての利用を継続することが著しく困難となったとき。

(12) 賃貸借又は使用貸借の終了

天災その他、甲及び乙並びに転借人の責に帰すべからざる理由により当該土地の全部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合には、本計画の定めるところにより設定された権利に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。

(13) 目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は、その終了の日から30日以内に、甲に対して、当該土地を原状に回復して返還する（附属物の取扱いについては（9）による。）。ただし、天災その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為又は当該土地の通常の利用によって生じた形質の変更については、乙は、原状回復の義務を負わない。

(14) 権利取得者の責務

乙は、転借人に対し、本計画に定めるところに従い、当該土地を効率的かつ適正に利用するよう指導するものとする。

(15) 農地中間管理機構関連農地整備事業の実施

当該土地のうち、15年以上の期間で農地中間管理権が設定されているものについては、土地改良法第87条の3第1項の土地改良事業が行われることがある。

(16) その他

本計画に定めのない事項及び本計画に疑義が生じたときは、甲、乙及び転借人が協議する。

【参考資料】農用地利用集積等促進計画同意書の共通事項（機構→受け手）

2 共通事項

この農用地利用集積等促進計画（以下「本計画」という。）の定めるところにより設定される権利は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) 権利設定

1の各筆明細に記載された土地（以下「当該土地」という。）の権利は、本計画の公告により設定される。

(2) 転賃又は譲渡

本計画により農地中間管理機構（以下「甲」という。）から権利の設定を受ける者（以下「乙」という。）は、当該土地について転賃し、又は設定を受けた権利を譲渡してはならない。

(3) 借賃の改訂

本計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法（昭和27年法律第229号）第52条の農業委員会が提供する借賃の動向や地域関係者による協議結果等を勘案して、甲に権利の設定をする者（以下「土地所有者」という。）、甲及び乙が協議して定める額に改訂する。

(4) 借賃の支払猶予

天災その他やむを得ない事由のため、1の各筆明細に記載された借賃の支払期限までに借賃の支払をすることができない場合には、土地所有者、甲及び乙が協議の上、相当と認められる期日までその支払を猶予することができる。

(5) 借賃の増額又は減額

ア 土地所有者、甲及び乙は、当該土地の1の各筆明細に記載された面積と実測面積との間に差異があっても、異議を述べず、また、借賃の増減を請求しない。

イ 土地所有者、甲及び乙は、権利の目的物が農地である場合には、農地法第20条又は民法（明治29年法律第89号）第609条の規定に基づき借賃の額の増減を請求することができる。この場合において、増額又は減額されるべき額は、土地所有者、甲及び乙が協議して定める。

ウ 当該土地の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが甲又は乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、借賃はその使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて減額され、目的物が使用及び収益をすることが可能となったときは減額前の借賃に戻る。借賃の減額の時期及び減額前の借賃に戻る時期並びに減額の割合については、作物の作付や収穫の状況を踏まえ、土地所有者、甲及び乙が協議の上、定める。

(6) 遅延損害金及び督促手数料

ア 乙は、1の各筆明細に定める期日、ただし、当日が金融機関の休日の場合は翌営業日までに借賃を支払わない場合は、甲に対し、支払期日の翌日から甲が別途設定する支払期限までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年10.95パーセントの割合で計算して得た額とする。

(7) 修繕及び改良

ア 土地所有者は、甲及び乙の責めに帰することができない事由により生じた当該土地の損耗について、自らの費用と責任において修繕する。ただし、緊急を要するときその他土地所有者において修繕することができない場合で土地所有者の同意を得たときは、甲が修繕し又は乙に修繕させることができる。この場合において、甲又は乙が修繕の費用を支出したときは、土地所有者に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 甲は、土地所有者の同意を得て当該土地の改良を行い又は乙に改良を行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には土地所有者の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、別に定めた場合を除き、民法、土地改良法（昭和24年法律第195号）等の法令に従う。

(8) 附属物の設置等

ア 乙が、当該土地に果樹等の永年性作物、ハウス等の農業用施設（以下「附属物」という。）の設置を行う場合には、土地所有者の同意を得なければならない。また、乙が附属物の設置をした場合において賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は土地所有者に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、甲は土地所有者に対して収去の義務を負わない。なお、収去に要した経費は乙が負担する。

イ 土地所有者が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、アの規定にかかわらず、乙は収去の義務を負わない。この場合、乙が支出した費用については、土地所有者が費用償還に同意している場合に限り、乙は土地所有者に対して償還の請求をすることができる。

(9) 租税公課等の負担

ア 土地所有者は、当該土地に係る固定資産税その他の租税を負担する。

イ 当該土地に係る農業保険法（昭和22年法律第185号）に基づく共済掛金及び賦課金は、乙が負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金の負担については、原則として当該土地改良区の決定による。

エ 作付しない期間等に係る当該土地の維持管理に要する経費は、乙が負担する。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

甲は、次のいずれかに該当するときは、知事の承認又は許可を受けて当該土地に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

ア 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）第21条第2項の規定によるとき。

イ 乙が、正当な理由がなく賃料を支払わないときその他信義に反した行為をしたとき。

ウ その他民法及び関連法規に定める解除事由に該当したとき。

(11) 賃貸借又は使用貸借の終了

天災その他、土地所有者及び甲並びに乙の責に帰すべからざる理由により当該土地の全部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合には、当該土地に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。

(12) 目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は、その終了の日から30日以内に、甲に対して、当該土地を原状に回復して返還する（附属物の取扱いについては（8）による。）。ただし、天災その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為又は当該土地の通常の利用によって生じた形質の変更については、乙は、原状回復の義務を負わない。

(13) 権利取得者の責務

ア 乙は、本計画の定めるところに従い、目的物を効率的かつ適正に利用しなければならない。

イ 乙は、甲から農地中間管理事業の推進に関する法律第21条第1項の規定により、賃借権の設定等を受けた農用地等の利用の状況の報告を求められた場合には、甲に報告しなければならない。

(14) 農地中間管理機構関連農地整備事業の実施

当該土地のうち、15年以上の期間で農地中間管理権が設定されているものについては、土地改良法第87条の3第1項の土地改良事業が行われることがある。

(15) その他

本計画に定めのない事項及び本計画に疑義が生じたときは、土地所有者、甲及び乙が協議する。