

農地中間管理事業活用ガイド（平成29年度）

農地を貸したい方

Q 1 どのような農地でも借りてもらえるのですか？

- ①農業振興地域内の農用地等(田、畑、農業用施設用地、採草放牧地)に限られます。
- ②再生困難な遊休農地、一区画の面積が狭小、農業機械の搬入が困難など、農地として利用することが著しく困難なものは、借受できません。

Q 2 契約期限がきたら農地は必ず返してもらえるのですか？

- ①農地は「受け手」との契約でなく、公的機関である農地中間管理機構との契約です。継続して契約する意向がない場合は、必ずお返します。

Q 3 契約期間中の固定資産税は？

- ①固定資産税は地主の方に引き続き課税されます。
- ②所有する全農地を機構に10年以上の期間で貸し付けた場合、一定の期間、固定資産税を2分の1に軽減する優遇措置があります。なお、遊休農地を放置すると課税が強化される場合がありますので、注意が必要です。

Q 4 農地に抵当権が設定されていますが・・・

- ①原則抵当権を解除する必要はありませんが、その内容によっては借受けできない場合がありますので、事前にご相談ください。

Q 5 農地が未相続なのですが・・・

- ①未相続の場合は、相続権のある方の全員の同意を得ることで10年以上、持分の過半の同意を得ることで5年の契約が可能となります。共有地の場合も同じです。

Q 6 経営移譲年金を受給しているのですが・・・

- ①後継者に貸していた農地を農地中間管理機構へ貸し付けても経営移譲年金を引き続き受給することができます。
- ②農地中間管理機構からの転賃の相手方によって年金の支給が停止されることはありません。

Q 7 契約期間中に受け手が離農した場合は？

- ①農地中間管理機構が別の受け手を探します。
- ②なお、2年以上受け手が見つからなかった場合は、土地所有者に返還することとなります。

Q 8 契約期間中に農地を返してもらえますか？

- ①受け手との間で合意ができれば返してもらえます。
- ②ただし、貸付時に補助金(協力金等)を受け取った場合は、補助金返還が必要となる場合がありますのでご注意ください。

Q9 出し手にはどのようなメリットがありますか？

- ①受け手に万が一のことがあっても機構が新たな受け手を探します。(Q7参照:2年間受け手が見つからない場合は農地をお返します)
- ②賃借料は、お約束した期限までに、機構が必ず支払います。
- ③一定の要件を満たすことで、機構集積協力金を受けることができたり、固定資産税が軽減されることがあります(Q3参照)。

Q10 農地を貸したい場合どのような手続きが必要ですか？

- ①申し込みの窓口となっている市町の農業関係課へ、貸付希望申込みを行ってください。

農地を借りたい方

Q11 誰もが農地を借りることができるのですか？

①借受を希望できるのは、経営発展のために必要となる農用地等の借受を希望する**集落営農法人、農業参入企業、認定農業者、認定新規就農者等の担い手**です。

Q12 農地の借入に最低面積はありますか？

①農地中間管理機構による農地の借入に**面積の制限はありません**。

Q13 地代を払わない（使用貸借）契約はできますか？

①**出し手との間で合意ができれば可能です**。

Q14 借賃を物納にしたいのですが・・・

農地中間管理機構は、**出し手へ現金で支払いをしています**ので、物納での契約は行っていません。

Q15 契約期間中に受け手が亡くなった場合は？

①**賃借権の場合は、受け手の相続人に権利義務が承継されます**。
②使用貸借権の場合は、相手の死亡により無効となるので、後継者の方が引き続き耕作を希望する場合は、改めて手続が必要です。後継者の方がいない場合は、農地中間管理機構が別の受け手を探します。なお、2年以上受け手が見つからなかった場合は、出し手に返還することとなります。

Q16 受け手にはどのようなメリットがありますか？

①集積・集約された農地を**長期(10年間以上)に安定して借入れ**でき、効率的・安定的な農業経営ができます。
②出し手が多数いても、契約は機構とだけなので、**賃借料の支払い等の事務が軽減**できます。
③一定の要件を満たすことで、「**農地集積担い手交付金**」の対象となります。

