

農地中間管理事業 事務手続フロー

(平成30年5月31日現在)

(一財)広島県森林整備・農業振興財団
(広島県農地中間管理機構)

1 借受希望者の募集区域の設定(事務処理要領第2)

(1) 財団は、農地の受け手を募集する際、予め各市町に募集区域の意見を照会します。

◆募集区域の設定における留意事項

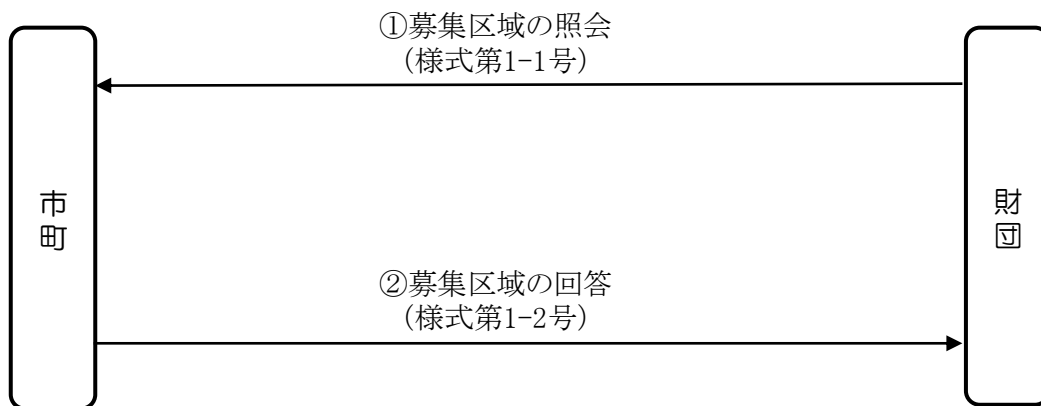
- ア 募集区域の設定にあたっては、市町の農振地域全てが募集区域となるようにしてください。
- イ 募集区域は市町又はこれより小さい範囲とし、市町より小さな範囲を設定する場合は、旧市町、字、人・農地プランの合意形成の範囲を参考とし、区域の範囲を明確にしてください。

(2) 市町からは、財団からの照会に対し、募集区域の回答をしていただきます。

なお、募集しない場合はその旨を回答してください。(任意様式)

◆市町から回答頂く事項

- ア 募集区域
- イ 地域の概要
- ウ 募集区域の担い手等の状況



2 募集の対象者(事務処理要領第3)

借受希望者の募集の対象者は、原則として募集する市町において次のいずれかに位置づけられている者とする。

- (1) 集落法人
- (2) 農業参入企業
- (3) 認定農業者(個人, 法人)
- (4) 認定新規就農者(認定就農者)
- (5) 農業経営を行うJA出資法人, JA
- (6) (1)から(5)以外の「人・農地プラン」に掲載された地域の中心経営体
- (7) (1)から(6)に位置付けられる予定者(農用地等の借受時には、当該市町において(1)から(6)に位置付けられることを要す。)
- (8) (1)から(7)のいずれかの者と農地の分散錯圃の解消を行おうとする者

3 借受申込(事務処理要領第4)

(1) 借受希望者の募集

財団は、財団のホームページにより、募集区域、募集区域内の農用地等の特徴や担い手の状況を明示し、借受希望者を通年募集します。

(2) 借受希望申込

- ① 借受希望者は、借受希望申込書を作成し、募集区域を所管する市町を経由して財団に提出してください。(複数の市町に応募するときは該当する主な市町または財団に提出)

添付書類 ・人・農地プランの中心経営体掲載頁(写し)
 ・直近の総会資料(写し)
 ・経営計画書
 ・経営改善計画認定証(写), 青年等就農計画認定証(写)のいずれか
 ・予定者の人は営農計画
 ・別紙意向確認表

- ② 市町が借受希望申込書の提出を受けたときは、記載内容や添付書類の確認をお願いします。
 ③ 受付後速やかに借受希望者リストを作成し、借受希望申込書とともに財団に提出してください。

(3) 借受希望申込内容の変更

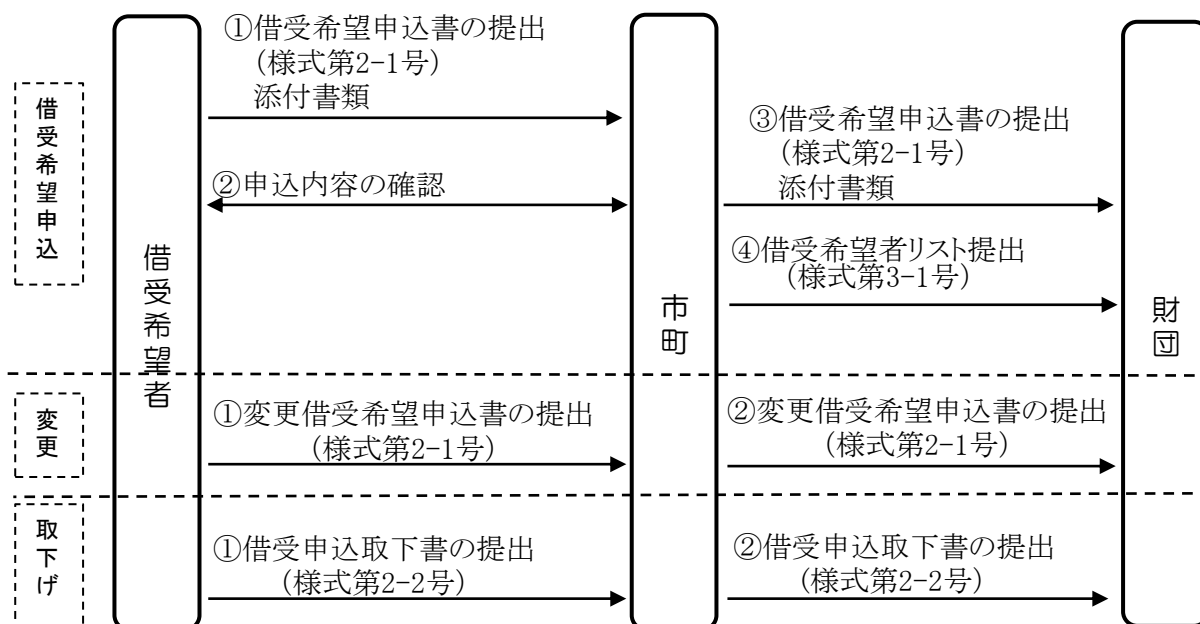
借受希望申込書記載内容に変更が生じるときは、借受希望申込者が変更部分を記載した借受希望申込書を作成し、募集区域を所管する市町を経由して財団に提出してください。

(4) 借受申込の取り下げ

借受希望者が借受申込を取り下げるときは、借受希望申込取下書を作成し募集区域を所管する市町を経由して財団に提出してください。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ア 借受希望者募集の周知
 イ 借受希望者募集に対する応募の受付
 ウ 借受希望申込書記載内容の確認
 エ 借受希望者リストの作成, 借受希望申込書の財団への提出
 オ 変更借受希望申込書, 借受申込取下書の受付, 財団への提出



4 借受希望者の公表(事務処理要領第5)

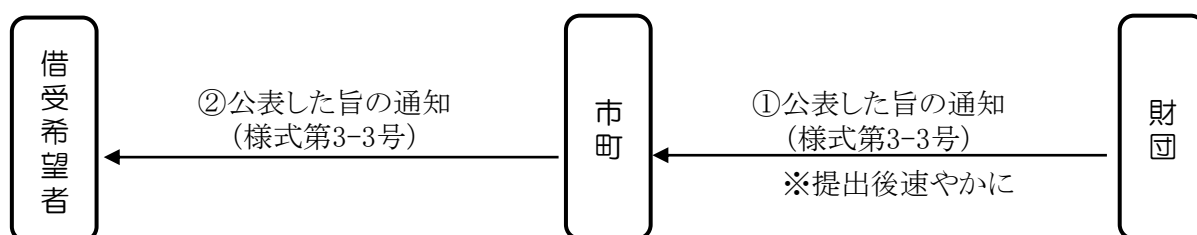
(1) 財団は、借受希望者の募集に応募のあった者について、借受希望者公表一覧を作成し、財団のホームページ上で公表します。

(公表の適用期間内にある者全員を公表します。)

(2) 財団は、公表の後速やかに関係市町を経由して借受希望者に公表した旨を通知します。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

・借受希望者への公表した旨の通知の送付



5 借受農用地等のリスト化(事務処理要領第6)

(1) 貸付希望申込書の提出

- ① 貸付希望者が農用地等の貸付を申し出るときは、貸付希望申込書を作成し、農地基本台帳の写しを添付して市町へ提出してください。
- ② 市町は、農用地等の貸付を希望する申出があった場合、貸付希望者に対し、「広島県農地中間管理事業に係る借受農用地等リストへの掲載基準等」の条件を示し、借受希望者への貸付が見込めない農用地等は、財団が借りることができない場合があることを説明したうえで、貸付希望申込書の提出を受け付けてください。

◆広島県農地中間管理事業に係る借受農用地等リストへの掲載基準等

1. 次に該当する農用地等は借り受けできません。

- (1) 農業振興地域以外の農用地等。
- (2) 複数の者で共同所有している農用地等においては、共同所有者の持分の過半の当該農用地等貸付に係る同意がない場合。
- (3) 未相続の農用地等においては、相続権者の持分の過半の当該農用地等貸付に係る同意がない場合。
なお、持分の過半の同意があることを証するため、自ら戸籍謄本、除籍謄本及び相続関係図等を市町に提出する必要があります。
- (4) 筆界未定の農用地等
- (5) ほ場整備整備事業等において、土地改良区に対して賦課金の未払い等がある場合

2. 貸付希望農用地等が以下に該当する場合は、借受希望者に集積することで効率的に活用できる場合や借受希望者が確保できる見込みのある場合を除き借受農用地等リストに掲載しません。

なお、集団的なまとまりのある農地の中に存在する場合や農業的利用を図るため基盤整備事業の実施等が計画されている農用地等は含みません。

- (1) 耕作放棄地など、農用地等として利用することが著しく困難な場合。
(例えば、松等の木本類(直径5cm以上)が繁茂し、再び耕作するために相当な投資が必要な農地)
- (2) 募集区域の借受希望者の数、応募内容、その他の事情を勘案し農用地等の貸付が行われる見込みがない場合。
- (3) 当該農用地等の利用の効率化及び高度化の促進に資すると認められない場合。
- (4) 当該農用地等の賃貸借料が、近傍の農用地等の整備状況等生産条件等からみて適切であると認められない(概ね3割を超える)場合。
- (5) 一区画あたりの面積が狭小(水田の場合3アール未満、樹園地・畑の場合1アール未満)の場合。
- (6) 農作業に必要な機械(コンバインなど)が公道から直接進入できない等、機械の搬入が困難な場合。

