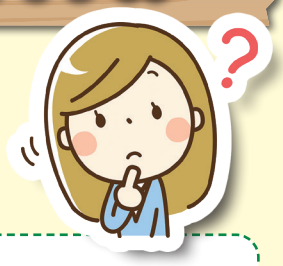
農地機構だより

～人と農地をつなぐ～　第37号

（公財）しまね農業振興公社
（農地バンク）
2021年11月　発刊
松江市黒田町432番地1
0852−20−2871

農地の貸し借りにおけるＱ＆Ａ!!



今回は、農地中間管理事業におけるＱ＆Ａをご紹介します。

Q 1　契約中途での解約について

農地中間管理機構との契約期間中に、出し手の意向により農地を返してもらえますか。

A 1

やむを得ない理由がある場合には、受け手の合意を条件に農地を返却することは可能です。
〈補足〉その農地に対する機構集積協力金を交付されている場合には、協力金返還の可能性もあります。

Q 2　災害復旧について

農地中間管理事業で転貸した農地が災害にあった場合、その復旧費用は誰が負担するのですか。

A 2

受け手の責めによらない事由で生じた損耗ですので、土地所有者が復旧費用を負担するのが原則です。

Q 3　農地の利用権の移転について

農地中間管理事業で借り受けた農地を借受者同士で交換を行い、農地の集約をおこなっても良いですか。

A 3

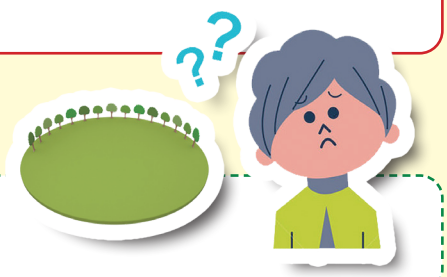
農用地利用配分計画の共通事項（１）の「転貸または譲渡」の項目に、“借受者は当該土地について転貸し、又は設定若しくは移転を受けた権利を譲渡してはならない”と記載していますので、借受者同士での交換はできません。既に機構から借受者に賃借権等を設定している場合は、新たに農用地利用配分計画を定めることにより、県知事の認可を受ければ賃借権等の移転により交換することができます。

Q 4 契約中途で耕作者が亡くなられた場合の手続き等について

契約期間中に受け手が死亡した場合、後継者がそのまま引き継いで農地を利用することは可能でしょうか。

A 4

賃貸借での契約については、相続が発生するため、相続人が後継することは可能です。使用貸借での契約については、契約者が死亡した時点で契約が終了するので、新たに農用地利用配分計画を定めることが必要です。



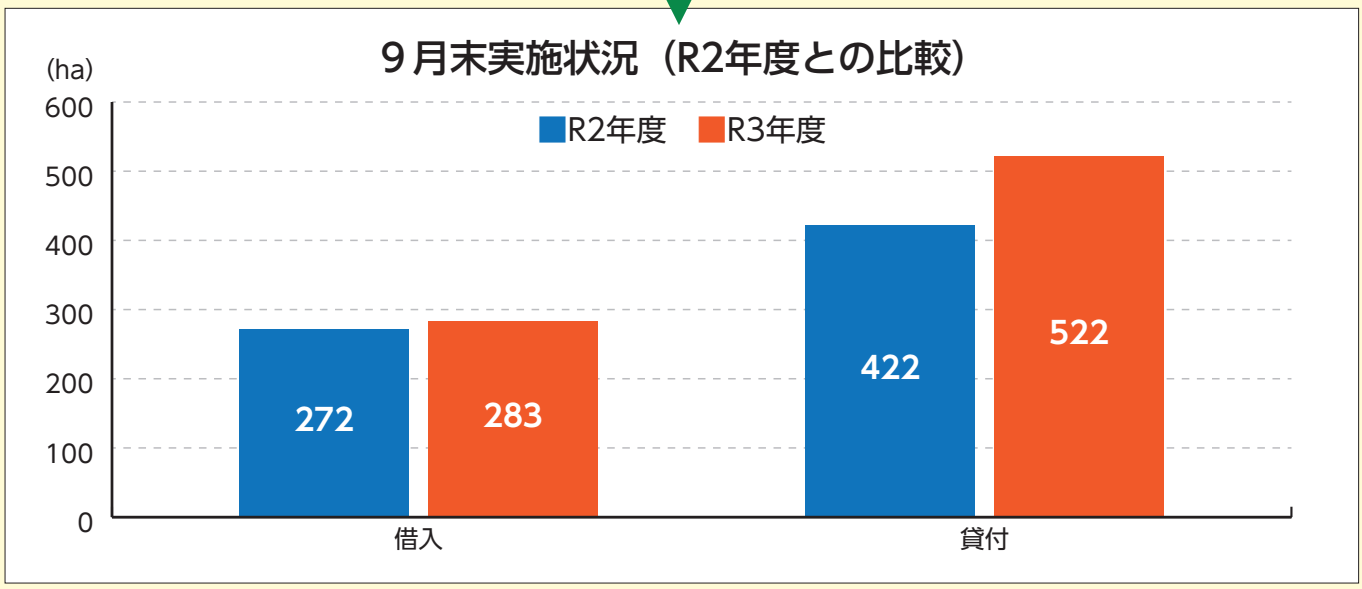
Q 5 未相続の農地について

未相続のまま農地中間管理事業の利用はできますか。

A 5

相続未登記の農地については、相続持分が１/２を超える者の同意をとることで、原則３年以上20年以下の貸借ができます。また、20年を超える期間の貸借をする場合には、相続人全員の同意が必要です。ただし、20年以下の貸借であっても、相続人全員の同意をとっておくことが、トラブル回避につながります。

最後に、R3年度上半期の貸し借りの実施状況をお伝えします!!



令和３年９月末現在の実績です。
昨年度との比較になります。これからも引き続き農地中間管理事業のご活用をお願いします。

編集後記

秋が深まってきましたね。秋と言えば、読書、食事、スポーツと色々言いますが、皆さんはどの秋を堪能しておられますでしょうか。私はやはり食事です。先日、お恥ずかしながら、『マコモタケ』を生まれて初めて食べました。バターで炒めるだけの簡単調理でしたが、サクッとした食感であっさりとクセがなくすごく食べやすい！しかもカリウムも多く含まれており、むくみ解消などのデトックス効果もあるそう…新しい発見でした。

皆さんもこの秋に初めての食材に触れられてみてはいかがでしょう。（ＹＤ）