農地機構だより

～人と農地をつなぐ～　第26号

（公財）しまね農業振興公社
（農地バンク）
2020年12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…特に農家さんから質問の多いものをご紹介させていただきます!!　日々の皆様方の相談活動で参考になれば幸いです。

それでは…見てみましょう!!

Q 1　農地と山林等の処分について

この度、県外に移り住んだため、実家にある農地、山林、家屋を全て処分したいが、公社で借りてもらえないか。

A 1

山林、家屋は事業の対象となりませんので、借り入れることはできません。

Q 2　一部の農地の貸し借りについて

一筆の一部分について（例えば、一筆3,000㎡の内1,000㎡）のみ、農地中間管理事業の対象とすることはできるか。

A 2

分筆せず、一部分のみを貸し借りすることは可能です。ただし、利用するにあたって、所有者と受け手で争いが起きないよう、境界をはっきりさせておくことが必要で、明確でない場合は、お断りさせていただくこととなります。

実際は、状況のわかる図面等の添付をお願いさせていただいております。

Q 3　利用権を移転する場合について

公社から個人として農地10haを借りている。営農の効率化等を考え、法人を設立し、法人経営を行うこととした。公社から借りている農地を同一条件で権利を移転することができるか。

A 3

現転借人から他の農業者に利用権を移すことについては、同一条件（権利関係、賃料、期間等）であれば、合意解約によらず、農地利用配分計画により権利の移転を行うことができます。

質問のケースでは、同一条件により権利の移転を行うのであれば、移転手続きによることが可能です。ただし、条件の変更が伴うときは、一度個人との契約を解約して、あらためて法人に配分することになります。

Q 4 契約中途で解約された農地について

10 年契約で公社へ貸し付けたが、受け手の都合で、中途で解約された農地はどうなるのか。

A 4

中途で解約された農地は、関係機関等で別の受け手を探しますが、概ね２年たっても受け手が見つからず、貸し付ける見込みがない場合は、所有者に返還することとなります。なお、公社に返ってきた農地は概ね２年間は公社から委託させていただいた方に管理してもらうこととなります。（中山間直接支払制度の対象地についてはご相談ください。）

Q 5 契約中途で所有者が亡くなられた場合の手続き等について

契約期間中に所有者が亡くなられた場合の手続きはどうなるか。

A 5

相続人から市町村を経由して公社へ相続人が継承をする旨を記載した変更申請書を提出していただくこととなります。

Q 6 賃借料の変更について

公社から農地を借り受けた後に賃借料の変更はできるのか。

A 6

集積計画、配分計画の共通事項に借賃の改訂にあたっては、農地法第 52 条の「農業委員会が提供する借賃の動向を勘案して、所有者、公社、転借人が協議して定める額に改訂する。」と規定してありますので、変更することは可能ですが、何の理由もなく、また、一方的に高額に変更することなどはできませんのでご注意願います。

編集後記

今年もあとわずかとなりました。
新型コロナウイルス一色で、未曾有の年となりましたが、皆様方はいかがでしたか？
「機構だより」も２年目となり、今年１年ご愛読いただき、ありがとうございました。来年も引き続き発行させていただきますので、ご支援いただければと思います。それでは、良い年をお迎え下さいませ。（K・N）