【注意事項】 貸付希望者は以下の各事項を承知しておく必要があります。

1. リストに掲載しても財団へ貸し付けるまでは、自ら農用地等を管理する必要があること。
2. 貸付希望農用地情報(所在地、地目、面積)について機構ホームページに掲載すること。
3. 貸付希望農用地について、地上権、永小作権、質権、抵当権、差押等が設定されている場合は、財団の求めに応じて借入金返済等状況が確認ができる資料を提供すること。
4. 財団へ貸し付けた農用地等の賃貸借料は、農地中間管理事業により財団が借受者に転貸するまでの間は無料となること。
5. 借受者への転貸後に借受者が死亡、病気、経営破綻による法人解散その他これに準じる事由により耕作できなくなった場合には、関係機関(県・市町(農業委員会)・JA等)との協議の上、転貸借契約を解約する。また、農地中間管理事業の推進に関する法律第21条第2項((1)当該農用地等を適正に利用していないと認めるとき(2)正当な理由がなくて毎年の農用地等の利用状況について報告がされないとき)に該当する場合には、県知事の承認を受けて転貸借契約を解除することがある。なお、次の借受者が見つかるまでの間(前の転貸借契約の解約及び解除の日から2年間を限度とする)の賃借料は財団から貸付者に支払う。
6. 財団へ貸し付けた農用地等が次に該当した場合は、事前協議の上、貸借契約の解除をすることができる。
 - (1) 財団は、農地中間管理権の設定又は転貸後、第5項記載の事由により2年間が経過しても農地中間管理事業による借受者への転貸ができない場合。
 - (2) 災害その他の事由により農用地等としての利用を継続することが著しく困難となったとき。
7. 借受希望者の希望する面積等の条件が一致または条件に近い場合、財団は関係市町と協議の上、マッチングの事務を進めるものとする。なお、マッチングに当たって賃貸借料については、当事者間の折り合いがつかない場合は農業委員会等の把握する近傍類似の賃貸借料の情報を提供するなど調整に勤めるものとする。また、原則賃貸借契約とするが、借受者の権利に違いがあることを説明の上、借受者及び貸付者が同意した場合は使用賃貸借契約を認めるものとする。
8. 農地中間管理事業に係る事務手数料を求める場合があること。(当面は求めない)
9. 特段の理由がない限り借受期間は原則10年以上とすること。
10. 15年以上の借受期間を設定した農用地等については、土地改良法(昭和24年法律第195号)第87条の3第1項の土地改良事業(機構関連県営ほ場整備事業)が行われることがあります。

③ 市町は、貸付希望農用地等リストを作成し、貸付希望農地に係る農地基本台帳の写しを添付して前月分をその翌月5日までに財団に提出して下さい。

④ 財団は当該貸付希望農用地等の権原等を整理後、借受希望者とマッチングが可能な農用地等のみを記載した借受農地等リストを作成し、市町に提供します。

また、借受未定の農用地等については、財団から貸付希望者に借受農用地等リストに掲載されたことを通知します。

なお、財団が借受ける際に次の問題がある農用地等や留意事項に係る農用地等については、別途関連書類・情報の提供をお願いする場合があります。

問題点	問題点有無の確認方法	農用地等の貸借のための対応方法
相続権の発生	<ul style="list-style-type: none"> 農地基本台帳 相続関係説明図 戸籍謄本等(被相続人、相続権者全員が確認できるもの) 遺産分割協議書(同意書)、相続放棄書等 	農用地地用集積計画作成時に、相続権者全員(5年以内の貸付の場合、権利の過半)の同意を得る
共同所有	<ul style="list-style-type: none"> 農地基本台帳 登記事項要約書等共同所有者全てが確認できるもの 	農用地地用集積計画作成時に共同所有者全員(5年以内の貸付の場合、権利の過半)の同意を得る
既存使用収益権の設定	<ul style="list-style-type: none"> 農地基本台帳 合意解約契約書、農地法18条2項届出書の写し 	当該契約の解除が確認できる書類の徴収
質権の設定	<ul style="list-style-type: none"> 貸付希望申込書 質権の登録抹消を証する書面 	質権の登録抹消

留意事項

問題点	問題の内容	確認方法	農用地等の貸借のための対応方法
耕作放棄地	再生不可能と判断される耕作放棄地については、財団は借り受けることができません。	農業委員会利用状況調査票等	遊休農地の解消
抵当権・根抵当権	抵当権、根抵当権を設定した農用地等について、債務の返済が滞った場合、債権者が優先的に差し押さえることができます。	貸付希望申込書	農用地等の借受者の同意が必要
農業者年金(経営移譲)対象農地	農地所有者が、貸し付けていた農用地等の返還を受けた場合、農業再開と判断され年金の支給が停止される場合があります。	農地基本台帳	特定貸付(基盤強化法による貸付)で貸借期間10年以上を設定することで、農業者年金は継続される。 ※受給開始時期等により相違があるため、農業者年金基金等に相談が必要
相続税、贈与税納税猶予	納税猶予の適用を受けた農用地等を譲渡したり、農業を廃止した場合に納税猶予額の全部又は一部の猶予を打ち切られる場合があります。	農地基本台帳	<ul style="list-style-type: none"> 相続税納税猶予 特定貸付(基盤強化法による貸付)により相続税納税猶予は継続 贈与税納税猶予 納税猶予の申告期限から農地の貸付を行うまでに10年(65歳未満20年)以上の営農期間があり当該貸付が特定貸付(基盤強化法による貸付)による場合は相続税納税猶予は継続 ※納税裕書を受けた時期等により相違があるため所轄税務署等に相談が必要

(2) 貸付希望申込書の内容変更、取下げ

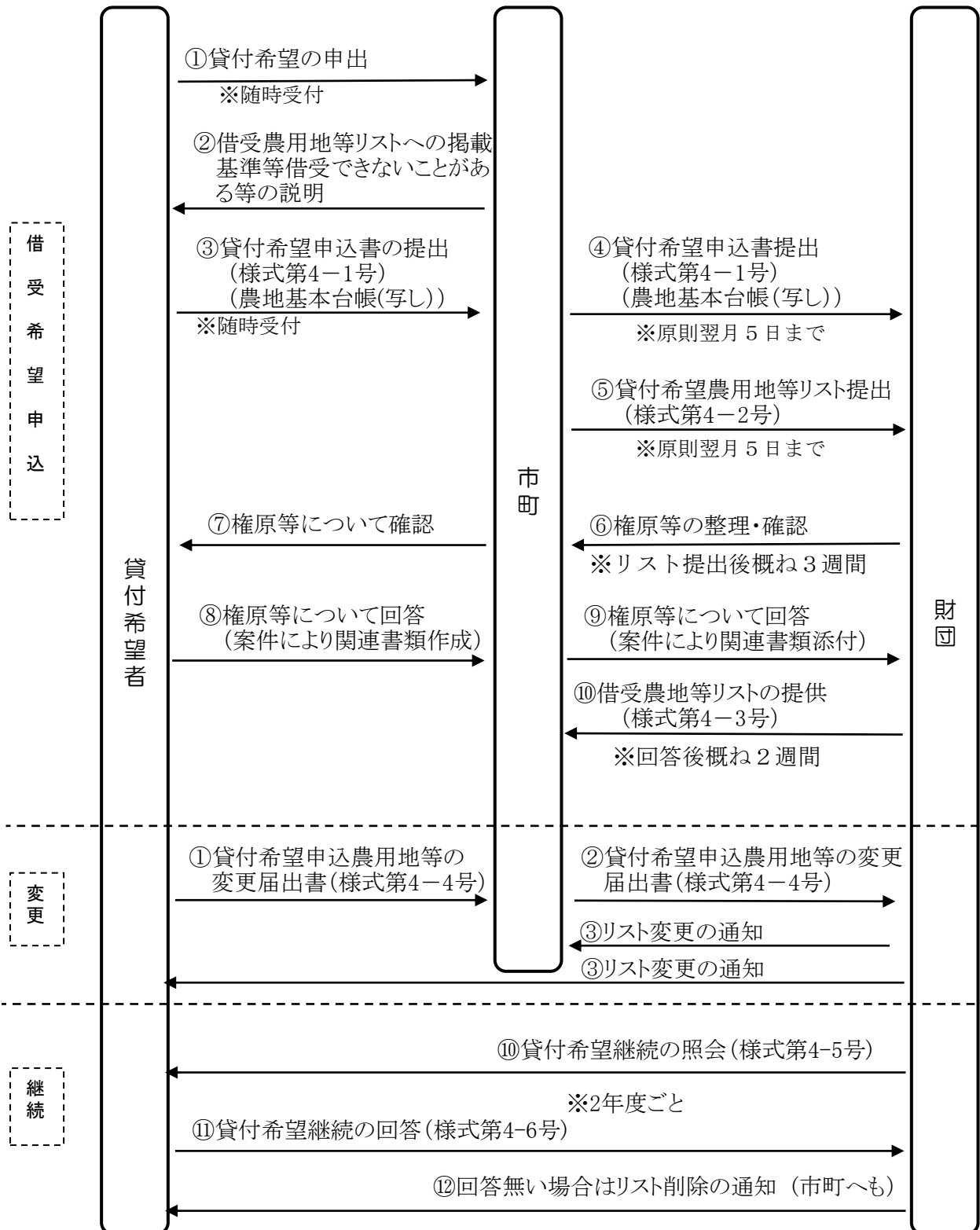
貸付希望申込書の内容に変更及び取下げがあったときは、貸付希望者は、貸付希望申込農用地等の変更届出書を市町を経由し財団に提出してください。

この届出により、財団はリストの内容変更及び削除し、届出者と市町へ通知します。

(3) 貸付希望の継続の照会、リストからの削除

財団は、借受農用地等リストに記載された農用地等のうち、農地中間管理権を有していない農用地等の貸付希望の継続について貸付希望者に対し、2年度ごとに照会し、継続不要の回答があったもの及び回答がないものについては、借受農用地等リストから削除し、貸付希望者と市町へ通知します。

- ◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項
 - ①財団が借りることができない場合があること等の事前説明
 - ②貸付希望の調整等
 - ③貸付希望申込の受付
 - ④貸付希望農用地等リストの作成, 財団への提出
 - ⑤農用地等の権原等に係る調査(財団との連携による)
 - ⑥貸付希望申込書の内容変更, 取下げの受付, 財団へ提出



6 賃貸借料の決定(事務処理要領第7)

- (1) 財団は、借受希望者の希望する条件が借受農用地等リスト(貸付希望農用地等リストに基づき、借受希望者とのマッチングが可能な農用地等のみを記載したリスト)と一致または近い場合は、財団は、関係市町と協議の上、マッチングの事務を進めます。
- (2) マッチングにおいては、人・農地プランの内容を考慮するとともに、借受希望者の優先順位、募集区域内の借受希望者が複数の場合の考慮項目、地域内の農業者との関係などの配慮事項に基づきマッチングの相手方を選定し、上位の者から順次マッチングを行います。

マッチング相手方の選定要素

- ◆当該募集区域の人・農地プランの内容
- ◆借受希望者の優先順位
 - 1 募集区域内の合意に基づき、集落法人を設立する
 - 2 担い手相互間で利用権の交換を行う
 - 3 当該農用地等に隣接して農業経営を営んでいる借受希望者
 - 4 募集区域内の担い手
 - 5 募集区域外の担い手
- ◆借受希望者が複数の場合の考慮項目
 - ・現在経営している農用地等との位置関係
 - ・借受希望者の希望条件との適合性
 - ・地域農業の発展に資する程度
- ◆地域内の農業者との関係などの配慮事項
 - 営農農地の規模拡大又は分散錯圃の解消に資する
 - ・募集区域内において効率的かつ安定的な農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼさないこと
 - ・地域内において新たに設立された集落法人や新規参入をしたものが効率的かつ安定的な農業経営を目指す取組を阻害していないこと
 - ・地域農業の健全な発展を旨としつつ、借受希望者のニーズを踏まえ公平かつ適正な調整であること

