

農地の貸借が農地中間管理事業に一本化されます！

～佐賀県農業公社の役割が益々増大～

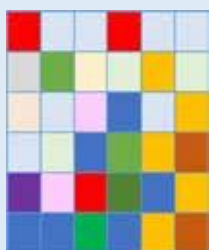
□農地中間管理事業による農地の貸借

農地中間管理事業は、農業公社が農地を貸借することにより、担い手農家に農地の集積・集約化を行う国の制度として、平成26年度からスタートしました。

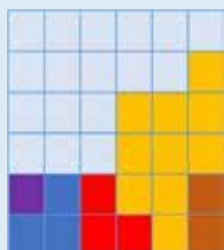
令和5年4月1日に、農業経営基盤強化促進法等の一部法改正が施行され、市町が『地域計画』を策定し、この『地域計画』に基づいて農地の貸借をするようになります。県内の各市町では令和7年3月31日までにこの地域計画が策定・公告され、令和7年4月以降の農地の貸借は、農地中間管理事業に一本化されます。(なお、農地法3条許可による手法は引き続き利用可能です。)

地域計画とは？

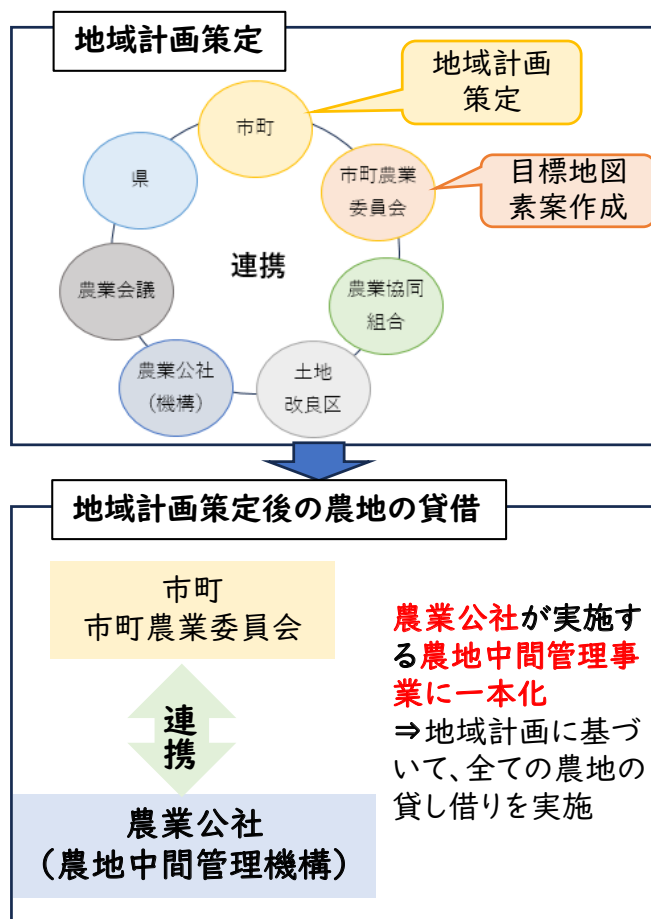
地域の農業者等の話し合いによる将来の農地利用の姿を目標地図(目標とする農地利用の姿を示した地図)に定めたもの。



現状



目標地図



公益社団法人佐賀県農業公社(佐賀県農地中間管理機構)

○本所 ☎0952-20-1590 FAX 0952-20-1605

〒849-0925 佐賀市八丁畷町8番1号 佐賀総合庁舎4階

○鹿島駐在所 ☎0954-69-1600 FAX 0954-69-1601

〒849-1312 鹿島市大字納富分3192 (JAさが鹿島中央支所内)

○唐津駐在所 ☎0955-58-9070 FAX 0955-58-9114

〒847-0002 唐津市山本788-1 (JAからつ中央営農センター敷地内)

