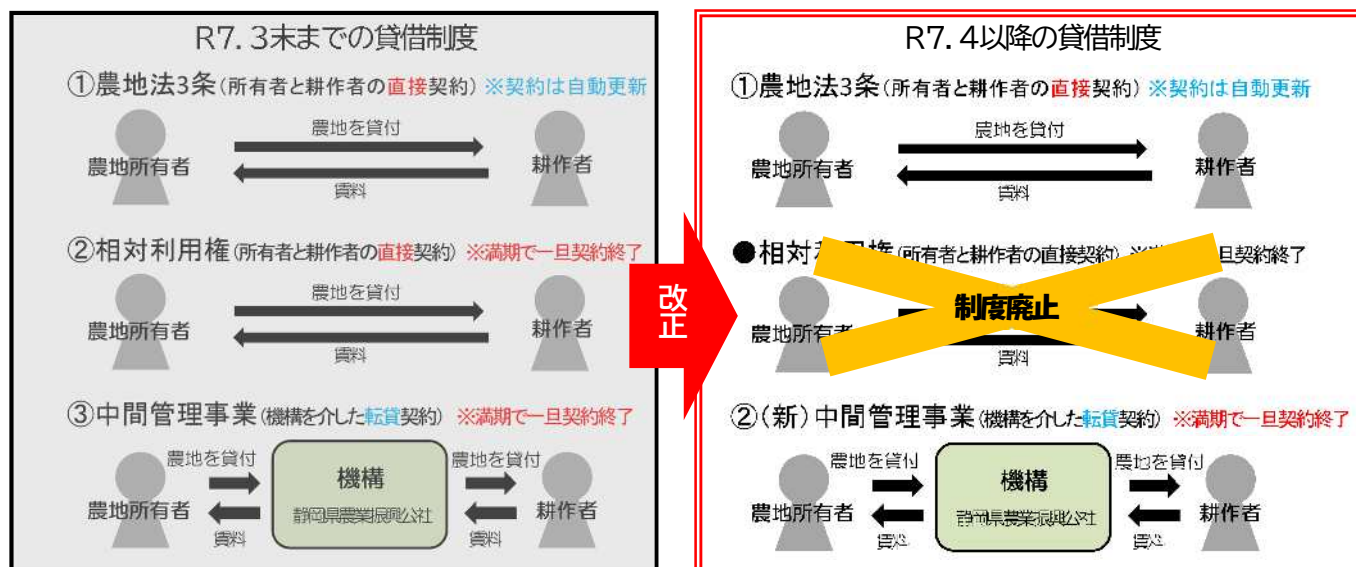


農地貸借制度の改正について

令和4年の農地法、農業経営基盤法、中間管理事業法等の法律改正により、令和7年3月末で**利用権設定(いわゆる相対利用権)**が廃止され、**農地中間管理事業も新たな制度**になりました。

<ポイント>

- 農地の貸し借りには必ず市(農業委員会)への手続きが必要【ここは変更なし】
- 令和7年3月末で利用権設定制度(相対利用権)が廃止された
- 農地の貸し借りは「農地法3条」または「(新)中間管理事業」のいずれかで申請



◎(新)中間管理事業による貸借について

- ・所有者から県公社が農地を借りて、耕作者に転貸する制度です。
- ・旧中間管理事業と異なり、**借り手や賃借料は、所有者と耕作者間で決めることができます。**【旧制度からの変更点】
- ・**貸借期間は10年間。**
- ・賃貸借(有料)、使用貸借(無料)ともに可。**物納(米等の現物で支払い)は不可。**
- ・毎年の耕作者への賃借料の請求、所有者への賃借料の支払いの事務は公社が行います。
- ・賃貸借(有料)の場合、**耕作者、所有者双方に公社手数料がかかります。**
 - ※公社手数料…賃借料の1%(100円以下の場合は100円)とその消費税。使用貸借(無料)の場合、手数料はかかりません。
- ・申請窓口は市役所農地利用課(市役所本庁舎、浜名区役所、北行政センター、天竜区役所南館内)毎月10日×
- ・申請様式は上記市役所窓口で配布。
- ・**申請から権利設定までに3ヶ月程度かかります。**例)4/10×に申請→7/20設定

◎農地法3条による貸借について(下線部は(新)中間管理事業による貸借との違い)

- ・**契約満期が来ても貸借は自動更新** ※契約終了には解約手続きが必要 ((新)中間管理事業は契約満期で一旦契約終了)
- ・賃貸借(有料)、使用貸借(無料)いずれも可。**物納も可**
- ・(新)中間管理事業と比べて**申請書作成が少し難しい。(添付資料も多い。)**
- ・許可申請書とは別に、所有者⇄耕作者間の**農地貸借契約書が必要** ((新)中間管理事業は契約と許可申請が一書類にパッケージ)
- ・許可申請は毎月25日×→翌月15日許可 ※約1ヶ月 ただし許可申請前に当事者間で契約書作成が別途必要

◎既に設定されている利用権設定について

- ・利用権設定制度の廃止前までに設定された利用権設定(契約期間中のもの)は、その満期までは有効です。

【お問い合わせ先】

中央区	農地利用課 農地集積グループ(浜松市役所本館6階)	電話 457-2836
浜名区のうち旧北区	農地利用課 北部農地利用グループ(北行政センター3階)	電話 523-3106
浜名区のうち旧浜北区	農地利用課 浜北農地利用グループ(浜名区役所3階)	電話 585-1118
天竜区	農業振興課 天竜農業グループ(天竜区役所別館3階)	電話 922-0030

特集 農地の貸し借りは**正規の手続き**で!

農地の貸し借りには、市や農業委員会への手続きが必要です。

正規の手続きをせず、「口約束」や「当人同士で作った契約書」だけで農地を貸し借りすることは法律違反となります。(農地法第3条に違反)

法律に違反するという以外にも、ご自身や将来相続を受けた方が貸し借りのトラブルに巻き込まれることもあります。トラブルに巻き込まれることがないように、農地の貸し借りは正規の手続きで行ってください。

トラブル例

実際に農業委員会に寄せられた相談例です。

「貸している側 (農地所有者)」のトラブル

ケース1

亡くなった父親が農地を貸していたみたいだが誰に貸しているか分からない。農地にビニールハウスの残骸が放置されていて近所から苦情を言われているので片付けたいが勝手に捨てる訳にもいかないし困った…

ケース2

今、使っている人が「ずっと無料で借りる」約束を亡くなった父親としたと言っているが本当?



正規の手続きを行っていれば「誰に貸しているか」、「どんな契約内容なのか」は農業委員会で調べることができます。(手続きをしていない場合は農業委員会も情報を持っていないため分かりません)

親父しっかり
貸し借りの手続きやって
おいてくれよ…



「借りている側 (耕作者)」のトラブル

ケース3

農地の相続人から「勝手に農地を使っている。今すぐ返せ!」と言われた。亡くなったお父さんと約束したといっても「貸し借りの約束をした証拠を出せ」と言われてしまい困った…

ケース4

補助金や制度支援を受けようとしたが、正規の貸し借りではないので耕作地として認められない。



正規の手続きを行っていれば、所有者、耕作者双方が押印した申請書があります。

長年、労力や
お金をかけて育てた
畑なのに…