- (3) 財団は、選定したマッチング相手方(複数の場合は優先順位による)と、借受希望者が希望する借受面積、農地の種別、借受期間等を借受農用地等リストと照合し、希望条件に適合する農用地等のマッチングを行います。
- (4) 財団は、賃貸料のマッチングについては、当事者間の調整がつかないときは、農業委員会等が把握する近傍類似の賃貸料の情報を提供するなどして調整に努めます。

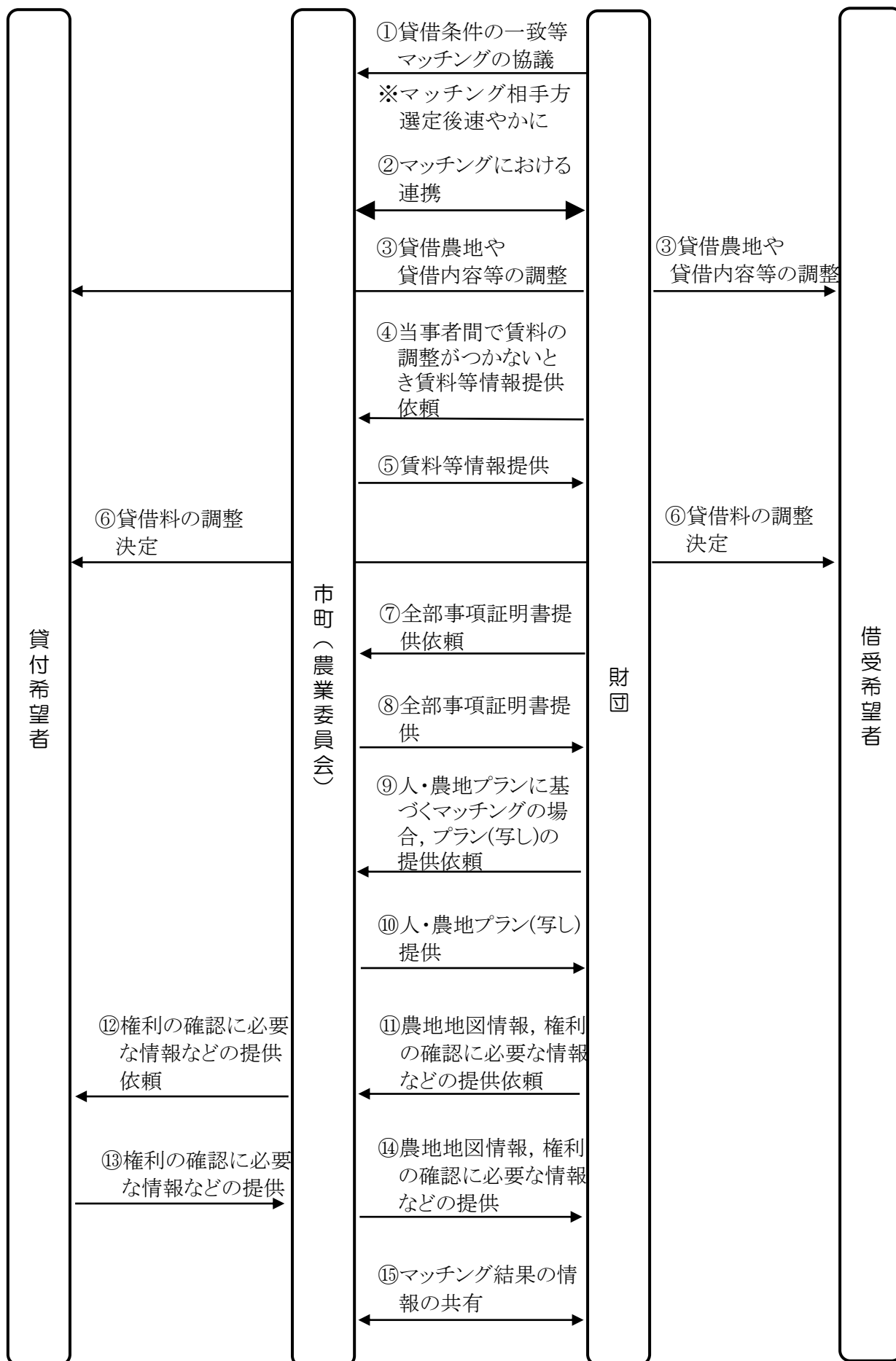
物納については、貸付希望者からの希望と借受者がそれに同意し、物納の取扱要領に基づき実施するものに限り認めます。

なお、農用地等の貸借は、原則賃貸借としますが、借受希望者及び貸付希望者双方が同意した場合は、使用貸借を認めるものとします。
- (5) マッチングにおいては、財団が、貸借する農用地等の表示や権利関係等を確認するため、土地の全部事項証明書のほか、人・農地プラン(写し)、農地地図情報や権利の確認に必要な資料・情報などを収集するとともに、関係機関との連携を図りながら貸し借りの問題解決を行い、マッチングの成立を目指します。

なお、資料のとりまとめや情報収集は、事務手続きの迅速化を図るため、マッチングと並行して行います。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ①借受希望者の希望する条件との貸付希望農用地等の適合性の確認等に係る財団との連携
- ②貸借内容や貸借期間、賃貸料の調整等に係る財団との連携
- ③全部事項証明書の収集、財団への提供
- ④賃料に係る情報、人・農地プラン(写し)、農地地図情報など権利の確認に必要な情報などの提供
- ⑤相続権、その他の権利の確認や貸借に係る諸問題解決のための財団との連携

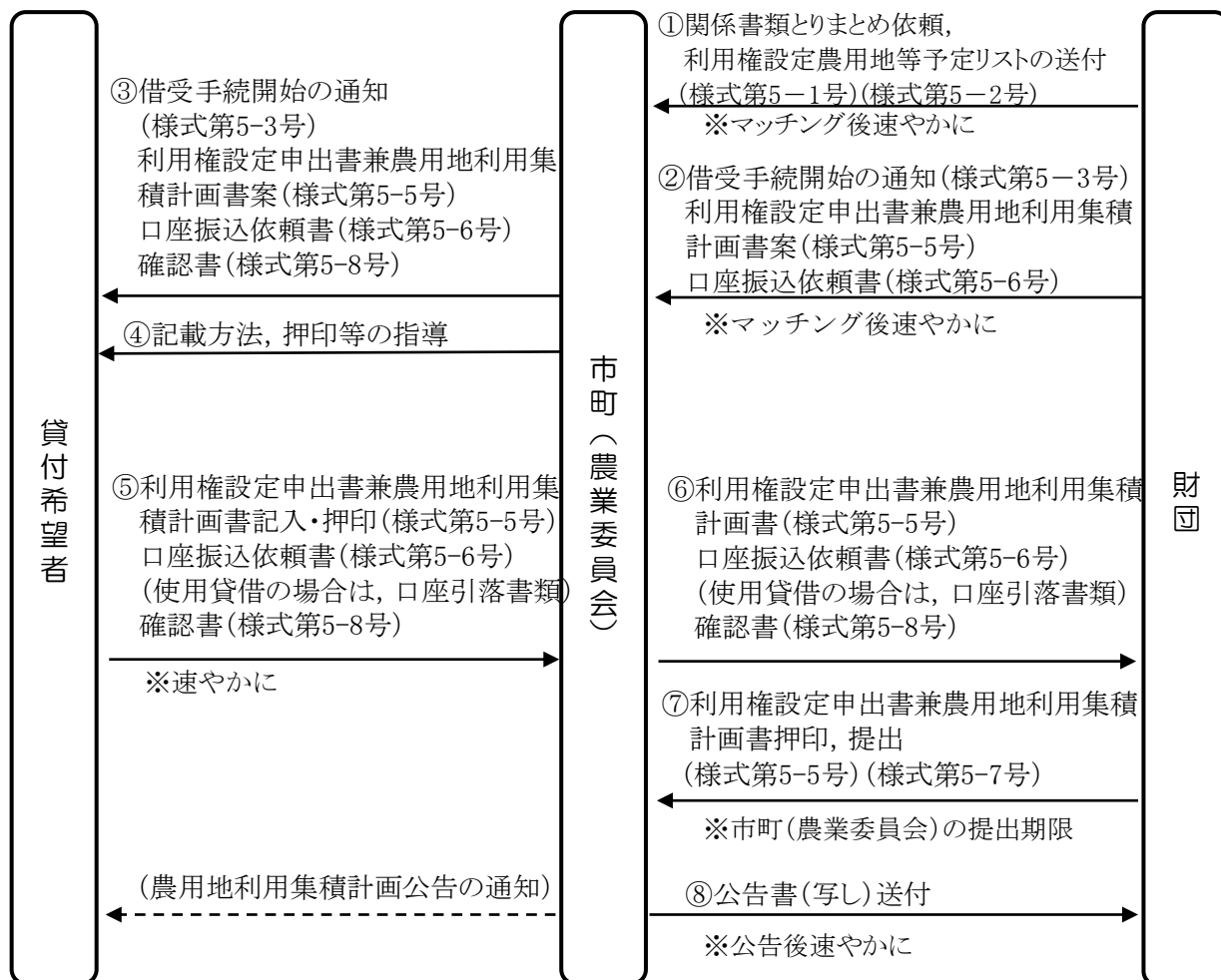


7 農地中間管理権の取得(事務処理要領第8)

- (1) 農用地等の貸付けが見込まれるときは、財団は、関係書類のとりまとめ等について市町に依頼するとともに、農用地等の借受手続開始について市町を経由して貸付希望者へ通知します。(借受希望者が農業生産法人であるか否かが不明の場合は併せて農業委員会に照会します。)
- (2) 市町は、利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書を作成し、口座振込依頼書を添付して貸付希望者への通知をお願いします。
- (3) 市町は貸付希望者に対し、15年以上の借受期間を設定した農用地等については、機構関連県営ほ場整備事業が行われることがあることを書面により説明し、説明を受けたことが確認できる書類(様式第5-8号)を回収し財団へ提出してください。
- (4) 市町は、貸付希望者から市町に対し、関係書類への記入方法等の問い合わせがあったときは、指導をお願いします。
- (5) 市町は、貸付希望者から市町へ利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書や口座振込依頼書(使用貸借の場合は、手数料精算のための自動口座引き落としに必要な書類(別途様式))の提出があったときは、とりまとめて財団へ提出してください。
- (6) 財団は、利用権設定申出書兼農用地利用集積計画書の記載内容を確認し、押印のうえ、市町に農用地等の借り受けに係る利用権設定の申出をします。
- (7) 市町は、農用地利用集積計画の公告の後、公告書の写しを財団へお送りください。
- (8) 市町から貸付者への農用地利用集積計画公告の通知は、各市町の扱いにより処理してください。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| ①貸付希望者へ借受手続開始について通知 | ③関係書類のとりまとめと財団への提出 |
| ②貸付希望者への関係書類の説明(15年以上の借受期間の設定)及び記入の指導 | ④農用地利用集積計画の公告等の手続き |
| | ⑤公告後、公告書(写し)の財団への送付 |



8 農用地利用配分計画(事務処理要領第9)

