

農地中間管理事業は、農地バンク(公的機関)が、出し手から農地を借り受け、受け手に貸し出す事業で、賃料は農地バンクを通じてやり取りします。これまでの相対による貸し借りとは異なり、一定のルールに基づき、貸し借りを行うものです。そのため、個々の事情には対応できませんので、ご理解ください。

農地中間管理事業ってどんなルールなの？

1. 取扱う農地は？

田, 畑, 採草放牧地, 農業用施設用地  
 (注)農地の附属物(果樹, 茶樹, ビニールハウスなど)は, 契約の対象外です。  
 (注)相続未登記の場合, 共有持分の過半を超える者が同意していることが必要となります。

2. 貸し借りの種類は？

使用貸借(賃料はゼロ), 賃貸借(金納)  
 (注)金納に代わり, 物納もできますが, 出し手は, 毎年物納に関する書類の提出が必要です。

3. 契約の始まりはいつか？

毎月1日(ただし, 一部例外があります)(右表参照)  
 (注)活用希望の申出から, 契約開始までに, 一定期間が必要です。

4. 契約の期間は？

原則, 10年間です。ただし, 契約を全うできる期間を検討してください。  
 (注)原則としては, 契約期間を遵守いただくこととなりますが, やむを得ない場合は, 解約できます。

5. 賃料は？

農地(土地)のみが対象です。  
 農地バンクが徴収・支払する賃料は, 契約開始日から1年間の賃料です。  
 (注)出し手と受け手の間で, 直接お金のやり取りをすることはできません。  
 (注)賃料の支払いが滞った場合は, 延滞金が発生し, 新たな契約はできません。

6. 賃料の徴収・支払時期は？

原則, 契約開始日の翌年度の10月末徴収・11月末支払です。ただし, 契約開始日によっては, ほかの時期も選ぶことができます。

表 契約開始日と賃料の徴収・支払時期の関係

契約開始日		賃料の徴収・支払時期(選択できる)	
5月～7月	1日	① 契約開始日の翌年度10月末徴収・11月末支払	
		② 契約開始日の翌年度6月末徴収・7月末支払	
		③ 契約開始日の当年度10月末徴収・11月末支払	
8月～12月	1日	① 契約開始日の翌年度10月末徴収・11月末支払	
			12月
	2月	1日	
			2月
3月	31日	① 契約開始日の翌年度10月末徴収・11月末支払	

7. 契約内容の変更は？

原則として, 契約期間中は, 当初の契約内容を遵守いただくこととなりますが, やむを得ない場合は, 内容を見直すことができます。  
市町村の窓口で, 所定の事務手続きを行い, 農地バンクに書類を提出する必要があります。  
 (注)口頭や電話では, 変更することはできません。

8. 解約時の取扱いは？

やむを得ず解約する場合, 受け手は, 解約したい日から3か月前までに所定の解約申出書を提出する必要があります。  
 (注)受け手のみが解約申出する場合は, 契約期間の途中で解約しても, 1年間の賃料を徴収します。  
 (注)出し手・受け手双方が解約申出する場合は, 原則徴収・支払はしません。ただし, 解約申出書が所定の提出期限を過ぎて農地バンクに提出された場合は, 徴収・支払を契約通りに行います。

その他, お尋ねになりたいことがありましたら, 市町村等へお問い合わせください