

# 農地の権利設定について

## 概要

農地の適切な維持管理や効率化・高度化の促進を目的とし、土地所有者（貸し手）と、別の農業者（借り手）が合意したうえで、借り手が農地を利用し、耕作を行う制度。この場合、補助金や雑草の管理といった一部の権利、義務は借り手が対象となる。

## 農地法3条

- ・農地法に基づく
- ・農地の権利移動規制が目的
- ・貸し手、借り手による相対契約
- ・手続きが煩雑、許可に掛かる期間は約1ヶ月
- ・期間の制限なし
- ・当事者間の合意や法定解除事由により解約
- ・農業常時従事要件などの要件を満たす必要性がある
- ・主に所有権、賃借権、貸借権
- ・賃料等は当事者間が希望する方法で支払い
- ・貸し手、借り手の一方が合意せず、解約が困難になる場合がある

## 農地中間管理事業による権利設定

- ・農業経営基盤強化促進法に基づく
- ・農地の有効利用、農地集積が目的
- ・貸し手から農地中間管理機構を経由して借り手へ
- ・手続きが軽易、許可に掛かる期間は約3ヶ月
- ・期間の設定が必要
- ・期間満了時に自動終了（継続する場合再申請が必要）
- ・主に賃借権、貸借権
- ・賃料等は農地中間管理機構を経由して支払い
- ・継続で権利設定する場合、適宜再申請が必要

## 相対契約による利用権設定

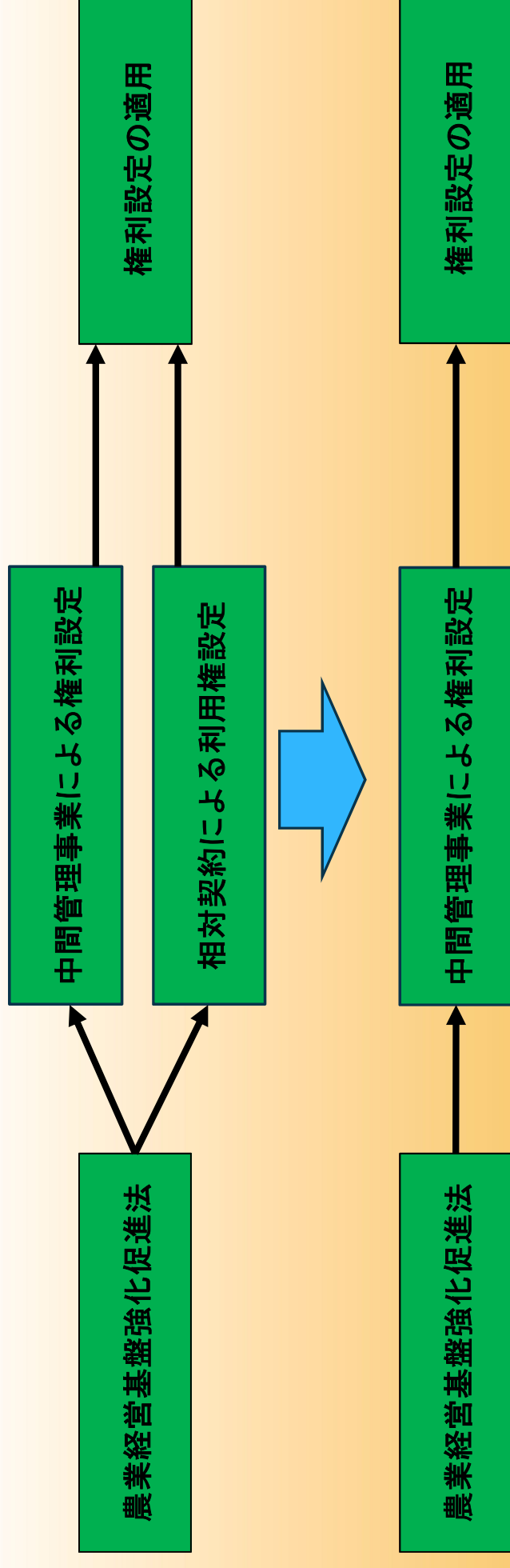
- ・農業経営基盤強化促進法に基づく
- ・農地の有効利用、農地集積が目的
- ・貸し手、借り手による相対契約
- ・手続きが非常に軽易、許可に掛かる期間は約2ヶ月
- ・期間の設定が必要
- ・期間満了時に自動終了（継続する場合再申請が必要）
- ・主に賃借権、貸借権
- ・賃料等は当事者間が希望する方法で支払い
- ・継続で権利設定する場合、適宜再申請が必要