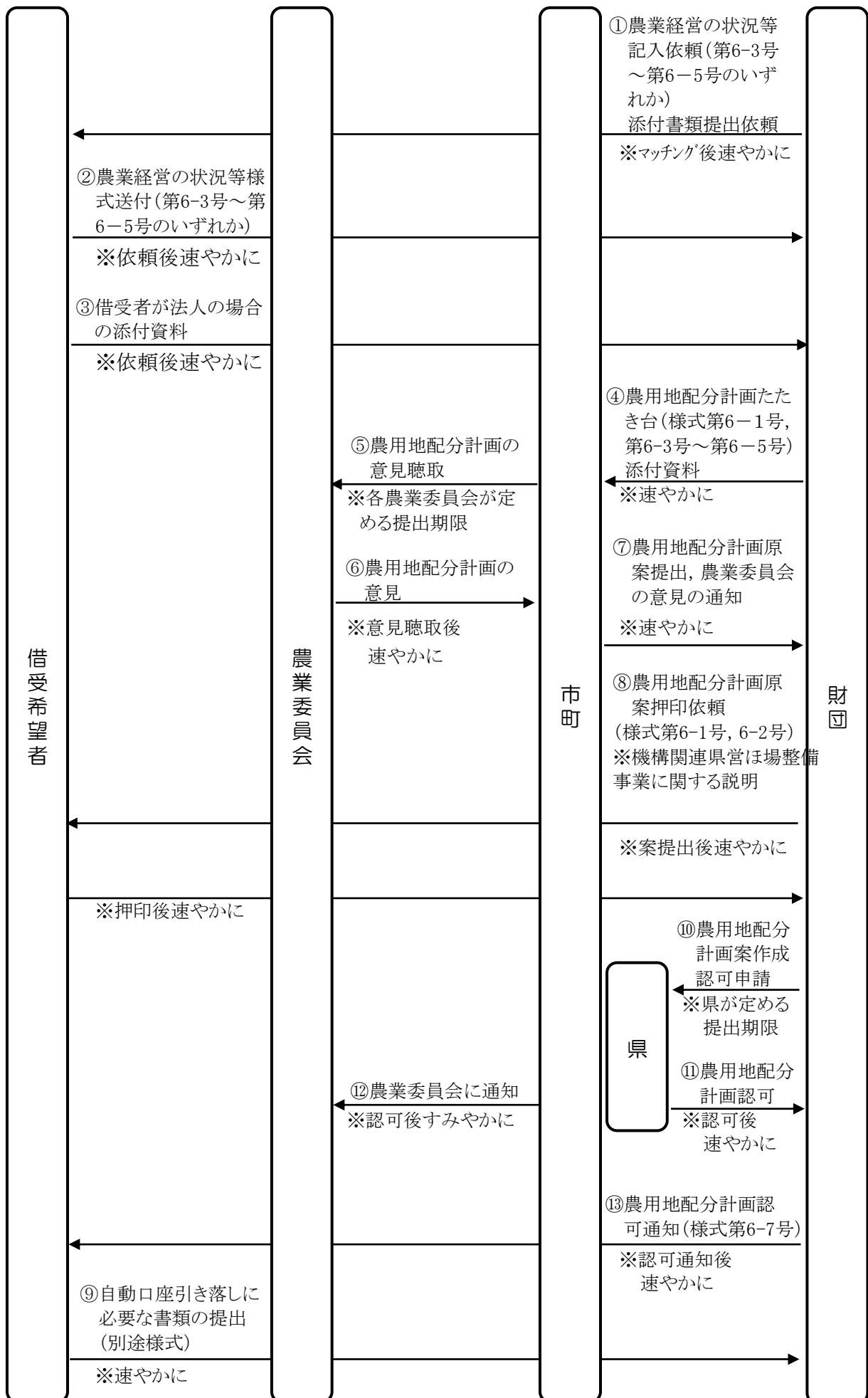
- (1) 財団は、借受希望者への農用地等の貸付けが見込まれるときは、農用地利用配分計画のたたき台を作成し、市町に送付します。
- (2) 財団は、農用地利用配分計画たたき台の送付にあたり、農用地等の貸付けが見込まれる借受希望者から農業経営の状況等の資料や添付資料を徴収し、これらを添付します。
- (3) 市町は、たたき台の内容を確認したうえで、農業委員会に農用地利用配分計画について意見聴取依頼し、任意様式によりその結果を財団に通知するとともに、農用地利用配分計画原案を作成し、財団へ提出してください。
- (4) 財団は借受希望者に対し機構関連県営ほ場整備事業が行われることがあることについて、書面(共通事項及び様式第6-8号)で説明し、農用地利用配分計画原案の押印を依頼する。
- (5) 財団は、農用地利用配分計画案を定め、県へ認可申請を行います。
- (6) 財団は、県から農用地利用配分計画の認可を受けた時は、その写しを添付し借受者に通知します。
- (7) 財団は、借受者から賃借料の自動口座引き落としに必要な書類を徴収します。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ①農用地利用配分計画たたき台の内容確認
- ②農業委員会に意見聴取依頼
- ③農業委員会の意見の財団への通知
- ④農用地利用配分計画原案の作成と財団への提出

◆農用地利用配分計画に添付する書類等

添付書類が必要となる案件	添付する書類	備考
農用地利用配分計画全て	登記事項証明書(全部事項証明書に限る)	財団が添付
利用権の設定を受ける者が、法人の場合	当該法人の定款又は寄付行為の写し	借受希望者が添付
利用権の設定を受ける法人が、農地所有適格法人(農事組合法人又は株式会社に限る)の場合	当該法人の組合員名簿又は株主名簿の写し	借受希望者が添付
利用権の設定を受ける法人が、承認会社であり、投資円滑化法第10条第1項の規定の適用を受けるものを構成員とする農地所有適格法人の場合	・当該構成員が承認会社であることを証する書類 ・当該構成員の株主名簿の写し	借受希望者が添付
利用権の設定を受ける法人が、承認会社又は承認組合(投資円滑化法第5条)であり、投資円滑化法第10条第2項の規定の適用を受けるものを構成員とする農地所有適格法人の場合	当該構成員が承認会社又は承認組合であることを証する書類	借受希望者が添付
利用権の設定を受ける法人が、農地法第2条第3項第2号チに掲げる者が構成員となっている農地所有適格法人である場合	・当該構成員と農事組合法人との間で締結された契約書の写し ・当該構成員が農地法第2条第3項第2号チに掲げる者であることを証する書類	借受希望者が添付
前記構成員が、農地法第2条第3項第2号チに規定する政令で定める者である場合	・当該構成員が農地法第2条第3項第2号チに規定する政令で定める者であることを証する書類 ・当該構成員が農地法施行令第1条第1号から第5号に掲げるいずれかであることを証する書類	借受希望者が添付
利用権の設定を受ける法人が、農地法施行令第6条第2項第3号に規定する法人が含まれる場合	当該法人が農地法施行令第16条第2項の要件を満たしていることを証する書類	借受希望者が添付



9 賃借料の徴収と支払い及び変更(事務処理要領第10)

(1) 賃借料の徴収, 支払

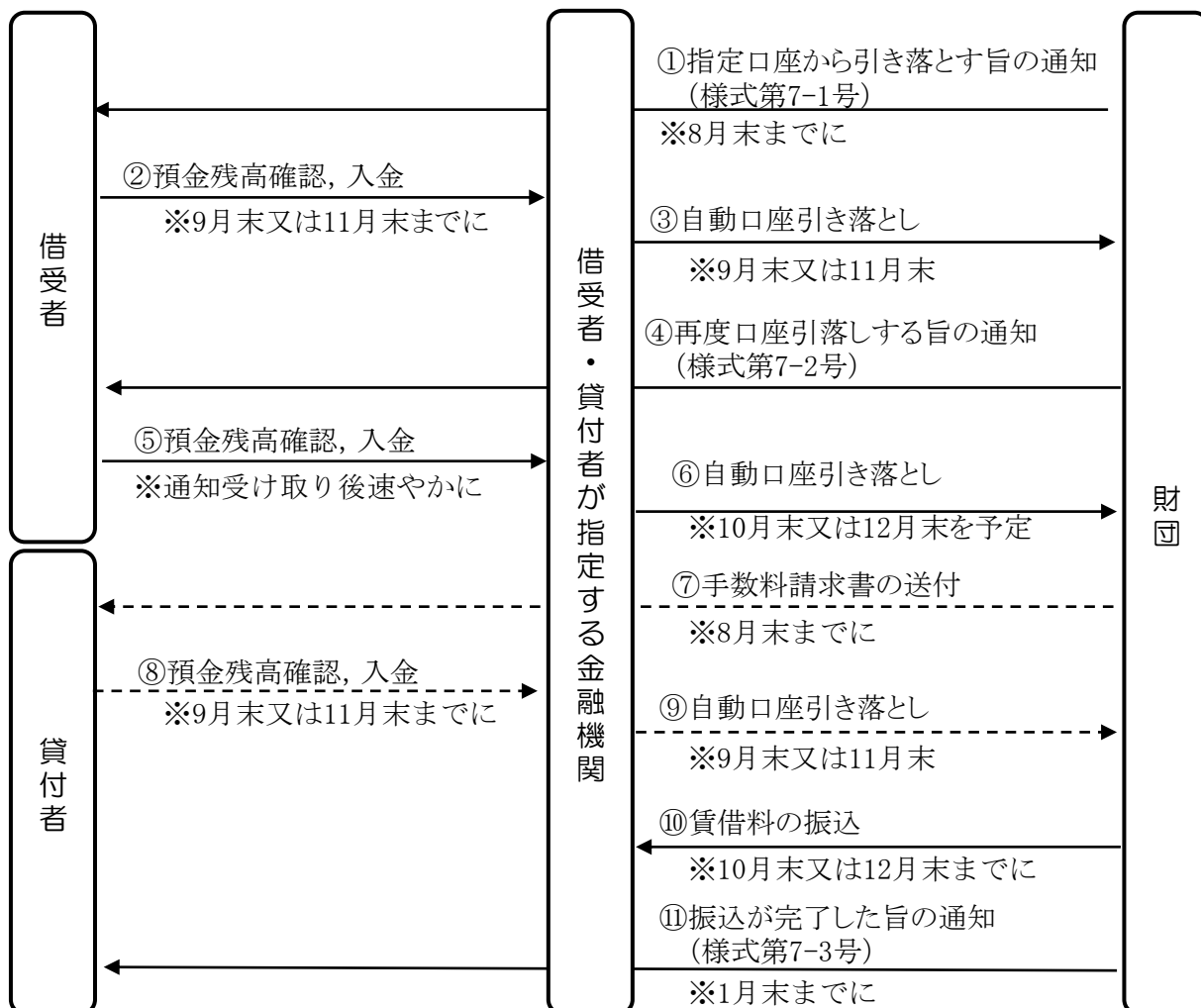
- ① 財団は、8月末までに借受者に指定口座から引き落とす旨の通知を送付します。
- ② 財団は、借受者から賃貸借に係る借地料を原則毎年9月末又は11月末に自動口座引き落としにより徴収します。
- ③ 財団は、借受者から賃借料の自動口座引き落としできなかつたときは、再度口座から引き落とす旨の通知を行います。
- ④ 財団は、貸付者へ賃貸借に係る借地料を原則毎年10月末又は12月末までに口座振込により支払います。
- ⑤ 借地料の徴収, 支払に合わせて事務手数料について精算することとし、借受者には賃貸料に手数料を加算した金額を請求し、貸付者には賃借料から手数料を相殺した金額を支払います。
※なお、事務手数料は当面求めないこととします。

(2) 賃借料の変更

- ① 借受者および貸付者が賃借料の改定を求めるときは、その年度の6月末までに財団に申し出てください。(賃借料改定の手順, フロー図は次頁の契約の変更を参照してください。)
- ② 改訂に対して、権利関係者の同意が得られない場合や、期限を過ぎての申し出である場合は、改定を行いません。
- ③ 改定の手続きは、事務処理要領第11に基づき行います。

