

あなたの大切な農地の貸し借りをお手伝いします

農地中間管理事業の仕組み



メリット
 ・公的機関で安心です
 ・条件を満たせば機構集積協力金等が受けられます

メリット
 ・集約した農地を借りられます
 ・所有者が複数いても、契約が一本で済みます

福岡県農業振興推進機構 (農地中間管理機構)
 出し手から農地を借り受け、担い手にまとまりのある形で農地を貸し付けます。

市町村・農業委員会・JA等
 ・相談窓口
 ・書類等の受付窓口
 ・出し手、受け手の条件交渉 等

「農地中間管理機構」とは、農地を貸したい農家(出し手)から、農地の有効活用や農業経営の効率化を進める担い手(受け手)へ、農地の集積・集約化を進めるための中間的受け皿となる組織です。

公益財団法人 福岡県農業振興推進機構 (農地中間管理機構)
 福岡県農業振興推進機構は県知事が唯一指定した福岡県の農地中間管理機構です

皆さんの疑問にお答えします



Q どんな農地でも借りてもらえるの？

A 機構が借り入れる農地は、
 ①農地として利用できること、
 ②権利関係に問題がないこと、
 ③受け手が見込める農地などです。

Q 貸した農地は戻ってくるの？

A 期間満了後、確実に出し手に戻ります。また受け手との協議により継続して貸付けることも可能です。

Q 契約は何年でもいいの？

A 契約期間の設定は自由ですが、受け手の経営安定のため**長期(10年以上)の契約をお勧め**しています。

Q 中途解約はできるの？

A 出し手と受け手の了解が得られれば可能です。ご相談下さい。

Q 賃料はどう決めるの？

A 地域の平均的賃料を参考に、出し手と受け手に納得してもらい、賃料を設定します。(物納、使用貸借も可。要相談)契約期間中、賃料の変更も可能です。

Q 機構から地域の意向に反した受け手に貸し付けられる心配はないの？

A 担い手の規模拡大や営農の効率化につながることを基本に、人・農地プランなど地域の協議結果が優先されますので、**地域の意向に反した貸付は行われません。**

Q 契約期間中、受け手が病気等で作れなくなったらどうなるの？

A 機構が市町村や農業委員会等と連携して**次の受け手を探して貸し付け**ます。2年間受け手が見つからない場合は出し手に農地をお返しします。

Q 共有地や相続未登記の農地は貸し借りできるの？

A 地権者の**代表を決めていただき、農地の権利の過半の同意**があれば、**最長40年の借受けが**可能です。

この事業の詳しい内容・ご質問については、下記にお問い合わせ下さい。

最寄りの窓口
市町村農政担当課、農業委員会、JA

(公財)福岡県農業振興推進機構
【農地中間管理機構】
 福岡市中央区天神4-10-12 JA福岡県会館2階
電話092-716-8355

【農林事務所駐在推進員 電話番号】
 福岡 080-9248-3784 飯塚 080-2723-3051
 朝倉 080-8554-9867 筑後 080-9248-3787
 朝倉 080-9248-3785 行橋 080-8575-7666
 八幡 080-9248-3786
 受付 8:30~17:00 (土日休日を除く)

福岡県農林水産部水田農業振興課 農村集落係
 福岡市博多区東公園7-7 電話**092-643-3474**

令和5年4月作成

農地を貸したい所有者(出し手)の方へ

メリット

- ・公的機関ですので、**安心して貸付**できます。契約期間満了後は、**確実に出し手に農地をお返し**します。継続して貸付することもできます。
 - ・**賃借料**は、機構から**確実に**振り込まれます。(12月末頃)
 - ・受け手が何らかの理由で農業をやめた場合、機構が市町村等と連携して、**次の受け手を探して**貸し付けます。(※2年間経過しても受け手が見つからない場合は、農地をお返しします。)
 - ・農業振興地域内に所有する全ての農地を一括して10年以上機構に預けると、当該農地の**固定資産税**が一定期間(10年間貸付で3年間、15年以上貸付で5年間)**減額**されます。
 - ・農地を複数年貸し付け、一定の要件を満たす場合に、国や県の**協力金**が交付されます。
- 留意事項**：機構に農地を預けても、**贈与税・相続税の納税猶予、農業者年金は継続**されます。



農地を借りたい耕作者(受け手)の方へ

メリット

- ・契約が**一本化**でき、**事務の手間や経費が節減**できます。複数の出し手の農地を借りても、賃借料は機構への一括支払いとなります。(J A口座引落しで、手数料不要)
- ・**国による優遇施策が増えています**。機構を活用して農地を借り受けることで、暗きょ排水や畦畔除去の他、機械・施設を導入できる事業の優先採択を受けられます。※県が**農業者負担を求めずに基盤整備事業を実施**できる制度が創設されています。
- ・地域でまとまって農地を活用することで、将来的には地域の話し合いのもと、「受け手ごとにまとまりのある農地の借受け」がしやすくなります。



手続き

①まずは、機構、市町村等へ相談

②市町村へ申出 [出し手、農地、期間、賃料等の情報]
詳細は市町村にお問合せ下さい



市町村で内容を確認
③農用地利用集積計画(案)に記入・押印

手続き

①まずは、機構、市町村等へ相談

②市町村へ申出 [受け手、農地、期間、賃料等の情報]
詳細は市町村にお問合せ下さい



市町村で内容を確認
③農用地利用集積等促進計画(案)に記入・押印

借り受ける農地の基準

- ・市街化区域以外であること
- ・農地としての利用が著しく困難でないこと
- ・受け手が見込める農地であること
- ・農用地利用の効率化につながる農地であること

----- 確認事項 -----

- 自己所有農地ですか?
(相続手続きが済んでいない農地は権利者の同意が必要)
- 差し押さえや永小作権の登記、所有権移転仮登記がされていますか?
- 農業機械の進入路がありますか?
- 隣接地との境界は明確ですか?

貸付先の決定ルール

○基本原則

- ・経営の規模拡大や分散錯圃の解消に資すること
- ・既に経営している農業者の経営に支障を及ぼさないこと
- ・新規参入した者が安定的な農業経営を目指していけるようにすること
- ・地域農業の健全な発展に向け公平・適性に調整されていること

○地域の意向を優先

地域の合意に基づいた農地の集積・集約化を進めるため、人・農地プランなど地域の協議の結果が優先されます。

年間スケジュール(予定)

	貸付・借入希望受付	受け手への利用権設定時期(貸出予定日)
春からの貸借	毎年11~12月	翌年の5月1日 または6月10日
秋からの貸借	毎年5~7月	同年の11月1日

※基本的には年2回、春と秋の権利移動に合わせた日程ですが、このほかの日程もご相談に応じます。