# 農地の権利設定について

## 現 状

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律が2023年4月1日に施行されたことにより、相対契約による利用権設定が、農地中間管理事業による権利設定と統合された。  
これにより、令和7年度より相対契約による利用権設定は申請が不可となった。

## イメージ

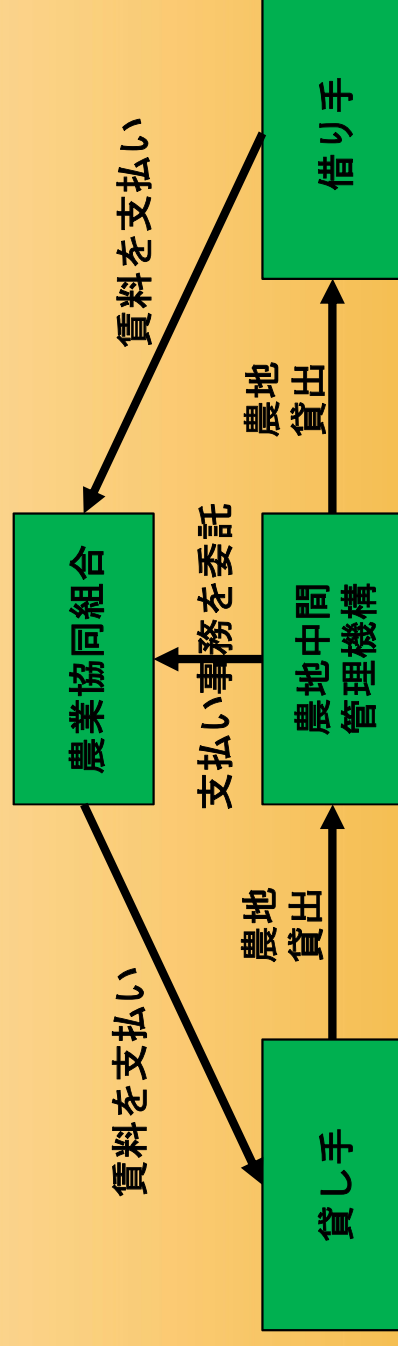


※既存の相対契約は無効にならないが、更新等で再度申請する際は、中間管理事業による権利設定で申請する必要がある

# 農地の権利設定について

## 改正後の新たな注意点

- ・ 農地中間管理機構を経由するため、貸し手が農地を貸す相手は農地中間管理機構になり、借り手が農地を借りる相手も農地中間管理機構になる。
- ・ 手続きに必要な書類が変更となり、記入事項等が増加。
- ・ 設定にかかる時間が2ヶ月から3ヶ月程度に延長。（10月受付の場合、正式に権利が設定されるのは翌年の1月～）
- ・ 賃料が発生する場合、借り手は農協の口座が必要。（貸し手はどの口座でも問題ない。）
- ・ 既存の相対契約を更新する際にも農地中間管理機構を経由しなければならない。



様式 B 1

農用地貸出希望申込書  
(農地中間管理事業手続用)

公益財団法人愛知県農業振興基金理事長殿

年 月 日

(貸出希望者)

〒  
住所  
ふりがな  
氏名

印

(自署の場合押印を省略できます。)

連絡先電話番号  
生年月日(任意)

1 貸し出しを希望する農用地

| 所 在 地 | 現況地目 | 面積(㎡) | 備 考 |
|-------|------|-------|-----|
|       |      |       |     |
|       |      |       |     |
|       |      |       |     |
|       |      |       |     |
|       |      |       |     |

2 賃借権の設定時期(何月から貸し出したいか希望があれば記載してください。)