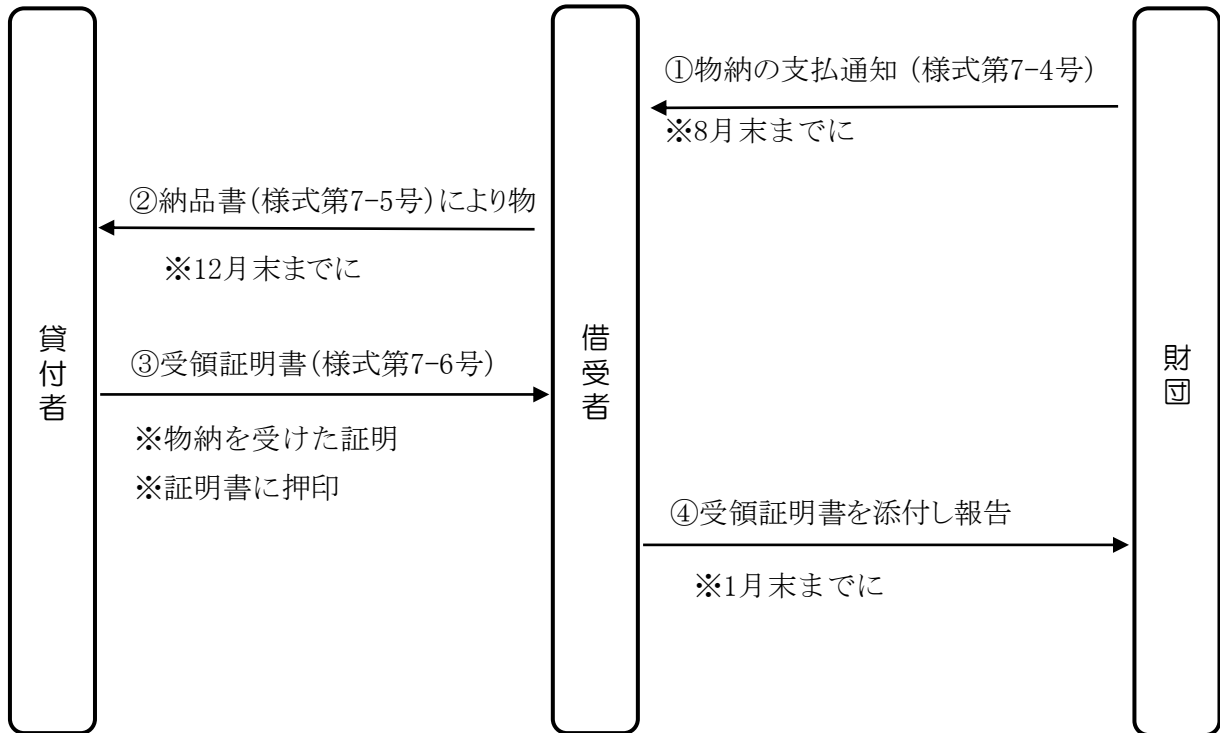
◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

借受者及び貸付者が指定する口座が、解約又は出納停止となっている場合の情報収集・提供



(3) 物納の場合

- ① 財団は、8月末までに借受者に、物納先と数量の通知を送付します。
このとき、納品書、受領証明書を財団が作成し同封します。
- ② 借受者は、12月末までに納品書により物納先へ物納します。
- ③ 貸付者は、物納を受けると、受領証明書に押印し、借受者へ渡します。
- ④ 貸付者は、物納が完了すると、1月末までに財団へ報告をしてもらいます。



10 契約の変更(事務処理要領第11)

(1) 農用地利用配分計画, 農用地利用集積計画両方の変更に係る場合

(ア) 貸付者が賃借料の変更を希望する場合

- ① 農用地等の貸付者が賃借料の変更を希望するときは, 農用地利用集積計画内容変更協議申出書を市町を経由して財団に提出してください。
- ② 財団は, 借受者に対し, 変更について貸付者から変更協議があった旨を通知するとともに, 変更同意するか否かを照会します。
- ③ 借受者が変更同意する場合は, 農用地利用配分計画内容変更同意書を財団に提出してください。
- ④ 借受者から同意書の提出があった場合は, 財団は, 農用地利用配分計画に係る変更については県, 農用地等が所在する市町及び農業委員会に通知等を行います。
また, 農用地利用集積計画に係る変更については, 農用地等が所在する市町及び農業委員会に通知等を行います。

(イ) 借受者が賃借料の変更を希望する場合

- ① 農用地等の借受者が賃借料の変更を希望するときは, 農用地利用配分計画内容変更協議申出書を直接財団に提出してください。
- ② 財団は, 貸付者に対し, 変更について借受者から変更協議があった旨を通知するとともに, 変更同意するか否かを照会します。
- ③ 貸付者が変更同意する場合は, 農用地利用集積計画内容変更同意書を財団に提出してください。
- ④ 貸付者から同意書の提出があった場合は, 財団は, 農用地利用配分計画に係る変更については県, 農用地等が所在する市町及び農業委員会に通知等を行います。
また, 農用地利用集積計画に係る変更については, 農用地等が所在する市町及び農業委員会に通知等を行います。

想定される変更理由	事務処理方法
農用地等の表示(登記面積)の変更	貸付者, 借受者からの変更協議, 届出等は不要
1筆の一部の減少(一部の解約)	当該地番を一旦合意解約し, 別途利用権設定する
農用地等の利用の内容	単年性作物間での変更は上記の処理で行う 永年性作物への転換は一旦合意解約する
終期の変更(短縮)	合意解約の手続きを行う
借賃の変更	上記の変更協議, 同意の処理で対応する
賃貸借・使用貸借の変更	一旦合意解約する
借賃支払方法の変更	支払方法は口座振込, 口座引落とし, 変更しません

(2) 農用地利用集積計画, 農用地利用配分計画のいずれかの変更となる場合

(貸付者, 借受者の住所, 氏名が変更となる場合)

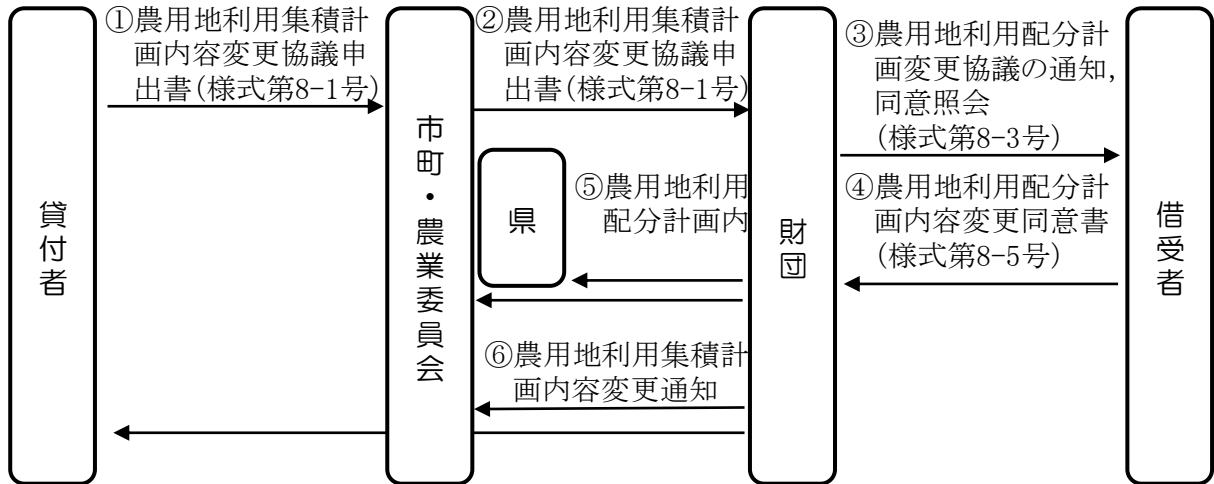
- ① 農用地利用集積計画・農用地利用配分計画変更届により, 変更当事者が貸付者の場合は市町を経由して, 変更当事者が借受者の場合は直接財団に届け出てください。
(注1)貸付者の住所・氏名の変更に伴い, 振込口座名などが変更になる場合は, 口座振込依頼書を再提出してください。
(注2)借受者の住所・氏名の変更に伴い, 賃借料の引落口座名などが変更になる場合は, 自動口座引き落としに必要な書類を再提出してください。
- ② 上記届出があったときは, 農用地利用配分計画に係る場合は県へ通知等を行うとともに, 農用地等が所在する市町及び農業委員会に変更内容の通知等を行います。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

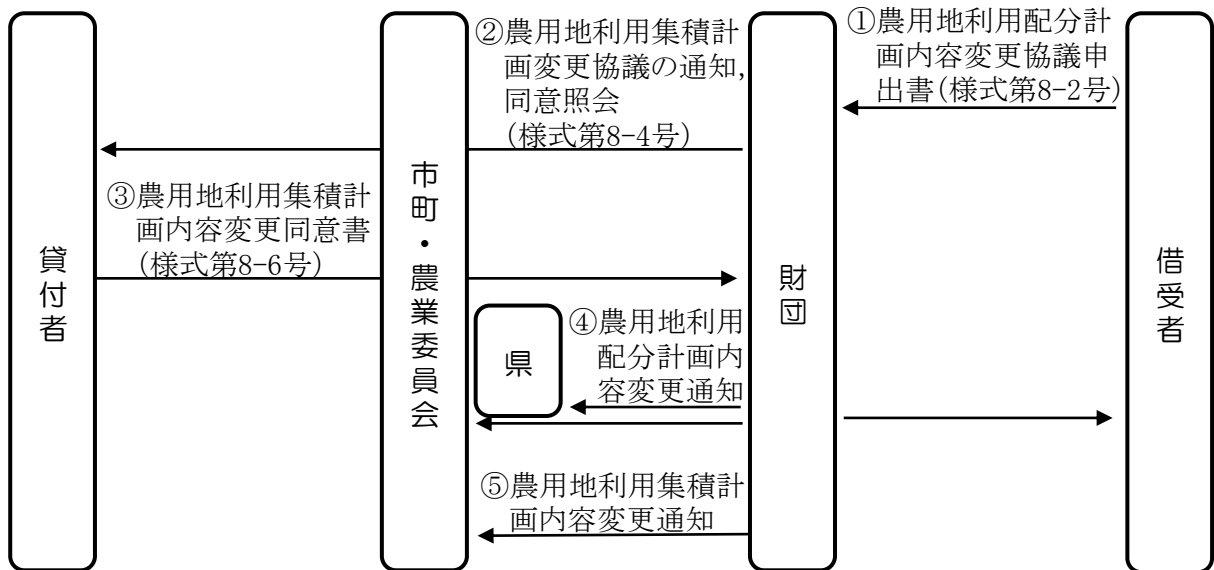
- ①貸付者からの変更協議申出内容の確認・書類作成の指導
- ②農地基本台帳等の補正

