

農地機構だより

～人と農地をつなぐ～ 第18号

(公財)しまね農業振興公社

(農地バンク)

2020年 4月 発行

松江市黒田町432番地1

0852-20-2871

新年度になりました！

農地中間管理事業も昨年度に「5年後の見直し」がなされ、新たなスタートで実施することになりました。今回は、4月1日付けで施行されました制度及び関係法律の主な改正内容についてお知らせします。

制度関連

円滑化事業と中間管理事業の 統合一体化により改正されました

※旧円滑化事業に摘要されていたものが、中間管理事業での摘要となりました！！

見直し前

事業区域	農業振興地域内
対象となる土地	● 農地、採草放牧地 ● 混牧林地 ● 農業用施設用地



見直し後

事業区域	市街化区域外 ※市街化区域外の農地と一体的に農業利用されている市街化区域内農地は対象にできる
対象となる土地	● 農地・採草放牧地 ● 混牧林地 ● 農業用施設用地 ● 開発して農用地又は農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地

民法改正関連

貸し借りの契約内容に関わる主な改正

※大部分が、判例法理を明文化したものですので、取扱いについては、従来とあまり変わりはありません。

全部滅失等

- 「賃借物の全部滅失、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も賃借権が終了する」ことが明文化されました。
- 賃借物の一部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は、賃借人による請求がなされていなくても、当然に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ることとなります。

【賃借物の全部滅失等による賃借権の終了は、民法の規定により当然に終了するため、解除規制の農地法 18 条及び機構法 20 条は適用除外となります。】

修繕の義務

- 「賃貸人が賃借物の修繕義務を負う原則を維持した上で、賃借人の帰責理由により修繕が必要になったときには、賃貸人は修繕義務を負わない」ことが明文化されました。
また、「緊急を要する場合など賃借人による修繕が必要と認められる一定の場合には、賃貸人の同意なしで賃借人が修繕を行うことができる」とされました。

目的物の返還

- 「賃借人は賃借人の責めに帰することができない事由による場合を除き、当該損傷を原状に復する義務を負うこと、賃貸借が終了したときに、賃借人が賃借物を受け取った後に附属させた物を収去する義務を負うこと及び当該土地から分離することができない物又は分離するのに過分の費用を要する物は収去義務を負わない」ことが明記されました。
また、「通常の使用・収益によって生じた賃借物の損耗や経年変化は原状回復義務の対象にならない」ことを併せて明確化しました。

よろしくお願ひします

4月1日から2名の新規職員が加わりましたのでご紹介します！



農業振興課 主事 松尾 聖子

これから島根県の農業に貢献できるよう精進してまいりたいと思います。よろしくお願いします。



農業振興課 主事 中川 陶子

初めてのことで至らぬ点多々あるとは思いますが、ご指導ご鞭撻のほどどうぞよろしくお願いします。



皆さまの地域で活動している当公社の農地集積相談員についての異動はありませんが、奥出雲・飯南地区担当の駐在場所が飯南町役場 頓原基幹支所から**飯南町役場 産業振興課**へ移転することになりました。よろしくお願いします。

編集後記



新年度がスタートし、事業の見直し、民法の改正、さらには当公社の新たな職員の設置により、心機一転、また新たな気持ちで皆さまと一緒に事業を進めさせていただければと思っています。

今年度もよろしくお願いいたします。(K・N)