



よくあるご質問



(Q. 1)

地域計画とは何ですか？

(A)

地域の農業をどのように維持・発展させていくのか、農地を誰が担っていくのか等の方針を地域の話合いに基づいて定める計画です。地域計画には農地1筆ごとに将来誰が担っていくのかを示した「目標地図」も含まれます。

詳細は農地のある市町村（市役所、役場）の農政担当へお問い合わせください。



(Q. 2)

所有している農地が地域計画内か地域計画外かはどのように分かるのですか？

(A)

地域計画は市町村が策定し、公告を行いますので、農地のある市町村の農政担当へお問い合わせください。

(Q. 3)

どんな農地でも借り受けてもらえるのですか？

(A)

地域計画内の農地であっても、借受希望者が明確でない場合や1号遊休農地の黄色区分※である場合、また地域計画外では借受けを希望する者が見込まれない場合や農用地等として利用することが著しく困難な場合には借り受けることができません。

※草刈り等では直ちに耕作することはできないが、基盤整備事業の実施など農業用利用を図るための条件整備が必要となる農地

(Q. 4)

農地貸借の賃料の支払いはいつですか？

(A)

耕作者は、毎年11月10日までに農地バンクの指定口座へ振り込んでいただきますが、県内のJA口座をお持ちの場合は農地バンクが手数料を負担して引き落としします。所有者は、12月10日に農地バンクが所有者の指定口座に振り込みます。

(Q. 5)

農地は貸借期間の途中でも返してもらえますか？

(A)

所有者・農地バンク・耕作者の間で合意解約ができれば、貸借期間の途中でも農地を返還することはできます。

なお、協力金が交付されている場合は協力金の返還になることがありますので、農地のある市町村の農政担当へお問い合わせください。

(Q. 6)

農地を貸借ではなく、売買したい場合にはどうするのですか？

(A)

農地を売買したい場合には農地のある市町村の農業委員会にご相談ください。

なお、農地バンクを活用した売買支援もありますので、併せて農業委員会へお問い合わせください。

(Q. 7)

農地を農地バンクに貸したいが、貸付期間は何年でもいいのですか？

(A)

農地バンクへの貸付期間は、原則10年以上としています。市町村や農業委員会が適当と認めた場合は最短で3年以上としています。

なお、基盤整備等が予定されている場合は、基盤整備事業の要件で15年以上となることもあります。

(Q. 8)

農地の登記名義人が亡くなっていますが、貸借できますか？

(A)

基本的には、相続登記を行ってから貸借手续をお願いします。

なお、相続登記が行われていない農地でも貸借はできますが、その場合は、相続人の皆様に話し合って代表者を決めていただき、その方と手続をすることになります。

また、代表者の選任にあたり共有持分の過半の合意を確認する書類への署名と押印が必要となります。

(Q. 9)

抵当権などの担保権が設定してある農地を機構に貸したいが、抹消する必要がありますか？

(A)

農地バンクへの農地の貸し付けにあたっては、原則として事前に抹消手続きをお願いします。

ただし、抵当権（根抵当権）については、やむを得ない事情等により抹消が困難な場合でも、耕作者からの承諾を得たうえで貸借契約を結ぶことが可能です。

なお、差押えや仮差押え、所有権移転仮登記などの権利が設定されたままの農地は借り受けることができません。

(Q. 10)

農地バンクを利用するためには、手数料は必要ですか？

(A)

宮崎県農地バンクを利用した利用権設定の手続きに関しては、手数料はかかりません。

(Q. 11)

農地の固定資産税や土地改良区の賦課金は誰が支払うのですか？

(A)

農地バンクを利用した貸借契約の場合には、固定資産税は所有者、土地改良区の賦課金は原則として組合員資格者が負担することとなります。組合員資格については、所有者と耕作者とで話し合っ決めていただきます。

なお、所有者が組合員資格者となる場合は、農業委員会への届出が必要です。

(Q. 12)

契約者（農地を貸している方）が亡くなった場合は、どうすれば良いですか？

(A)

農地を相続された方、または農地の相続人の中から代表者を決めていただき、契約者の名義変更手続きを行っていただく必要があります。（※これまで「相続人の代表者」がご契約いただいていた場合も同じです。）

名義変更手続きは、農地のある市町村の農政担当または農業委員会へご相談ください。

(Q.13)

契約情報や内容に変更があった場合は、どうすれば良いですか？

(A)

以下の場合、変更する所定の手続きをお願いします。

- ・住所（書類等の送付先を含む）、氏名、社名・代表者、電話番号の変更
- ・賃料、支払方法、振込口座、振替口座の変更
- ・内容（農地の利用形態）、土地改良区組合員資格の変更
- ・地籍調査や公共事業に伴う地番、面積の変更

変更手続きは、農地のある市町村の農政担当または農業委員会へご相談ください。

(Q.14)

貸借している農地を売買したいと思うが、どうすれば良いですか？

(A)

農地を売買する前に、貸借契約を解約する必要があります。ただし、現在その農地を借り受けしている耕作者の合意が必要です。

解約手続きは、農地のある市町村の農政担当または農業委員会へご相談ください。

(Q.15)

農地の賃料はどのように決められるのでしょうか？ また、変更したい場合はどうすれば良いですか？

(A)

その農地と同じような耕作条件である周辺の農地の賃料実態を参考として、所有者と耕作者との合意により決められます。

また、賃料を変更する場合も、所有者と耕作者との合意が必要です。

変更手続きは、農地のある市町村の農政担当または農業委員会へご相談ください。

(Q.16)

耕作できる農地を探しているのですが、どうすれば良いですか？

(A)

どこで耕作したいかを決めていただき、その市町村の農政担当または農業委員会へご相談ください。

(Q.17)

農地中間管理事業による貸借の対象は何ですか？

(A)

農地中間管理事業による貸借の対象は農地のみです。

農地に設置された上物（ハウスや附帯施設、植栽された永年作物）は、貸借の対象外となり、上物の設置や撤去に関する覚書が別に必要となります。