◎ 農用地利用配分計画, 農用地利用集積計画両方の変更に係る場合

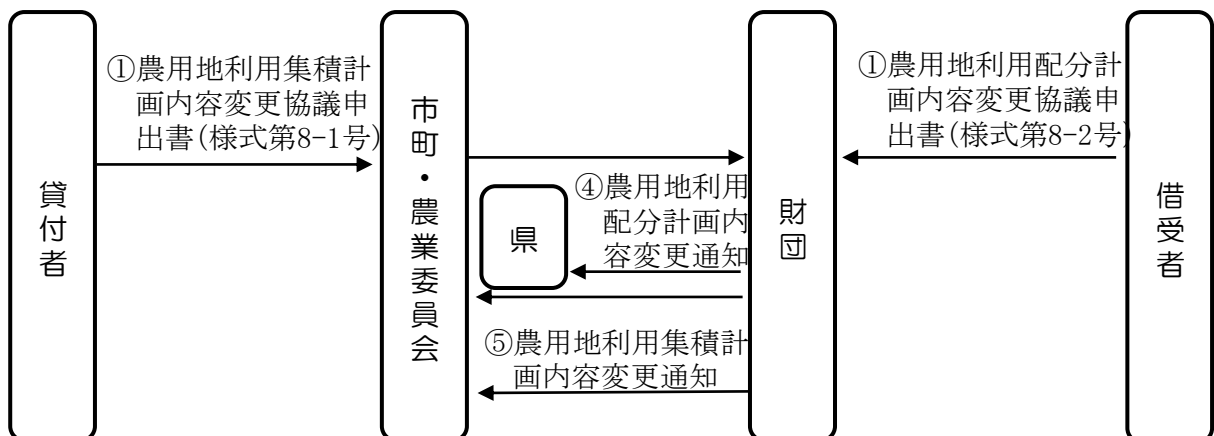
(ア) 貸付者による賃借料の変更希望



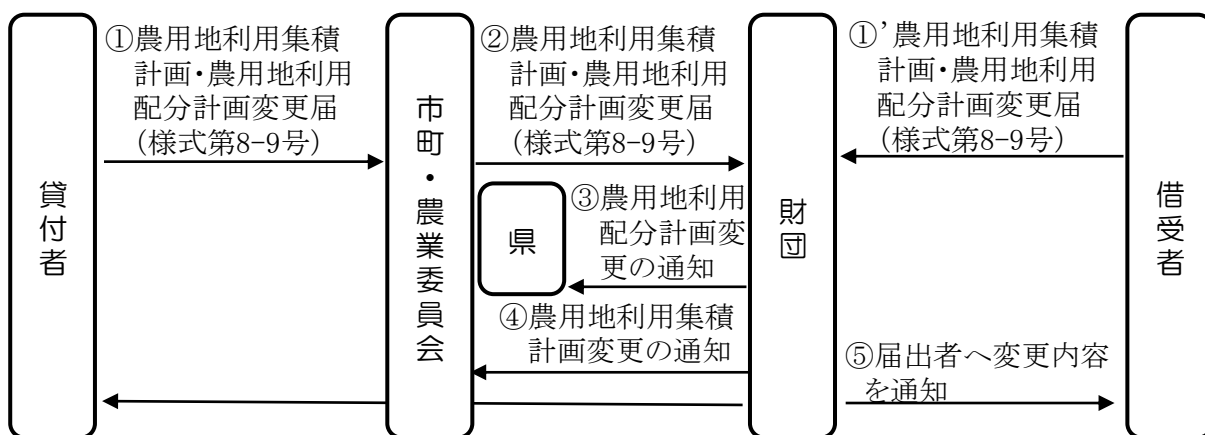
(イ) 借受者による賃借料の変更希望



(ウ) 貸付者と借受者の双方からの賃借料の変更希望



◎ 農用地利用集積計画、農用地利用配分計画のいずれかの変更となる場合

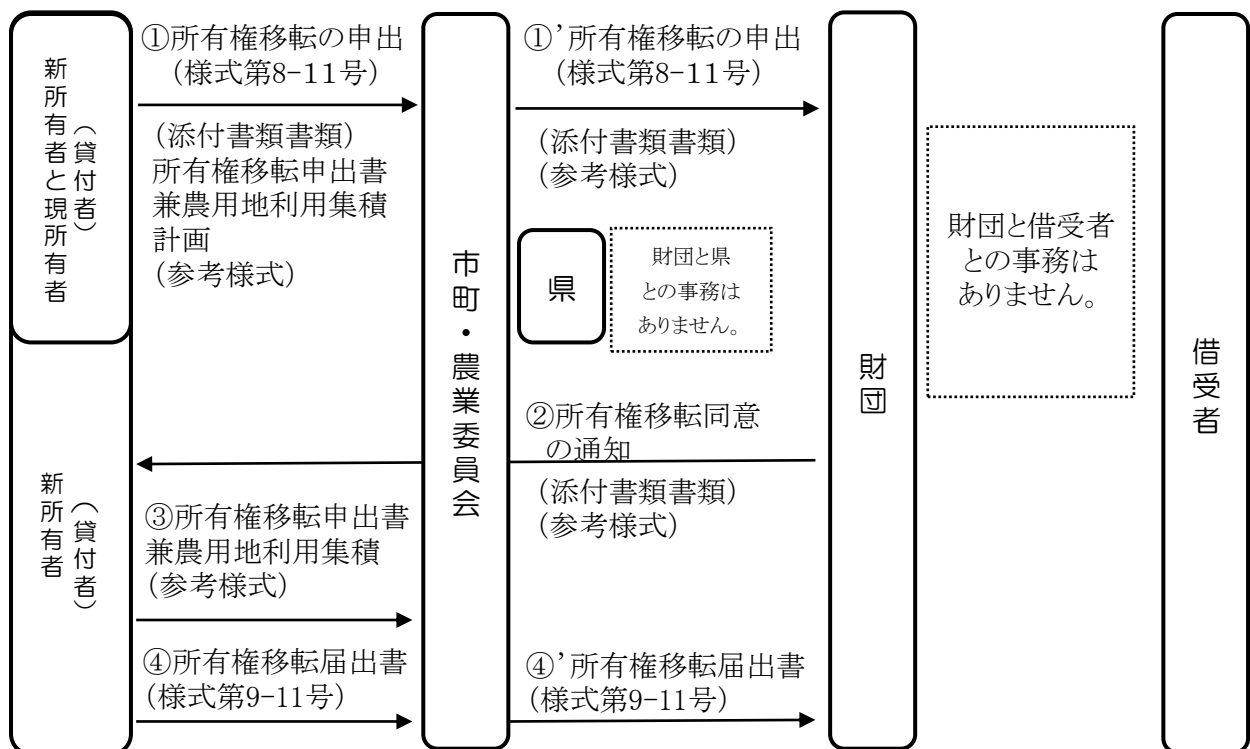


(3) 農用地利用集積計画の変更で貸付者の移転の場合

贈与や売買により、農地の所有者が変わる場合で、農用地利用集積計画で定めてある条件で契約を継続するときには、農用地利用配分計画の変更を伴わず、移転による農用地利用集積計画を作成計画を作成します。

- ① 農地の所有権を移転する者と受ける者の連名で、所有権移転の申出(様式第8-11号)を市町を通じて財団へ提出してもらいます。
この申出には、市町が定める所有権移転申出書兼農用地利用集積計画(参考様式)を添付していただきます。農用地利用集積計画の様式は、事前に連絡があれば農地のデータを入った農用地利用集積計画を財団で用意できます。
- ② 財団は、申し出の内容が適正であれば、市町が定める所有権移転申出書兼農用地利用集積計画に同意の押印し、所有権を受ける申出者(新所有者となる方)に通知し返送します。
- ③ 所有権を受ける申出者(新所有者となる方)は、市町へ所有権移転申出書兼農用地利用集積計画(参考様式)を提出していただきます。
- ④ 所有権の移転後に、農用地等の所有権移転の届出書(様式9-11号)を市町へ提出(経由)し、市町は財団へ送付して下さい。

◎ 貸付者の移転の場合

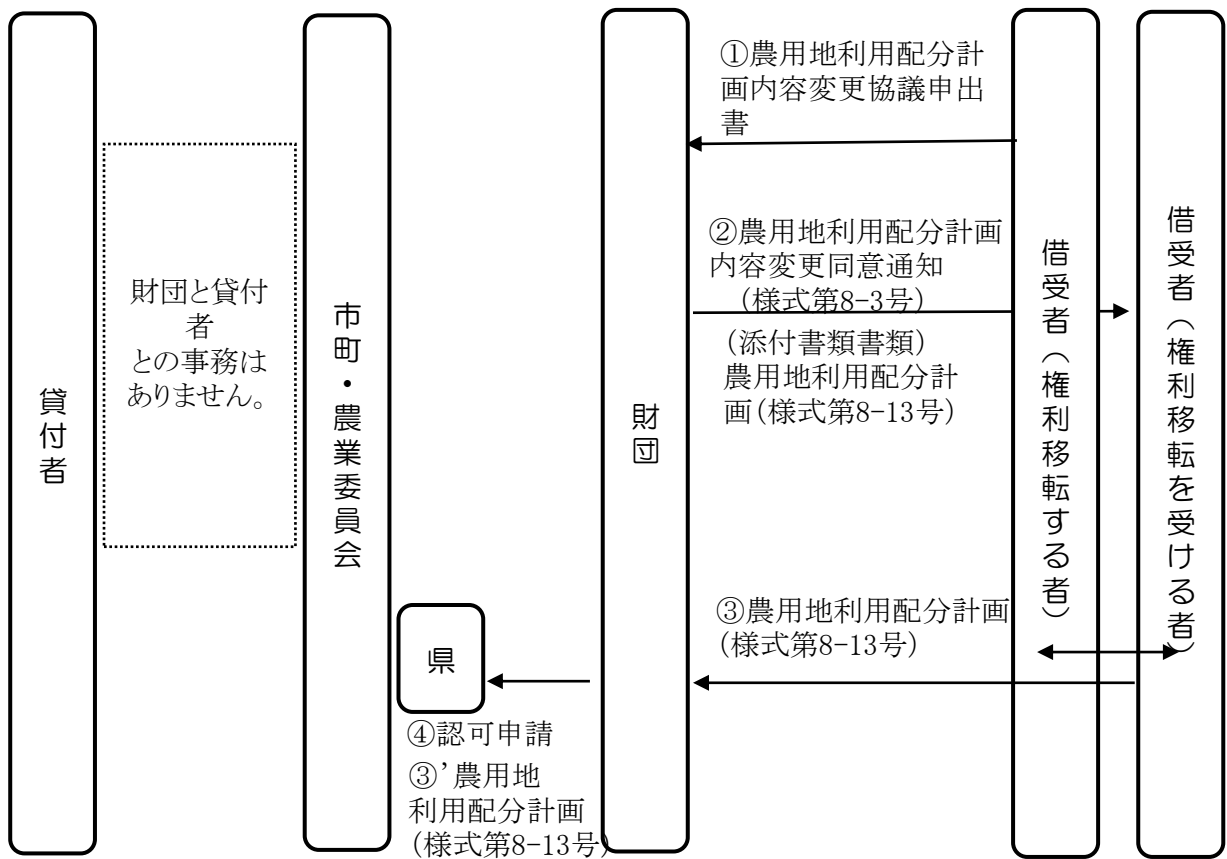


(4) 農用地利用配分計画の変更で担い手間での貸貸借権等の移転の場合

農用地利用配分計画の契約条件を継続し、担い手間で貸貸借権又は使用貸借の権利移転の場合、農用地利用集積計画の変更を伴わず、権利移転の農用地利用配分計画を作成します。

- ① 権利を移転する借受者が、農用地利用配分計画内容変更協議申出書を財団へ提出します。
- ② 財団は、農用地利用配分計画(権利の移転関係)を作成し、同意を求める通知をします。
- ③ 権利移転を受ける者は、同意の場合、財団へ農用地配分計画内容変更同意書と農用地利用配分計画(権利の移転関係)を提出していただきます。
- ④ 財団は、農用地利用配分計画を定め、県へ認可申請を行います。