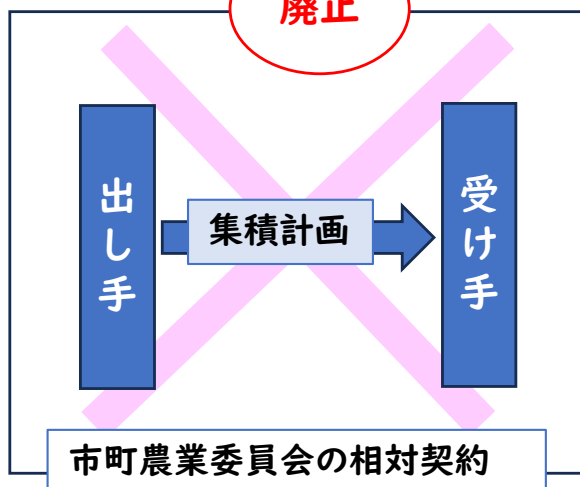


農地の貸借の一本化とは？

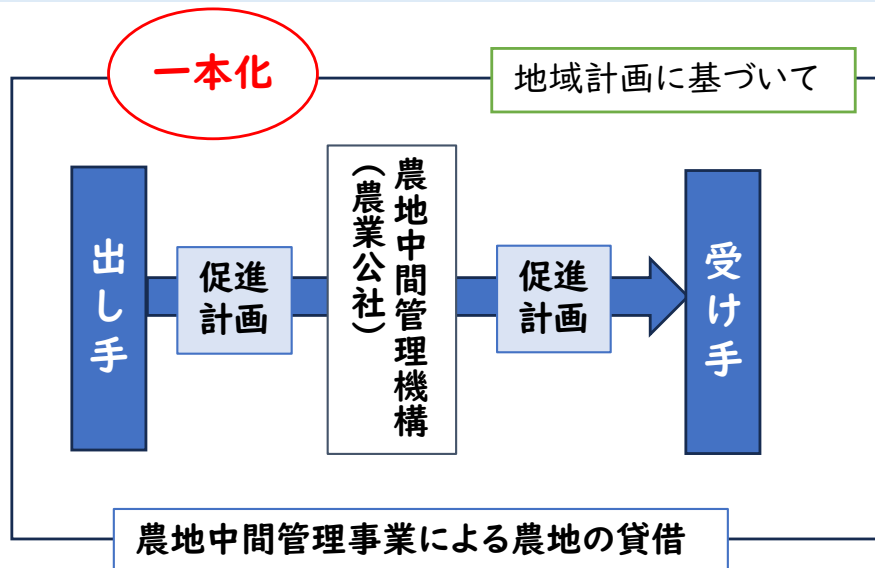
地域計画策定後（令和7年4月以降）は、この地域計画に基づいた貸借となるため、市町農業委員会での相対契約ができなくなり、農地中間管理事業による農地の貸借に一本化されます。

R7.4.1～

廃止



一本化



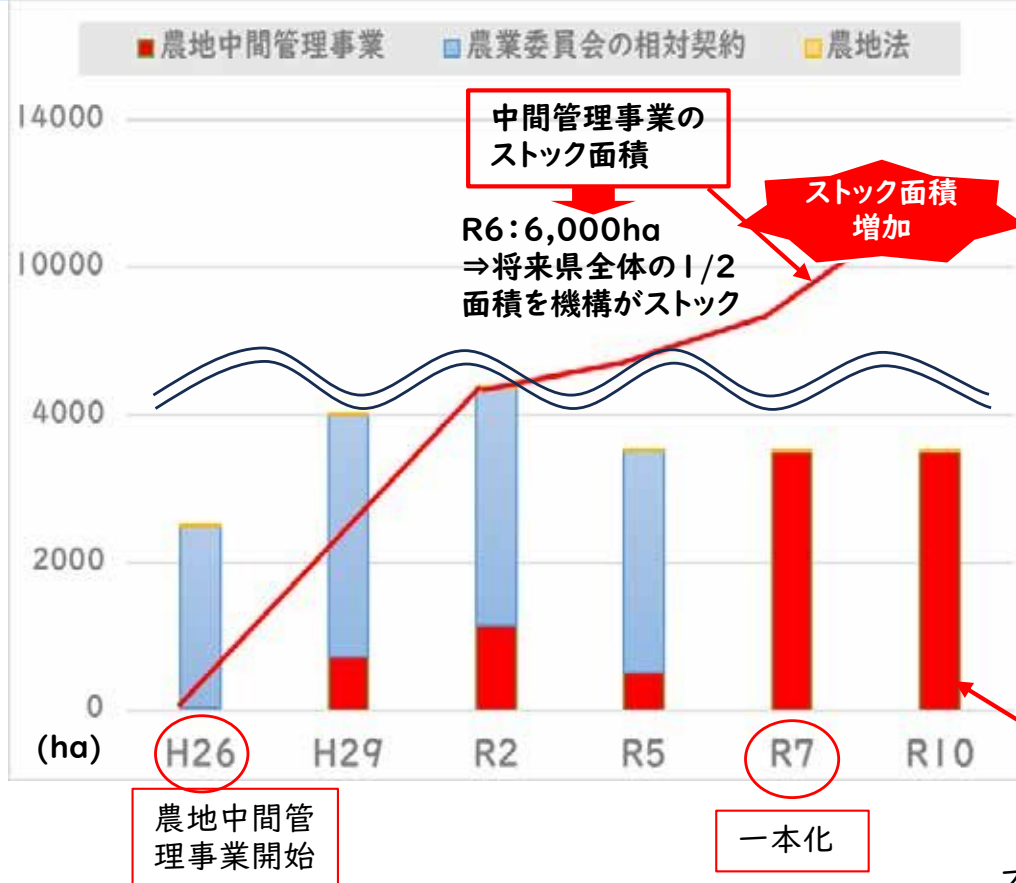
□農地中間管理事業の特長

農地中間管理事業は、農地の貸借の間に農地中間管理機構が入るため、賃借料の受払いを機構が行うことなどが特長です。

農地中間管理機構の指定

⇒全都道府県に設置された農地の中間的受け皿で、佐賀県では、「公益社団法人佐賀県農業公社」が指定されています。

県内の農地権利移動の面積の推移予想（賃借権に限る）



令和7年4月以降は、市町農業委員会の相対での権利設定ができなくなるため、原則全ての貸借は農地中間管理事業での権利設定へ移行。

ストック面積も増加!!