Q17 農地を借りるにはどのような手続が必要ですか？

①年6回(偶数月)行なう募集期間に、申し込みの窓口となっている市町の農業関係課へ、借受希望申込みを行ってください。

地域で検討いただいている方

Q18 人・農地プランとの関係はどうなりますか？

①人・農地プランを作成し、農用地等の流動化に取り組む区域や農用地等の利用の効率化及び高度化を促進する効果が高い区域を、農地中間管理事業を重点的に実施する区域の基準としています。
②人・農地プランが作成されていない区域で、これから「農地を貸したい」、または「農地を借りたい」という場合は、この機会に地域でプラン作成を行い、**農地の出し手と受け手(地域の中心となる経営体)を位置づける取り組み**を行うことによって、地域農業の人と農地の問題解決につなげていきましょう。
③人・農地プランが作成されていない区域では、地域集積協力金は交付されませんが、経営転換協力金と耕作者集積協力金は交付されます。

Q19 広域で作成した人・農地プランを小分けしてよいか？

①人・農地プランを実質上の話し合いの単位に分割し、徹底かつ継続的な話し合いと合意形成が行える適切な範囲を設定することはむしろ望ましいことです。具体的には、**農業集落、大字、学区等の範囲**が想定されますが、機構貸付割合を高めるためになど恣意的に小分けすることはできません。

地域で検討いただいている方(地域集積協力金関係)

Q20 地域集積協力金は複数年もらえますか？

①2年目以降も対象になります。協力金の額は2年目に新たに増加した面積を対象とし、交付申請する時点の機構集積率に対応した単価で交付されます。

Q21 地域タイプの協力金と個人タイプの協力金を重複してもらえますか？

①重複してもらえます。

Q22 地域集積協力金を、地域内の農地の相続登記費用に充てても良いですか？

①地域集積協力金の用途は、地域自から決めることができます。地域の合意があれば、相続登記費用にも使えます。

Q23 地域集積協力金の「地域」とはなんですか？

- ①人・農地プラン作成における、話し合いの単位となっている地域のことです。
- ②人・農地プランの作成エリアを分割する場合は、**農業集落、大字、学区区など、地理的範囲が明確**である必要があります。

Q24 地域集積協力金を、経営基盤強化準備金に積み立てても良いですか？

①税制法上の手当がなされていないので、できません。

農地を貸したい方(経営転換協力金関係)

Q25 全ての農地を借さないと、もらえないのですか？

- ①**自作している農地全てを貸し付ける**ことが要件です。10a未満(畦畔除く)の自作地は保有できます。
- ②自作とは、機構に貸し付ける前1年間、耕作又は適正な管理(農作業委託を含む)をしていることです。
- ③ただし、**機構への貸付が10a未満の場合は交付の対象外**となります。

Q26 農業をやめようと思っていますが、遊休農地があります。協力金はもらえますか？

- ①**農業振興地域内外を問わず、全ての農地について遊休農地を解消**する必要があります。
- ②遊休農地でも農業委員会の**非農地判断**を受け、**農地台帳から抹消**されれば、残った農地は交付を受けることができます。
- ③農業委員会が行う利用意向調査を通じて、**機構への貸付の意志を文書で表明**すると、**機構が借り受けなかった場合も**遊休農地の解消ができたものとみなされます。

Q27 親子間で経営移譲する場合も、もらえますか？

- ①親子間でも**経営が分離している**場合は、交付対象になります。
- ②親が「担い手」の場合は、交付対象にはなりませんが、新規集積農地にならないので注意が必要です。
- ③同様に、担い手Aがリタイアして、担い手Bに貸し付ける場合も、交付対象にはなりませんが、新規集積農地にならないので注意が必要です。