◎ 担い手間での貸貸借権等の移転の場合



11 合意解約(事務処理要領第12)

(1) 貸付者、借受者が解約を希望する場合

(ア) 貸付者が解約を希望する場合

- ① 農用地等の貸付者が解約を希望するときは、貸付者から財団に農用地利用集積計画解約協議申出書を提出していただきます。
なお、提出にあたっては、農用地利用集積計画の写しを添付し、解約を希望する農用地等の記載部分を二重線で抹消したものを添付してください。
- ② 財団は、借受者に解約協議があった旨を通知するとともに、同意するか否かを照会します。
- ③ 借受者から解約の同意が得られたときは、借受者から財団に農用地利用配分計画合意解約書を提出していただくとともに、貸付者から農用地利用集積計画合意解約書を提出していただきます。
- ④ 財団は、貸付者及び借受者から前項の合意解約書を提出していただくときは、併せて農地法第18条第6項の規定による通知書を提出していただきます。

(イ) 借受者が解約を希望する場合

- ① 農用地等の借受者が解約を希望するときは、借受者から財団に農用地利用配分計画解約協議申出書を提出していただきます。
なお、提出にあたっては、農用地利用配分計画の写しを添付し、解約を希望する農用地等の記載部分を二重線で抹消したものを添付してください。
- ② 財団は、貸付者に解約協議があった旨を通知するとともに同意するか否かを照会します。
- ③ 財団は、前項の通知により、貸付者から解約の申し出があったときは、貸付者から農用地利用集積計画合意解約書を提出していただくとともに、借受者から農用地利用配分計画合意解約書を提出していただきます。
- ④ 財団は、貸付者及び借受者から前項の合意解約書を提出していただくときは、併せて農地法第18条第6項の規定による通知書を提出していただきます。

(ウ) 共通の事務処理

- ⑤ 財団は、合意解約書、農地法第18条第6項の規定による通知書の提出を受けたときは、農用地利用配分計画の合意解約については、県、農用地等が所在する市町及び農業委員会にその旨を通知します。
また、農用地利用集積計画の合意解約については、農用地等が所在する市町及び農業委員会へその旨を通知します。

(エ) 財団と借受者との転貸借契約を解除した場合

- ⑧ 財団は、借受者が死亡、病気、経営破綻による法人解散その他これに準じる事由により耕作できなくなった場合、関係機関との協議の上、財団と借受者との転貸借契約を解約した場合、貸付者へその旨を通知する。

(2) 公共事業等による解約

1筆の一部を合意解約する場合は、一旦その農用地等の合意解約を行い、分筆した後に改めて契約します。

(3) 公共事業等による解約

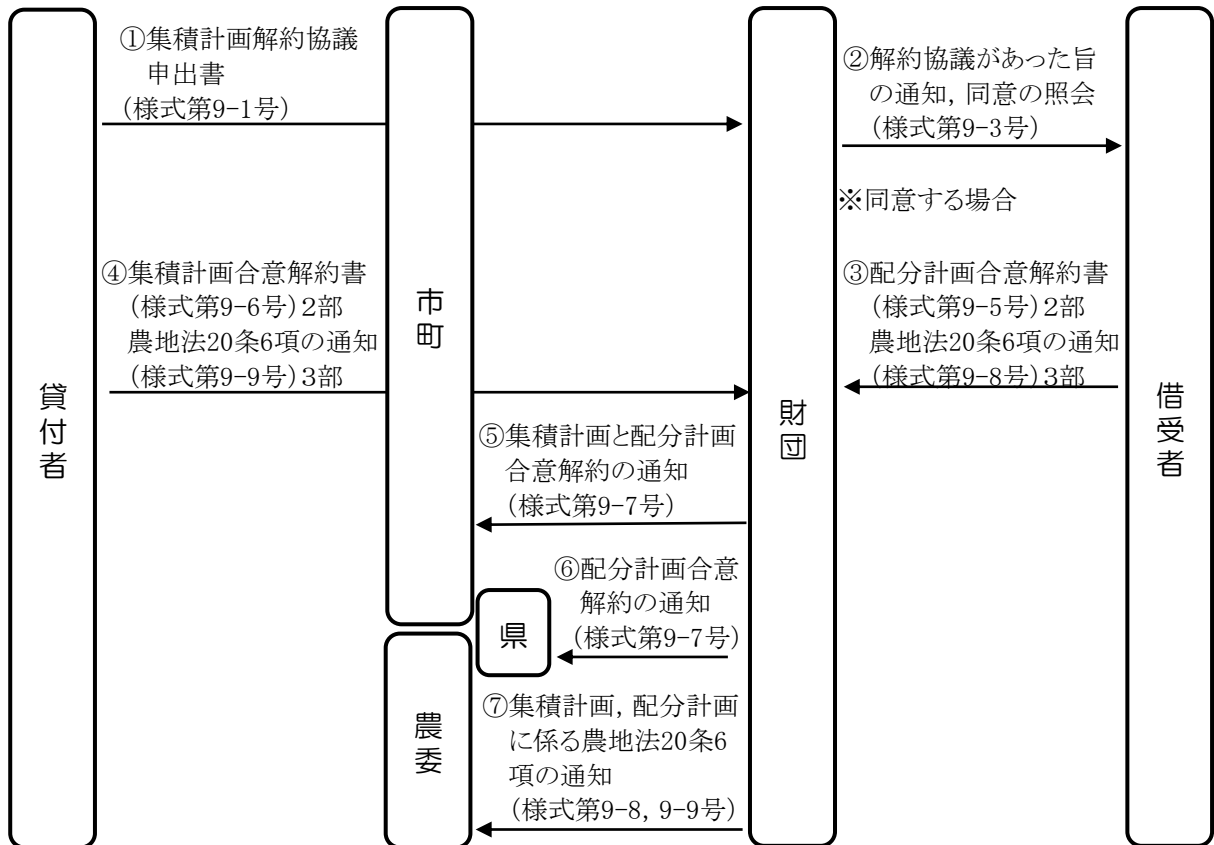
公共事業等により一筆の一部を解約する場合は、財団は、その内容について、県、市町及び農業委員会に申し出ます。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

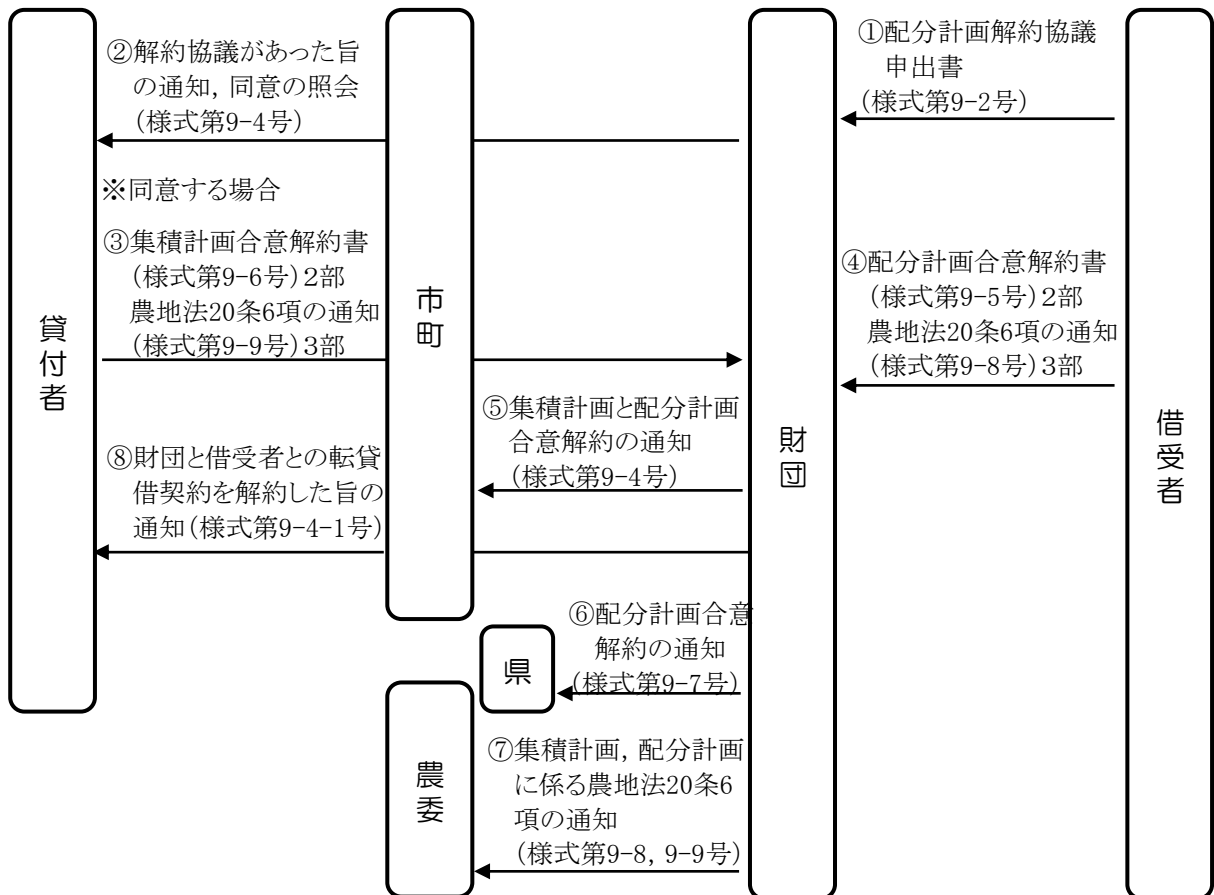
- ①貸付者・借受者との合意解約に係る連絡調整の財団との連携
- ②農地基本台帳等の修正

◎ 貸付者、借受者が解約を希望する場合

(ア) 貸付者が解約を希望する場合



(イ) 借受者が解約を希望する場合



12 貸付者・借受者の異動(事務処理要領第13)

(1) 貸付者が異動した場合

- ① 貸付者が、相続等により異動したときは、相続を受けた者等から農用地等の所有権移転の届出書を、財団へ提出していただきます。
- ② 財団は、財団が借り入れた農用地等の相続登記ができていない場合は、市町、農業委員会と連携して貸付者の相続権者に相続登記を促します。

(2) 借受者が異動した場合

- ① 借受者が個人の場合、相続により財団から借り受けている農用地等の賃貸借に係る使用収益権の移転を受けた場合で、その相続者が継続して営農を行う意思があるときは、借受者の相続者から、借受者の相続届出書を財団に提出していただきます。
- ② 財団は、新たな借受者に対して、借受希望申込書を準用し借受希望意思の継続を確認するとともに、関係市町、農業委員会等の協力を得て農地中間管理事業の「募集の対象者」となるよう働きかけます。

