

農地機構だより

～人と農地をつなぐ～ 第42号

(公財)しまね農業振興公社
(農地バンク)

2022年 4月 発行
松江市黒田町432番地1
0852-20-2871

「農地の貸し借りに関するQ & A!! 賃料編その1」

※質問へは、弁護士の回答を掲載しております。

農地の貸し借りに関するトラブルは内容を大別すると以下に分類されます。

- ①契約の内容・手続きに関すること [契約編]
- ②賃料に関すること [賃料編]
- ③農地の所有者(相続関係を含む)に関すること [所有者編]
- ④契約期間内の農地の管理等に関すること [管理編]
- ⑤その他 [その他]



今回は、②の [賃料編] その1として紹介させていただきます。

Q

農地の賃貸借において、所有者から県公社が借り入れ、県公社から貸し付けを行っている案件で、所有者が指定した口座が解約され、県公社からの支払いができない状況となっている。

県公社から所有者へ電話し、支払可能口座を聴くも、暴言を吐かれ、払い込みできない状況となっている。

この場合について、内容証明により供託する旨を通知し、回答がない場合は供託を行う方法を考えているが、問題点はあるか。

他の方法としては以下を考えている。

- ・現金書留により現金で支払う。
- ・他の共有者へ支払う。

A

現金書留での支払いの場合、所有者が返還してくる可能性があるため、受け取り拒否の内容等を明確にし、受領拒絶を理由に供託して良い。

受け取り拒否の内容等：口座変更申出書の発出記録、電話での口頭録取など

Q

所有者 A が不明のため、県の裁定により公社が A 所有の農地を R2 年に借入れ、賃料相当を供託所に供託し、B に貸付けを行っている。

当該農地については、土地改良事業が行われ、R7 年に換地処分により、相続財産管理人が設定される予定である。

相続財産管理人が設定された時点で、賃貸借契約について、当該管理人と締結する必要があるか。また、賃料も相続財産管理人へ支払う必要があるのか。

A

契約期間終了までは、契約の変更等する必要はないが、賃料は相続財産管理人へ支払うこととなる。

契約期間終了後、更新する時は、相続財産管理人との契約となる。

Q

賃料を、亡くなられた方の口座に公社から何年か払い続けていたことの留意点等があるか。

返金してもらう必要があるのか。

A

返金してもらう必要はない。亡くなられたことがわかった時点で、債権者不確知として供託し、相続人が確認できれば、相続人が受け取れば良い。



**編集
後記**

4月1日から新規職員が加わりましてのご紹介します。

本年度採用いただいた津森保孝です。
新たな職場で頑張っておりますので、
よろしくお願い致します。