3 賃借権の存続期間(何年間貸し出したいかを記入してください。特に希望がない場合は、10年間とします。)

4 借賃の振込口座

|      |             |               |          |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------|-------------|---------------|----------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|      | 農協 銀行<br>金庫 |               | 本店<br>支店 | 口座番号 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 貯金種目 | 普通          | 口座名義<br>人(カナ) |          |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

※貸出希望者と口座名義人が異なる場合、受領委任状を提出すること。

○本申込に当たり同意していただく事項

- 1 15 年以上の借受期間を設定した農用地等については、土地改良法(昭和 24 年法律第 195 号)第 87 条の3第1項の土地改良事業が行われることがあること。
- 2 基金がこの申込書記載の個人情報を本事業のために利用すること、並びに業務遂行に必要な範囲で行政機関・農業協同組合等の関係団体・個人に情報開示されること。

(様式 B 1)

## 農用地貸出希望申込書

記入例

公益財団法人 愛知県農業振興基金理事長 殿

令和 年 月 日

(貸出希望者)

郵便番号 441-1341

住所 新城市杉山字5-38

フリガナ 材料タミコ

氏名 大岡久美子 (印)

連絡先電話 0536-55-1234

生年月日 (任意)

### 1 貸し出しを希望する農用地

| 所 在             | 現況地目 | 面積 (㎡)     | 備 考 |
|-----------------|------|------------|-----|
| 設楽町 東納庫 字飛田 38番 | 田    | 1,529      |     |
| 東納庫 字飛田 40番の一部  | 畑    | 1200のうち973 |     |
| 東納庫 字飛田 1番1     | 畑    | 1,263      |     |
| 東納庫 字飛田 2番1     | 畑    | 1,893      |     |
|                 |      |            |     |
|                 |      |            |     |
|                 |      |            |     |
|                 |      |            |     |
|                 |      |            |     |
|                 |      |            |     |

### 2 貸借権の設定時期 (何月から貸し出したいか希望があれば記入してください。)

6月1日 ~

### 3 貸借権の存続期間 (何年間貸し出したいかを記入ください。希望がない場合は、10年間とします。)

10年

### 4 借賃の振込口座

| 金融機関 |             | 本支店        |          | 貯金種目 |
|------|-------------|------------|----------|------|
|      | 農協<br>銀行 金庫 |            | 本店<br>支店 | 普通   |
| 口座番号 |             | 口座名義人 (カナ) |          |      |
|      |             |            |          |      |

※貸出希望者と口座名義人が異なる場合、受領委任状を提出して下さい。

○ 本申込に当たり同意していただく事項

- 1 15年以上の借受期間を設定した農用地等については、土地改良法（昭和24年法律第195号）第87条の3第2項の土地改良事業が行われることがあること。
- 2 基金がこの申込書記載の個人情報を本事業のために利用すること、並びに業務遂行に必要な範囲で行政機関・農業協同組合等の関係団体・個人に情報開示されること。

賃借権の設定等を受ける者の農業経営の状況等

(個人農業者)

| 影理<br>番号                                                                                    | 氏名又は名称                                                              | 年<br>齢                      | 農業従事日数                                                         | 日                               |    |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|----|----|
| 賃借権の設定等を受ける<br>土地の面積 (A) m <sup>2</sup>                                                     | 賃借権の設定等を受け<br>る者が現に耕作又は養<br>畜の事業に供している<br>農用地の面積 (B) m <sup>2</sup> | 賃借権の設定等を受ける者の世帯員<br>の状況 (C) | 賃借権の設定等を受ける者の世帯員の<br>農作業従事及び雇用労働力の状況 (D)<br><br>[            ] | 賃借権の設定等を受ける者の<br>主な家畜の飼養の状況 (E) |    |    |
|                                                                                             |                                                                     |                             |                                                                | 種類                              | 数量 |    |
|                                                                                             |                                                                     |                             |                                                                | 種類                              | 数量 |    |
|                                                                                             |                                                                     |                             |                                                                | 種類                              | 数量 |    |
| 農地                                                                                          | 農地                                                                  | 人                           | 農業専従者                                                          | 雇用労働力<br>(年間延日数)                | 種類 | 数量 |
| 採草放牧地                                                                                       | 採草放牧地                                                               | 人                           | 主として農業に従事する者<br>農業補助者                                          | 人                               | 種類 | 数量 |
| その他                                                                                         | その他                                                                 | 人                           | 主として農業に従事する者<br>農業補助者                                          | 人                               | 種類 | 数量 |
| 賃借権の設定等を受ける者の権利の取得後におけるその行う耕作又は養畜の事業が、権利を設定し、又は移転しようとする農用地等の周辺の農用地の農業上の利用に及ぼすことが見込まれる影響 (G) |                                                                     |                             |                                                                |                                 |    |    |

