

賃貸借契約に係る借賃の減額申請の取扱いについて

平成 28 年 10 月 26 日 制 定

平成 30 年 9 月 21 日 一部改正

令和 2 年 4 月 1 日 一部改正

一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団（以下「財団」という。）が行う農地中間管理事業において、農用地利用集積計画及び農用地利用配分計画の共通事項において借賃の減額を定めているが、具体的な借賃の減額を行う場合の事務処理を定める。

1 減額となる事由

- (1) 農作物が災害等によって、著しく減収となった場合
- (2) 圃場整備事業等によって耕作ができない場合
- (3) 農用地等の条件が著しく悪く、それが貸付者の責による場合（貸付者が事前に財団を通じて説明していた条件を除く）

2 減収の考え方

- (1) 著しい減収とは、財団から賃貸借により農用地等の利用権の設定を受けている借受者が、1の(1)から(3)のいずれかの事由により当該農用地等での営農に支障をきたしており、これに起因して、収益が借賃を下回ることが確実となった場合をいう。
- (2) 収益とは、販売額、経営所得安定対策等の交付金及び農業共済の共済金等の収入の合計額から経費を差し引いた金額をいう。
- (3) 減額申請時点で収益の算定が困難な場合は、過去の実績額や、国、広島県が作成する公表資料を参考に算出するものとする。
(参考様式：減額請求に係る収益予測算出表)

3 減額となる対象借賃

- (1) 原則、事由の発生した年度の借賃において、減額するものとする。翌年度以降も減額を希望する場合は、年度ごとに事務手続を行うものとする。
- (2) 申請できる減額の範囲は、農用地利用配分計画及び農用地利用集積計画（一括方式）の各筆明細に示す、借賃年額の一部又は全部とする。
- (3) 大規模な災害等により、筆ごとの減収の申請が困難で、当該農用地等の全体での把握が効率的である場合は、特例として、貸付者と借受者で借賃の減額について協議し、貸付者の同意を得た上で減額申請ができるものとする。
この場合、2の(1)の減収の考え方は適用しないものとする。

4 事務手続

- (1) 借受者の希望により減額申請する場合
 - ア 1の(1)から(3)のいずれかの事由により減収が見込まれる場合は、借受者は様式1「借賃の減額申請書」により借賃の減額を申請できる。
また、借受者は申請時に減額理由を確認できる書類を添付するものとする。
この申請は、減収が明らかになった時点、かつ借賃の引き落とし事務までに行う必要がある

ることから、早急に行うこととする。

財団は、減額後の借賃の妥当性を確認するため、必要に応じて関係機関へ情報提供を求めるとともに現地調査を実施することができるものとする。

また、現地調査を行うにあたり市町及び農業委員会に協力を要請することができる。

イ 財団は、様式2「借賃の減額について（照会）」により市町の意見を聞いた上で、減収の状況を勘案して減額申請が妥当と判断した場合には、様式3「借賃の減額について（通知）」により貸付者に協議を行うものとする。

なお、申請内容が妥当でないと判断した場合には、様式4「借賃の減額について（通知）」により借受者に通知する。

ウ 貸付者は、様式5「借賃の減額について（回答）」により、減額に係る意向を財団に回答する。

エ 財団は、貸付者から同意の回答があった場合は、減額に係る内容を、様式8「借賃の減額について（通知）」により貸付者、借受者及び関係機関に通知する。

オ 財団は、貸付者から同意できない旨の回答があった場合は、妥当な賃料について様式6「借賃の減額について（照会）」により農業委員会に意見を求めるものとする。

財団は、農業委員会の意見に基づき変更した内容を、様式8により貸付者、借受者及び関係機関へ通知する。なお、借受者と財団が協議の上、借受者は様式9「借賃の減額申請の取り下げについて」により借賃の減額申請を取り下げることができる。

(2) 特例として貸付者の同意を得て減額申請する場合

ア 3の(3)の場合、借受者は様式7「借賃の減額申請書」により借賃の減額を申請することができる。

イ 財団は、申請内容を確認したうえで、減額に係る内容を、様式8により貸付者、借受者及び関係機関に通知する。