

## 平成29年度農地中間管理事業借受者説明会・意見交換会における質問事項及び対応について

No.	項目	質問事項	回答要旨
1	借受・貸付手続き	現在、経営農地の一部を機構を通して借り受けているが、相対で利用権設定している農地を改めて機構を通して借り受けることは可能か。	既存の利用権を解約すれば、機構を通して手続きすることが可能。
2	借受・貸付手続き	集落法人を設立した時に、条件の悪い農地を借り受けており、そのような農地は利用権の更新をしないことにしているが、地権者は貸したいという場合、どのように対応すべきか。	その農地も含めて、地権者から貸付希望申込を出してもらうことは可能。借受希望者に紹介するなど、マッチングを進めていく。
3	借受・貸付手続き	機構を通して借り受ける期間を、例えば2年にすることができないか。後継者もおらず、10年借り受けることが不安である。	借受者の経営が継続できなくなった場合は、機構と借受者の契約を解約し、次の担い手を探すという仕組みである。基本的には10年で契約していただき、万が一経営継続ができない状況となれば相談して欲しい。
4	借受・貸付手続き	借受の賃料に基準はあるのか。	以前は標準小作料を示していたが、今はなくなっている。農業委員会によっては平均的な金額を公表しているので参考にして欲しい。現状は田であれば米1袋分(30kg)の金額が平均的なところ。
5	借受・貸付手続き	平成30年度の配分計画認可のスケジュールは決まっているのか。	県庁就農支援課でスケジュールを立てるので決まり次第情報提供する。
6	借受・貸付手続き	農業経営基盤強化促進法等の改正によって、権利者持分の過半の同意でも20年間の貸し付けが可能となるようだが、現在5年間となっている農地の期間を変更することができるのか。	契約の終期を延ばすためには、一旦合意解約し再度設定が必要となる。
7	借受・貸付手続き	機構への貸付手続き中に土地所有者に相続等が発生した場合、どのような手続きが必要か。	土地所有者の相続等が分かった時点で機構に情報をお知らせいただきたい。その後、機構から土地所有者へ必要な書類を送付する。
8	借受・貸付手続き	機構は売買の手続きはできるのか。	売買は行っていない。
9	借受・貸付手続き	相続が整理できず、借受できない農地があり困っている。	全国で未相続地は2割程度となっており、今後の課題となっている。そのため、過半同意が5年から20年に改正されたり、所有者不明農地でも代表者(納税者)が知事の裁定により機構へ貸付できるなどの改正も予定されている。
10	借受・貸付手続き	利用権の更新の時期になった時に、未相続等で借りることができない農地が増えるのではないかと。終期の2年くらい前から準備をしておく必要がある。	未相続とならないよう、地権者に呼びかける必要がある。情報提供について、借受者にもご協力をお願いする。
11	借受・貸付手続き	利用権の更新時期に地権者から農地を売りたいという希望があった場合、機構は対応できるのか。	機構は売買は行っていない。
12	地代の徴収・支払	平成30年度から地代の徴収時期を11月末と8月末の2回にするとのことだが、どちらを選択するか借受者から連絡する必要があるか。	平成30年度から、8月に借受者へ地代の引落額等を通知する。引落の時期は、借受者ごとに9月末と11月末のどちらか1つ決めて欲しい。基本的には11月の引き落としとなるので、9月に変更する希望があれば連絡していただきたい。
13	地代の徴収・支払	地権者への地代の振込みについて、事前通知はできないか。	現状では行っていない。検討させていただく。
14	地代の徴収・支払	地代の振り込み通知の文章中に、「確定申告に使用可能」と記載してほしい。	検討させていただく。
15	地代の徴収・支払	賃借料の徴収支払時期には収入が無いので支払いが厳しい。年度末の支払いができるようお願いしたい。	今後の検討課題としたい。仕組み上、現状でお願いしたい。
16	地代の徴収・支払	物納の通知について、8月末とあるが、納品書はいつ送付されるのか。	物納の通知と一緒に送る。借り受けの手続きが直前となったときは間に合わないが、次年度からは一緒に送ることになる。

No.	項目	質問事項	回答要旨
