

共通事項 <賃貸借> 有償 <使用貸借> 無償		農用地利用集積計画 (農業経営基盤強化促進法における利用権設定等促進事業)	
概要		農地バンク事業 (農地中間管理事業の推進に関する法律)	相 対
対象農地		すべての農地	
借り手の要件		◇ すでに所有又は借り入れている農用地を効率的に耕作していること ◇ 農作業に常時従事すること(年間150日程度) ◇ 法人の場合は、農業生産法人であること	◇ すでに所有又は借り入れている農用地を効率的に耕作していること ◇ 農作業に常時従事すること(年間150日程度) ◇ 法人の場合は、農業生産法人であること ◇ 上の要件を満たさない法人は、次の条件を付すこと * 農地を適切に利用していない場合は、権利を解除すること * 毎年、農地の利用状況を市に報告すること * 他の農業者との適切な役割分担を行うこと * 業務執行役員1人以上が農業に常時従事すること
特 徴		◇ 賃貸借の場合、基本的に貸借期間が終了しても契約は解除されず、法定更新される	◇ 新規就農者でも権利の設定が可能
メリット	貸し手	◆ 農地としての価値を下げることなく、生産性の高い農業者に効率的に利用される	◆ 貸借期間は自動更新ではないので、期間が終了すれば必ず農地が返還される ◆ 再設定(更新)により継続して貸すことも可能 ◆ 貸借期間内でも借り手の同意が得られれば解約が可能
	借り手	◆ 耕作計画が立てやすい ◆ 賃貸借の場合、原則として借主(耕作者)の権利が守られる	◆ 農地法の許可(登記事項証明書等の書類添付)が必要ない ◆ 新規就農者でも設定可能(1作以上の研修は必要) ◆ 賃料を物納(収穫した米等)に設定することができる
注 意 点		● 登記事項証明書等、必要書類を整える必要がある ● 解約の際、内容により知事の許可が必要な場合がある	● 賃し手・借り手それぞれに手数料(賃借料の1%+消費税)がかかる ● 利用権を設定する農地において権利関係者が複数いる場合は、全員の同意が必要 ● 次の方が農地を貸す場合は、事前に農業委員会へ相談が必要 * 農業者経営移譲年金を受給している * 相続税及び贈与税の納税猶予の特例を受けている、受けようと考えている