

農地バンク（農地中間管理機構）に関するご質問

1. 今後農地の貸し借りは全て農地バンクを通すのですか？

→令和7年度より、原則5年以上の貸し借りは農地バンクを通じて行うようになります。なお、5年未満の貸し借りや売買の場合は、農業委員会許可による農地法第3条の手続きとなります。

2. 現在結んでいる賃貸借権（利用権設定）はどうなるの？

→既に設定されている賃貸借権（利用権設定）は、期間満了まで有効です。期間満了後、更新のタイミングで順次農地バンクへ切り替えとなります（5年以上の場合）。

3. 手数料がかかるのですか？

→貸し手・借り手ともに契約1件ごとに毎年賃借料の合計の1%相当の手数料（下限800円、上限8,000円）を農地バンクに支払うこととなります。
なお、使用貸借（無償の貸し借り）の場合には、手数料はかかりません。

4. 賃借料を物納（米1俵など）とすることはできますか？

→契約時は金納のみの取扱いとなりますが、契約後に金納の支払を停止し、物納に変更することは可能です。なお、物納に変更した場合でも手数料は発生します。

5. 賃借料も農地バンクへ支払うのですか？

→農地バンクが借り手から賃借料を徴収し、貸し手に賃借料を支払います。契約の際に徴収・支払い先の口座を指定していただくようになります。

6. 賃借料の金額に決まりはありますか？

→金額に決まりはありませんので、双方で検討の上、設定してください。

7. 中島村では農地バンクを通じた貸し借りは1年間に何件くらいありますか？

→中島村では、村独自で農地流動化推進事業を行っているため村の利用権設定を活用される方が多く、農地バンクの活用が少ない現状です。新規契約実績は直近4年の間に1件です。

8. 農地バンクのメリットは？

→貸し手のメリット：安心して農地を貸し出せる・農業者年金の受給額に影響が出ない・贈与税・相続税の納税猶予が継続できる等。

借り手のメリット：貸し手の事情（相続等）に煩わされることなく長期借り入れができる・多くの地権者との契約でも、賃借料精算は農地バンクが行うため事務が軽減される等。

9. 農地バンクは貸し借りのあっせんをしてくれるの？

→あっせんは実施しておりませんが、地域計画に基づいて貸したい農地を村の貸付希望リストに登録して村内の認定農業者等に紹介することは可能です。

10. 農地バンクを通すのは田んぼだけですか？

→田んぼだけでなく、畑も該当となります。

11. 未相続地の場合、どのように契約するのですか？

→未相続地の場合は、持分2分の1を超える同意が必要です。また、相続関係図も添付していただくこととなります。

12. 共有名義や行方不明者の農地は契約できるのですか？

→共有地の場合も、共有持分2分の1を超える同意が必要です。行方不明者の場合は、所有者不明農地制度（※）を活用して農地バンクへの利用権設定をすることは可能です。

（※）農業委員会による公示・探索等を経て農地バンクへの利用権を設定する制度。