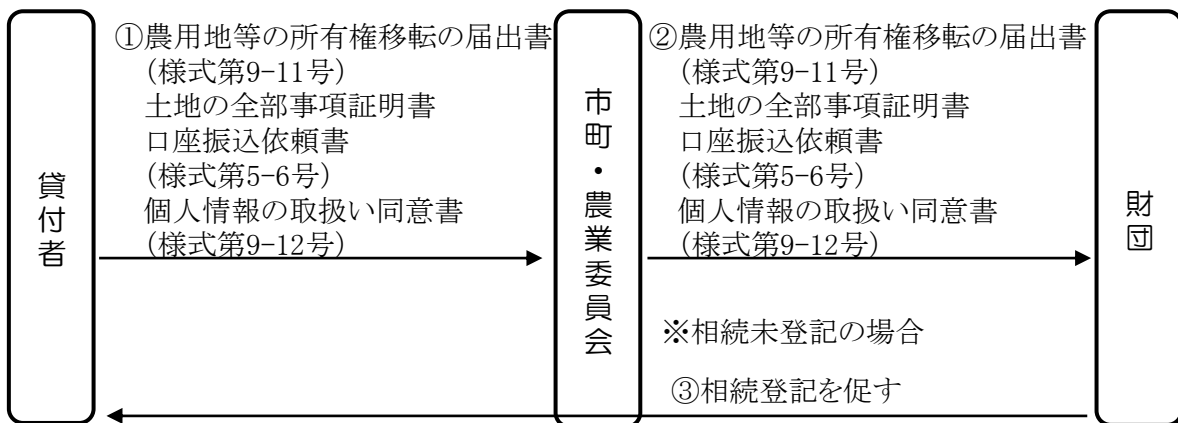
(注) 使用貸借の場合は、借受者の死亡により、貸借関係は消滅しますので、財団は、改めて借受希望者を選定しマッチングを行います。

(7ページの「借受者の死亡に伴う農用地利用配分計画による貸借の承継」を参照のこと)

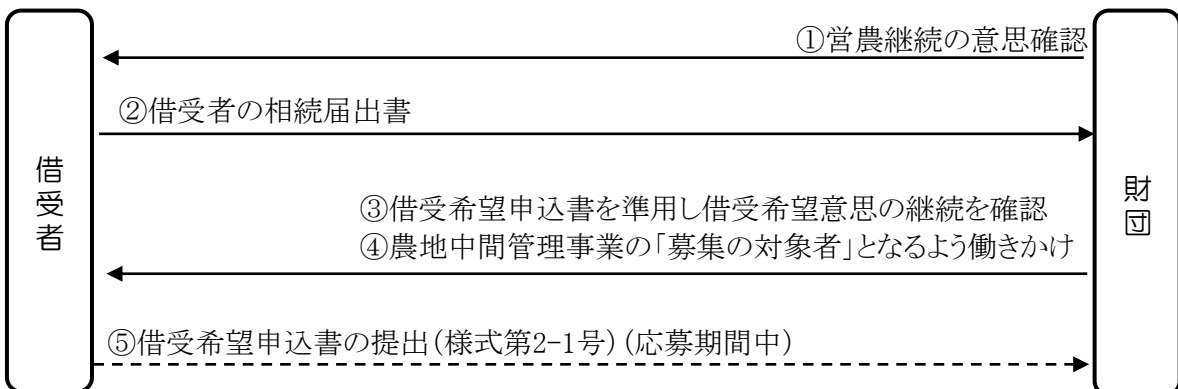
◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ①貸付者から提出された書類の記載内容の確認
- ②農地基本台帳等の修正
- ③相続登記を促す

◎ 貸付者が異動した場合



◎ 賃貸借による借受者(個人)が異動した場合



13 貸借期間の満了(事務処理要領第14)

(1) 貸付者への通知

- ① 財団は、農用地集積計画に係る期間満了の6ヶ月前に関係市町・農業委員会に対し農用地等の貸借期間の満了について通知します。
- ② 各貸付者への通知は市町等から行っていただくとともに、貸借の更新について貸付者の意向を確認のうえ、財団に御連絡ください。
※ 以下の手続きは、事務処理要領第8により、利用権設定申出書兼農用地利用集積計画の作成などの手続きを進めます。

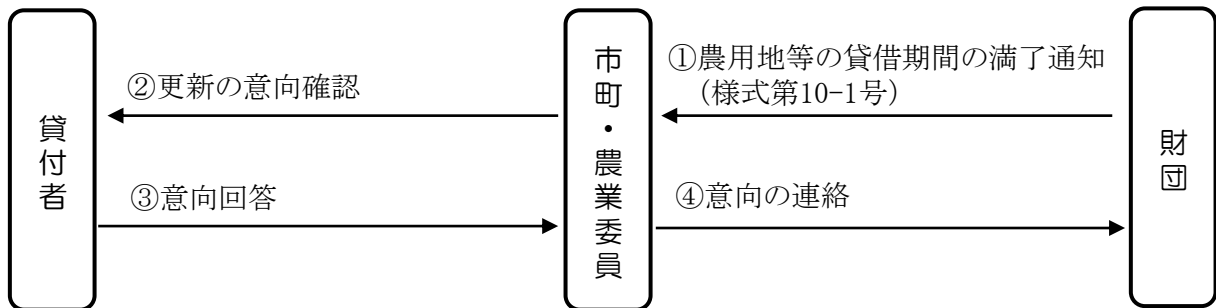
(2) 借受者への通知

- ① 財団は、農用地利用配分計画に係る期間満了の6ヶ月前に、借受者に農用地等の貸借期間の満了について通知します。
- ② 財団は、借受者への通知に際しては、財団からの再貸付に必要な書類を添付します。
- ③ 借受者は、財団からの再貸付を受ける場合は、農用地等の借り受けに必要な書類に必要事項を記入し、押印のうえ農用地等の所在する市町を経由し財団に提出していただきます。
※ 以下の手続きは事務処理要領第9により、農業委員会の意見聴取などの手続きを進めます。

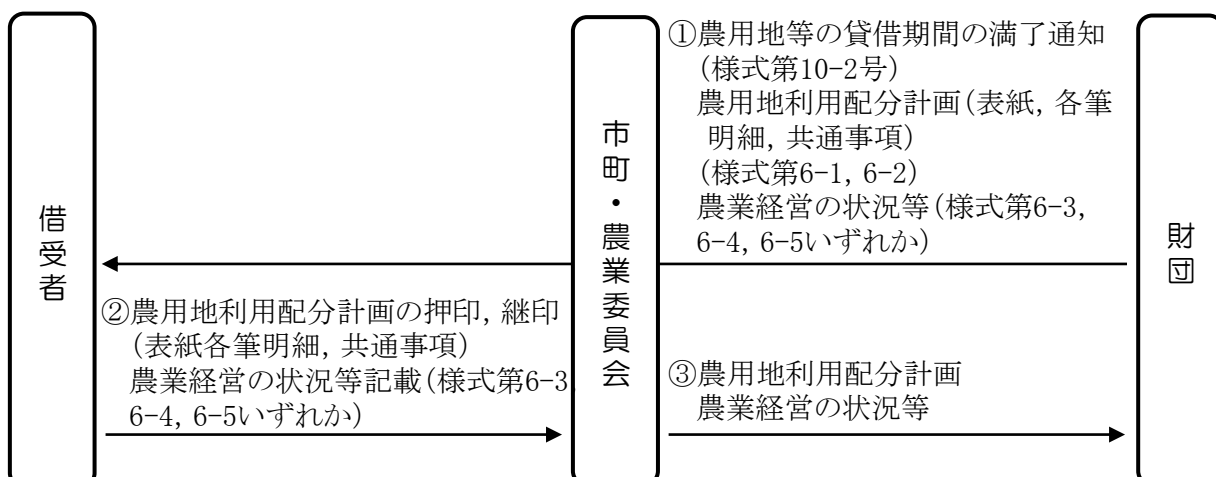
◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ① 貸付者の更新意向の確認、財団への連絡
- ② 農用地利用配分計画原案の確認、財団への提出

◎ 貸付者への通知



◎ 借受者への通知



14 農用地等の利用状況の報告(事務処理要領第15)

(1) 借受者から財団への報告

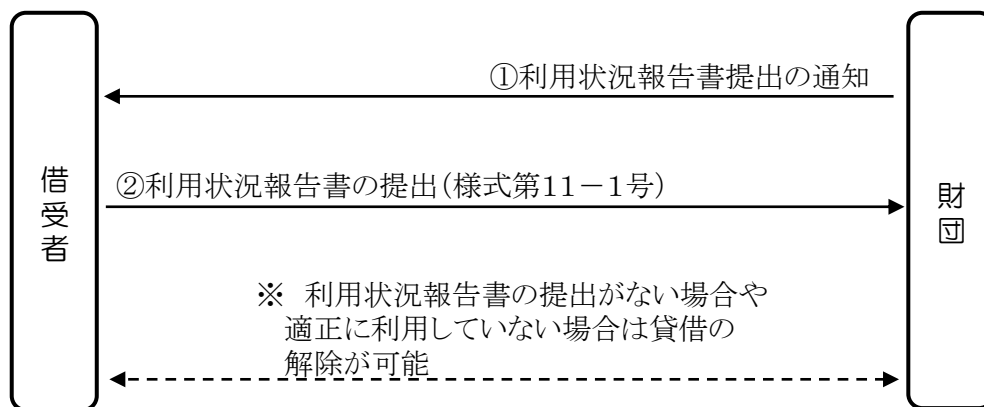
- ① 財団は、報告書の提出について借受者に通知します。
- ② 借受者が、賃借権の設定を受けた農用地等の利用状況について、個人にあつては3月末までに、法人にあつては事業年度の終了後3ヶ月以内に、報告書を作成し、借受者から財団へ報告していただきます。

(2) 財団から市町への報告

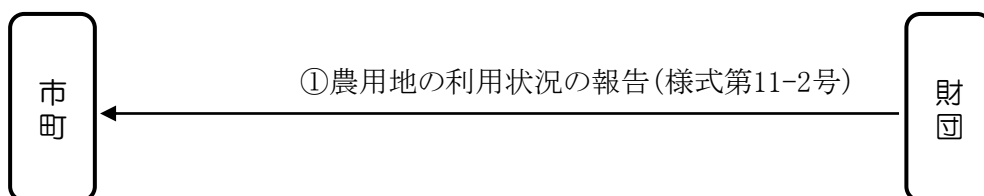
- ① 財団は、農用地の利用状況について、毎事業年度終了後3ヶ月以内に農用地が所在する市町に報告します。

- ◆市町に協力をお願いする事項
農用地の利用状況報告の受理

◎ 借受者から財団への報告



◎ 財団から市町への報告



15 農用地等の利用条件改善業務(事務処理要領第16)

(1) 財団は、借受農用地等リストに掲載された当該農用地等のうち、次のいずれかに該当するときに国等の補助事業を活用し利用条件改善業務を行うことができるものとします。

- | |
|--|
| ① 当該農用地等の所有者が利用条件改善業務に同意し、当該農用地等の財団からの貸付先が具体的に選定され、かつ、その貸付先が利用条件改善を希望しているとき。 |
| ② 財団が選定した貸付先の借受希望申込書の内容等からみて、利用条件改善を行うことにより、当該農用地等の貸付けが長期間確実に行われると見込まれるとき。 |

(2) 利用条件改善業務に活用する補助事業は、農地耕作条件改善事業、農業競争力強化基盤整備事業及び農業基盤整備促進事業等とし、財団や事業関係者が関係機関と調整し決定します。

(3) 財団は、利用条件改善の手続き

- ① 借受希望者から財団へ、利用条件改善業務の希望を申し出ていただきます。
- ② 財団は、市町や県等の関係機関に情報を提供するとともに関係機関と検討し、利用条件改善業務を行うか否かを決定します。
- ③ 財団は、農用地等借受手続開始を通知するまでに、借受希望者から「利用条件改善に係る農用地等借受予約申込みについて」を提出していただきます。
- ④ 財団は、貸付希望者の同意について別途確認を行います。

◆市町に業務委託(協力をお願い)する事項

- ① 利用条件改善に係る財団との調整
- ② 利用条件改善に係る財団との情報共有
- ③ 利用条件改善に係る検討への参加