17	地代の徴収・支払	物納の納品書は1人1枚でなくてもよいのではないかと。一覧表で押印できるようにしてほしい。	そのような意見もあり検討している。複数人で配達する場合や、他の人に情報が見えてしまうなど課題もある。
18	地代の徴収・支払	借受者は機構に15万円以上の地代を支払っているが、借受者からも税務署に法定調書を提出する必要があるのか。	借受者が申告する金額との整合の必要は無いと認識している。
19	担い手の確保	近隣の農地を荒らしたくないという気持ちで耕作している。今後もそのような農地が出そうだが、担い手がいないのが一番の課題。	担い手の確保が課題であることは認識している。地域での話し合いや地域外の担い手の誘致など、関係機関とともに取り組んでいきたい。
20	利用状況報告	利用状況報告について、昨年度報告したデータを入れたものを提供してほしい。	前年度提出いただいたものの写しの提供は可能であるが、新たに集積されたものは記入していただきたい。
21	利用状況報告	利用状況報告に記載する農業従事日数について、どのように記載すべきか。	農地所有適格法人は農業委員会への報告が必要となっているので、それと整合をとってほしい。
22	利用状況報告	利用状況報告書は機構から借り受けた分のみを報告すればよいのか。	そのとおりである。
23	利用状況報告	利用状況報告書について、作物名は何のために記載する必要があるのか。	機構を通して借受けた農地がどのように活用されているのか報告する必要があるのご理解いただきたい。
24	利用状況報告	集落法人では地権者ごとに農地を管理している。利用状況報告の記入に当たって、配分計画では地権者がわからないため、わかるようにしてほしい。	必要であれば、所有者のデータもあわせて提供する。
25	契約内容の変更	転貸を受けた農地の所有権が相続等で移転した場合、事前に相談して欲しいとのことであるが、その後の手続きは借受者が行う必要があるのか。	相続等の情報は、本人からの申し出がない限り機構に入らないため、借受者からも情報提供に協力していただきたい。その後は、機構から直接連絡を取り、必要な書類を地権者に送付して手続きを行う。ただ、地権者と連絡が取りにくい場合等、借受者に相談することもあるので、協力していただきたい。
26	契約内容の変更	道路の拡充等で農地の一部を転用する場合、借受者から手続きをする必要があるのか。	地権者からの手続きが必要となる。ただし、借受者が施設を建てるために転用するなどの必要があれば借受者から情報をいただきたい。
27	契約内容の変更	地代の変更について、集落法人の場合は総会で地権者である構成員の同意を得ているため、機構との変更手続きが二度手間となる。総会の決議書で変更することができないか。	そのような要望を多くもらっている。改善について検討させていただきたい。
28	契約内容の変更	様式中に事務手数料の欄があるが、徴収しているのか。	現在は手数料を徴収していない。
29	契約内容の変更	農地の所有権移転の届出書の添付書類について、全部事項証明書の提出が負担となる。	登記手続き中であれば後で提出ということで受付けている。登記後に法務局から通知が届くので、その写しを出してもらうことで手続きが可能。
30	契約内容の変更	地籍調査等で地番や面積が変更になる場合は合意解約して再度手続きする必要があるか。	その場合は、市町からデータももらって変更する。基盤整備後の換地では農業委員会は職権で台帳を修正しているので、合意解約の必要は無いと考えている。
31	契約内容の変更	県をまたがり農地を集積しているが、県によって手続きに違いがある。他県では、農地の一部を転用する際に解約の必要が無い場合もある。	他県でどのような手続きをしているのか、研究してみたい。
32	契約内容の変更	金納から使用貸借に変更する場合、手続きに必要な書類は全て作成してもらえるのか。	必要な書類は機構で作成する。借受者に内容を確認いただき、各地権者へ機構から書類を送付する。地権者が集落法人の構成員である場合は、取りまとめに借受者の協力をお願いする場合もある。
33	契約内容の変更	相続が発生する前に、地代の振込口座を本人以外の者に変更することは可能か。	可能である。そのような場合には機構へ連絡をお願いしたい。