(記載注意)

- (1) 賃借権の設定等を受ける者の農業経営の状況等の記載は、同一公告に係る計画のいずれかにその記載があれば、他はその記載を要しない。
- (2) A欄は、同一公告に係る計画によって、賃借権等の設定、移転等が2つ以上ある場合には、それぞれを合算した面積を記載する。  
なお、「その他」には、遊牧林地、農業用施設の用に供される土地、開発して農用地の用に供される土地又は開発して農業用施設の用に供される土地の別、その面積を記載する。
- (3) C欄は、主たる経営科目を「水稲」、「果樹」、「野菜」、「養鶏」、「養豚」、「肉用牛」、「施設園芸」等と記載する。
- (4) D欄の「農業専従者」とは自家農業労働日数が年間150日以上、150日以上の者を、「農業補助者」とは自家農業労働日数が年間150日未満、60日～149日の者をいう。  
D欄の「            」には、農業従事者、雇用労働者を配置する市町村名を記載する。

(別紙)

農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等

1 農地法その他の農業に関する法令

(1) 農地法 (昭和 27 年法律第 229 号)

| 違反の対象となる規定                       | 違反の有無 |
|----------------------------------|-------|
| ①第 3 条 (農地又は採草放牧地の権利移動の制限)       | 有 ・ 無 |
| ②第 4 条 (農地の転用の制限)                | 有 ・ 無 |
| ③第 5 条 (農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限) | 有 ・ 無 |
| ④第 42 条 (措置命令)                   | 有 ・ 無 |
| ⑤第 51 条 (違反転用に対する処分)             | 有 ・ 無 |

(2) 農業振興地域の整備に関する法律 (昭和 44 年法律第 58 号)

| 違反の対象となる規定                     | 違反の有無 |
|--------------------------------|-------|
| ①第 15 条の 2 (農用地区域内における開発行為の制限) | 有 ・ 無 |
| ②第 15 条の 3 (監督処分)              | 有 ・ 無 |

(3) 種苗法 (平成 10 年法律第 83 号)

| 違反の対象                             | 違反の有無 |
|-----------------------------------|-------|
| 育成者権又は専用利用権の侵害 (第 20 条及び第 25 条参照) | 有 ・ 無 |

(4) 農薬取締法 (昭和 23 年法律第 82 号)

| 違反の対象となる規定     | 違反の有無 |
|----------------|-------|
| 第 24 条 (使用の禁止) | 有 ・ 無 |

2 1で「有」の場合

| 違反の時期 | 内容 |
|-------|----|
|       |    |

- 3 過去に権利取得後の農地等を耕作又は養畜の事業に供することなく、取得後3年以内に他者に譲渡し、若しくは使用及び収益を目的とする権利を設定し、又は農地以外のものにする行為を行ったかの有無等

| 該当の有無 | 行為の時期 | 内容 | 理由 |
|-------|-------|----|----|
| 有 ・ 無 |       |    |    |

年 月 日

農地中間管理機構から賃借権の設定等を受けるに当たり、農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等について、上記のとおり申告します。

氏名又は名称 \_\_\_\_\_

(記載要領)

- 1 1の(1)及び3については、申告の日から起算して過去3年分の状況を記載してください。
- 2 1の(2)、(3)及び(4)については、申告の日現在の状況を記載してください。

