

農地機構だより

～人と農地をつなぐ～ 第27号

(公財)しまね農業振興公社
(農地バンク)

2021年 1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!!

前回、農地中間管理事業におけるQ & Aを掲載させていただいたところ、思わぬ反響をいただきましたので、今回も引き続き、掲載させていただきたいと思います!!

それでは…見てみましょう!!

Q 1 保全管理

公社が借り入れた農用地等について、おおむね2年間の保全管理を行うというのはどういうことか。

また、どのような管理を行うのか。(前号の補足となります。)

A 1

公社が借り入れた後に、公社と貸付者である耕作者との間の契約を解除又は合意解約した場合であって、保全管理が必要と判断した場合です。内容は、草刈り、耕起、除草、防除です。

Q 2 集積計画の変更について

集積計画の変更は、「やむを得ないと認められる場合」以外は禁止となっているが、「やむを得ない」とはどういう場合か。

A 2

公共事業の実施により、対象農用地等の一部について買収がなされる場合、所有者が当該農用地等の一部について所有権の移転を行う場合、賃料の改訂を行う場合、賃料又は面積の誤りを修正する場合、終期日を変更する場合、借賃の支払方法を変更する場合などです。

Q 3 合意解約について

Q2で、集積計画の変更とせず、合意による解約をする場合はどのようなケースか。

A 3

賃貸借及び使用貸借について相互に変更する場合、公共事業の実施により、当該農用地等の全部について買収がなされる場合、所有者が農用地等の全部について所有権の移転を行う場合、土地改良事業の実施により従前地で貸借したものを当該事業実施で換地処分される場合等です。

Q 4 賃料の設定について

賃料は、どのように決めるのか。

A 4

対象地周辺の実勢賃借料を目安として出し手、受け手、公社で合意する額を基本とします。

なお、実勢賃借料の目安が無い場合は、農業委員会が算出する賃借料水準を目安として、地域の農業者等の意見を聴いたうえで算出した額を基準とします。

Q 5 個人が農用地等を貸し付けた場合の賃料の課税について

農用地等を貸し付け、賃料を受け取ったが、課税の対象となるのか。

A 5

農用地等の不動産の貸付けによる所得は、不動産所得として他の所得と合算して課税されます。（所得税法21、26）

なお、農業経営及び農作業を委託又は受託した場合の収益は、農業所得となります。

Q 6 空中部分を利用するための権利設定について

農地の上部空間を利用して営農型発電設備の設置をし、その下で耕作をしたいが、何か届け出が必要か。

A 6

最近よく見かけます「太陽光パネルを設置し、その下で耕作をする」というものですが、パネルを設置する際の基礎部分については、農地法の転用許可が必要です。

また、所有者以外の者が設置し利用するのであれば、地上権の設定もしておくべきでしょう。

いかがでしたでしょうか。農地関係については様々なルールに基づいた取扱いがあります。

今回ご紹介させていただきましたものは、ほんの一部ですが、今後できるだけQA、事例につきまして掲載していきたいと思います。



編集後記



新年を迎え、寒い日が続きますが、皆様方にとって良い年になりますよう心より願っております。

「機構だより」も、今年1年、引き続き発行していきたいと思いますので、変わりませず、おつきあいをいただければと思います。

(K・N)