No.	項目	質問事項	回答要旨
34	契約内容の変更	変更手続きの書類は市町を経由して提出する必要があるのか。	借受・貸付の手続きは市町を経由して行っているため、変更手続きも市町経由を基本としている。直接機構へ送付されても機構から市町へ報告する。
35	契約内容の変更	相続で、遺産分割協議がまとまらない場合はどうするのか。	一旦、相続人代表で届出書を出してもらい、協議が終わった後に全部事項証明書を提出していただく。
36	契約内容の変更	今は10年契約で借り受けているが、途中で地権者が亡くなった際に、相続人の同意が取れないときは契約変更となるのか。	現在の契約は自動的に相続されるため借受期間を変更する必要は無い。所有権移転の届出は必要となる。
37	契約内容の変更	地代の変更は貸付け者からの申し出も可能か。	可能である。
38	契約内容の変更	地代について、集落法人と構成員で決めているが、機構が間に入ることによって、その意思決定に機構が関わらなくても問題は無いのか。	意思決定の間に機構が入る必要は無い。決まった地代の変更手続きは機構を通じて行う。
39	契約内容の変更	機構から地権者に文書を送るときに、借受者である集落法人へ連絡して欲しい。大事な書類がなくなってしまう恐れがある。	地権者への書類の配布等、協力いただける場合は集落法人にお願いしている。法人への事前のお知らせも必要に応じて行いたい。
40	契約内容の変更	今の契約内容で代表者が変わったときも提出が必要か？	必要である。口座名義も変われば併せて変更が必要となる。
41	契約内容の変更	賃料について、1筆ごとの変更も可能か。	可能である。対象の地番だけを変更協議申出書に記載して提出していただければよい。
42	その他	基盤整備していないところが多いので、使いたい圃場が少ない。耕作放棄地は結構あるが、使いにくい。効率的な経営のためには近くの農地を借りたいので、良い情報があればいただきたい。	関係機関と連携し、条件の良い農地の貸付希望の確保に向けて努力していきたい。
43	その他	何か相談したい場合、地域駐在コーディネータがよいのか、それとも機構に直接問い合わせても良いか。	機構に直接でも良い。また、身近なところであればコーディネータ、あるいは市町と業務委託もしているので、その窓口でも良い。最終的には財団に集約されるので、情報は共有させていただく。
44	その他	地代の支払額が15万円を超える者のリストを税務署に報告するとのことだが、物納の場合、機構が換算している金額と実際の買取価格に差があるため、税の申告の時には所得が多く計算される場合がある。実際の買取価格で換算してほしい。	現状では、農林水産省が公表する「米に関するマンスリーレポート」に記載された当該年産の12月末までの広島産品種銘柄価格の加重平均としている、今後の検討課題としたい。
45	その他	平成31年度以降、機構集積協力金は継続されるのか。	平成30年度は継続と聞いている。それ以降は不明である。
46	その他	極端な中山間地で荒れたところが多いが、そのような農地をどのように維持していけばよいのか。	基盤整備していないところで将来的に担い手も現れない農地は非農地化もやむをえない場合もある。基盤整備したところは維持する等、地域での話し合いが必要と考える。
47	その他	基盤整備に取り組みたいが、多額の経費もかかる。どうやって農地を守っていけばいいのか。	機構関連農地整備事業等、地権者の負担を軽減する制度も創設されると聞いている。
48	その他	基盤整備後長年経過した農地の排水対策等で活用できる事業はないか。機構が整備事業に取り組んでほしい。	機構では直接事業を行っていない。事業主体は県や市町なので問い合わせしてほしい。
49	その他	機構を通せば書類が多いので改善して欲しい。改善されれば利用する担い手も増えるのではないのか。	事務的な煩雑さは色々意見を伺っている。間に入ることで手続きが増えていることは、現時点では仕方ないが、国も認識しており、検討されている。
50	その他	水田農業は将来的に成り立つか不安がある。国との意見交換の場等で中山間地域の現状を発信してほしい。	農地集積だけでなく担い手育成も重要であるので、国へも伝えている。東北等との条件の違いも大きいので、認識してもらうように努力している。