

農地中間管理事業活用ガイド（令和2年度版）

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市街化区域以外（※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）の農用地等（田、畑、農業用施設用地、採草放牧地、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）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、相続権のある方の持分の過半の同意を得ることで20年以内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貸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。

Q 9 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）。

Q 10 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借受希望者としては、**担い手(認定農業者、認定新規就農者、基本構想水準到達者)**であることが望ましいですが、**非担い手を拒むものではありません。**

Q12 農地の借入れ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れに**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・・・

①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。
②そのため、どうしても物納をしたい場合には、使用貸借契約を行っていただいています。その際も受け手の責任において直接出し手に米を引き渡せること、物納による紛争が生じても受け手と出し手双方の責任で解決することをお願いしています。

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、「中山間地域等担い手交付金」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？

①1年を通じて随時募集を行っていますので、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地域集積協力金の交付対象地域は人・農地プランが実質化されていること(令和元年、2年度は人・農地プランの実質化に向けた工程表を公表した地区であること)となっております。また、経営転換協力金についても、令和4年、5年度は地域集積協力金と一体的に取り組む場合のみ対象となります。

Q19 広域で作成した人・農地プランを小分けしてよいのか？

①人・農地プランを実質上の話し合いの単位に分割し、徹底的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、学校区等の範囲**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」に対する支援はありますか？

①**地域に対する支援として「地域集積協力金」があります。**機構に対し農地を貸し付けた地域を対象としています。それぞれ、要件がありますので、詳しくは市町村農政担当課へお問い合わせ下さい。

Q21 地域集積協力金の交付を受ける地域において、個人が経営転換協力金をもらうことはできますか？

①可能です。

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。**

農地を貸したい方(経営転換協力金関係)

Q24 「出し手」に対する支援はありますか？

①**「出し手(個人)」に対する支援として「経営転換協力金」があります。**機構に対し農地を貸し付けた個人を対象としています。**自作している農地全てを10年以上機構に貸し付けることが主な要件となります。**詳細な要件については、市町村農政担当課へお問い合わせ下さい。

地域集積協力金、経営転換協力金 共通

Q25 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**されることになります。

農地を借りたい方(中山間地域等担い手交付金)

Q26 「受け手」に対する支援はありますか？

①**「受け手(個人)」に対する支援として「中山間地域等担い手交付金」があります。**中山間地域で新たに連たんした農地を、機構から5年以上借り受けた場合、交付されます。詳細な要件については、市町村農政担当課へお問い合わせ下さい。