公社業務

↓↓
★賃料徴収・支払い事務
★契約締結事務
★更新手続き事務
★変更・解約事務 など
公社の役割が増大します!!

毎年の新規契約更新面積

ストック面積とは…
中間管理事業で設定している面積

貸借の手続き関係

□出し手（所有者）

①賃料振込日

⇒毎年12月25日（金融機関が休日の場合は、前営業日）

②権利設定の申出人

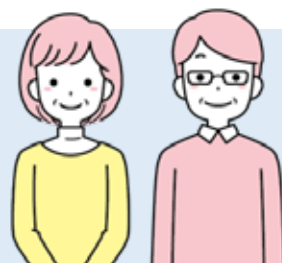
・土地の所有者が申出人になります。所有者が死亡している場合は、相続関係者の代表者が申出人となり、相続権者の過半の同意が必要になります。

③メリット

★賃料は、機構が支払いますので安心です。（確実に賃料が支払われます。）

★貸借した農地は、期間満了後確実に所有者へ戻ります。（再契約（更新）も可能です。）

★期間満了前に農業公社又は市町農業委員会から期間満了通知を送付しますので、満了時期を忘れることはありません。



□受け手（耕作者）

①賃料徴収日⇒毎年12月10日（金融機関が休日の場合は、翌営業日）

※賃料徴収日は厳守でお願いします。

賃料徴収日に賃料の徴収ができない場合は、徴収期日の翌日から徴収日までの間の遅延損害金「年10.95%」が発生します。

②権利設定の申出人

・原則、耕作者が申出人になります。受け手が法人の場合は、法人と利用権設定します。（法的に人格を持つ法人に農地を集積するため、法人の構成員とは利用権設定できません。）

③メリット

★賃料は、複数の所有者がいる場合でも一括して機構へ支払うことができ、支払いの手間を大幅に省くことができます。（それぞれの所有者への支払は公社が行います。また、所有者への振込手数料は機構が負担します。）

★期間満了前に農業公社又は市町農業委員会から期間満了通知を送付しますので、満了時期を忘れることはありません。

★国等の基盤整備事業では、農地中間管理事業の活用を要件とするものがあります。



□貸借の概要

① 貸借の期間は、下限3年以上の設定となります。

② 利用権の種類は、賃借権及び使用貸借（賃料が発生しない権利）とします。

※農地を貸したい（借りたい）が、相手が決まっていない場合は、すぐに農地を貸す（借りる）ことはできません。地域計画に基づいて農地の貸借を実施するため、地域に精通した市町の農業委員・最適化推進委員など市町農業委員会に相談して下さい。

大切なお知らせ

令和7年度から農地中間管理事業の利用については、
『手数料』のご負担をお願いします。

※直ちに全ての契約が手数料対象となるわけではありません。

□手数料を徴収する理由

令和7年度以降の農地の貸借契約につきましては、農地中間管理事業に一本化されます。これにより、令和7年度以降、農業公社（農地中間管理機構）の取扱面積・賃料受払等の業務が年々増加し、数年後には3～4倍の業務量になることが予想されます。

これまで農業公社では、業務の効率化などに取り組み、少ない予算と職員数で業務を行ってきましたが、この度の農地中間管理事業への一本化により、現在の予算と職員数では、令和7年度以降の業務を適切に行っていくことは困難な状況です。

つきましては、今後も引き続き、農業公社の健全な経営を持続していくために、事務手数料を徴収させていただきますことになりました。

事業利用者の皆様にはご負担をおかけしますが、何卒、ご理解を受け賜われますよう、よろしくお願いいたします。

□手数料の概要

対象者	対象となる契約	納付時期・方法	手数料率	対象となる権利
出し手 (所有者)	令和7年4月1日以降に 県公告で権利設定される ・満期再契約（更新） ・新規契約 が対象となります。	毎年12月の賃料振込 時に、賃料から手数料 を差し引いて支払いま す。	出し手・受け手 双方からそれぞれ 毎年賃料の1% +	賃借権 (賃料が発生する 権利)
受け手 (耕作者)	★R7.3.31以前に権利 設定（公告）したものは 対象外です。 ★実際の納付は令和7 年12月からです。	毎年12月の賃料徴収 時に、賃料に手数料を 上乗せして納入してい たいただきます。	手数料に係る消費 税及び地方消費税 の合計額を、手数料 の外税として徴収し ます。 ※受け手からの手 数料は、50,000円（税 抜）を上限とします。	★使用貸借 (賃料が発生しな い権利)の場合、手 数料は発生しませ ん。

※詳細なQ&Aは、機構のHPに掲載しています。

□手数料徴収イメージ [賃料が年間10,000円/10aの場合⇒手数料100円+消費税10円]