Q28 リタイアして協力金をもらったが、集落営農法人の構成員として働くことは可能ですか？

①集落営農法人の役員、構成員またはオペレーター等雇用人として農作業を行うことは可能です。

Q29 部門減少で、白ねぎをやめてピーマンを継続する場合は・・・

- ①農業部門のうち、2以上を経営する「担い手」が1以上を廃止する場合に対象になります。
- ②農業部門は、土地利用型作物、露地野菜等、施設野菜、露地果樹、施設果樹等11部門があります。
- ③例えば、露地野菜の白ねぎをやめて、施設野菜のピーマンを継続する場合は、白ねぎの面積が対象となります。ただし、**経営転換協力金は、一度しかもらえない**ので注意が必要です。

Q30 部門減少で、白ねぎをやめて、かんしょを拡大する場合は・・・

①白ねぎとかんしょは、露地野菜等で同一の農業部門です。白ねぎを止めてもかんしょが残り、部門の減少とならないため、対象となりません。

農地を貸したい方(耕作者集積協力金関係)

Q31 遊休農地の解消は必要ですか？

- ①経営転換協力金と違い、**全ての遊休農地の解消は要件ではありません。**
- ②ただし、遊休農地は、機構が借り受けても耕作者集積協力金の対象となりません。

Q32 登記簿上は2～3筆だが、現状では1筆になっている場合はもらえますか？

- ①「一連の農作業の継続に支障が生じない2筆以上の農地」の判断は、農地台帳上の各筆ごとに行うので、交付対象になります。

Q33 協力金をもらったあと、契約期間内に農地を売却した場合は？

- ①経営転換協力金、耕作者集積協力金は、協力金を返還しなければなりません。
- ②地域集積協力金の場合は、返還の必要はありません。

地域集積協力金、経営転換協力金、耕作者集積協力金 共通

Q34 協力金は、交付要件を満たせば必ずもらえるのですか？

- ①予算の範囲内での交付になりますので、要望額が予算を超える場合は、**県が定めた優先順位で配分**されることとなります。
- ②地域集積協力金(新規集積分)、経営転換協力金及び耕作者集積協力金、地域集積協力金(更新分)の順位で、配分していきます。

Q35 新規集積農地とは？

- ①非担い手から担い手に貸し付けられた農地を新規集積農地といいます。
- ②機構に貸し付けられる日の前1年以内に担い手が所有権や賃借権等に基づく耕作や**特定農作業受託をしたことがある農地**は、新規集積農地にはなりません。

Q36 特定農作業受託をしたことがある農地とは？

- ①農作業受託のうち、**基幹的な農作業の全て**を行い、その生産物を受託者の名義を持って販売し、当該収入を受託の対価として充当することを、特定農作業受託といいます。
基幹的な農作業は、稲については、耕起・代掻き、田植、収穫・脱穀
麦、大豆については、耕起・整地、播種、収穫
その他の作目にあつては、稲、麦、大豆に準ずる作業
- ②Q35の②の**特定農作業受託をしたことがある農地**の判断は、基幹的な農作業の全てが完了し、販売収入の処分権を行使した時点で行います。

農地を借りたい方(農地集積担い手交付金)

Q37 耕作者集積協力金の交付対象農地は、農地集積担い手交付金の対象になりますか？

- ①それぞれの要件を満たす場合は、交付対象となります。
- ②耕作者集積協力金は農地の出し手に、農地集積担い手交付金は受け手に交付されます。

Q38 農地の連たん要件は、耕作者集積協力金と同じですか？

- ①市町村長の特認により、連たん要件には異なる部分があります。詳しくはお住まいの市町村にご相談下さい。
- ②また、農地集積担い手交付金には面積要件があります(平坦地40a以上、中山間地24a以上)。

Q39 新たに利用権を設定する農地とは・・・

- ①既に利用権設定している農地、もしくは特定農作業受託を行っている農地を借り換える場合は、対象となりません。
- ②ただし、申請者でない者が継続して耕作又は適正な管理をしていた農地は対象となります。(担い手Aの耕作農地を機構に貸付け、機構から担い手Bに貸し付ける場合は、交付対象となります。)