## 権利設定を受けようとする者の各法令における確認事項について

### 1 農地法

#### (1) 第3条、第42条

ア 権利設定後において、農地の全てを効率的に利用し、耕作できるか。(耕作できない場合は違反)

イ 信託の引受けによる権利設定の有無。(信託の引受けによる場合は原則違反)

ウ 権利設定後において、農作業に常時従事できるか。(従事できない場合は違反)

エ 権利設定予定農地の周辺の農地に支障を及ぼすことがないか。(支障を及ぼす場合は違反)

#### (2) 第4条、第5条、第51条

全ての所有農地について、違反転用状態になっていないか。(一か所でも違反転用地があれば違反)

### 2 農業振興地域の整備に関する法律

#### 第15条の2、第15条の3

全ての所有農地のうち、農用地区域内の農地について、許可なく開発行為を行っていないか。(行っている場合は違反)

### 3 種苗法

#### 第20条、第25条

種苗法における育成者権又は専用利用権を侵害していないか。(侵害している場合は違反)

### 4 農薬取締法

#### 第24条

以下の農薬以外の農薬を使用していないか。(使用している場合は原則違反)

※容器又は包装に第十六条の規定により表示のある農薬及び特定農薬

様式D6 【貸借（一括）】  
農用地利用集積等促進計画（一括設定）

|          |  |
|----------|--|
| 促進計画整理番号 |  |
|          |  |

権利利用調整を行った団体  
(必要に応じて記載)  
住所  
法人名 JA OOO  
1 権利関係 【農地中間管理機構は、賃借権等の設定を受ける農用地等について、同時に賃借権等の設定等を行う。(A→B、B→C)】

| 権利の設定をする者（地権者）（A）  | 住所                   | 電話                 | 氏 名<br>又は<br>名 称        | 氏 名<br>又は<br>名 称 | 同意印<br>(認め印可) | 同意印<br>(認め印可)     |
|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|------------------|---------------|-------------------|
| 農地中間管理機構（B）        | 住所<br>名古屋市中区錦三丁目3番8号 | 電話<br>052-951-3288 | 法人名<br>公益財団法人 愛知県農業振興基金 |                  | —             | 規則第12条第3項<br>該当号数 |
| 権利の設定を受ける者（受け手）（C） | 住所                   | 電話                 | 氏 名<br>又は<br>名 称        |                  | 同意印<br>(認め印可) | ○号                |

2 各筆明細 ※一筆の一部を貸し付けする場合は、○○の一部と表記（位置を明示した図面を添付）し、貸付面積欄に○○○㎡のうち○○○㎡と記載。

| 利用権を設定する土地 |         | 設定する利用権 |             |              |      |     |     |                         | 区分<br>新規・更新<br>・再貸付 |             | 権利の設定をする者(A)以外の権利を有する者 |             |            |                   | 備 考 |
|------------|---------|---------|-------------|--------------|------|-----|-----|-------------------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|------------|-------------------|-----|
| 整理<br>番号   | 所 在 地 目 | 貸 付 面 積 | 貸料計算<br>面 積 | 利用権<br>の 種 類 | 利用目的 | 始 期 | 終 期 | 借 賃<br>期 間<br>(10ヵ月あたり) | 借 賃<br>(1筆あたり)      | 借賃の<br>支払方法 | 住 所                    | 氏 名<br>又は名称 | 権原の<br>種 類 | 同意印<br>(認め印<br>可) |     |
| 1          |         | ㎡       | ㎡           | ㎡            |      |     |     |                         |                     |             |                        |             |            |                   |     |
| 2          |         | ㎡       | ㎡           | ㎡            |      |     |     |                         |                     |             |                        |             |            |                   |     |
| 3          |         | ㎡       | ㎡           | ㎡            |      |     |     |                         |                     |             |                        |             |            |                   |     |
| 4          |         | ㎡       | ㎡           | ㎡            |      |     |     |                         |                     |             |                        |             |            |                   |     |
| 5          |         | ㎡       | ㎡           | ㎡            |      |     |     |                         |                     |             |                        |             |            |                   |     |
| 6          |         | ㎡       | ㎡           | ㎡            |      |     |     |                         |                     |             |                        |             |            |                   |     |
| 7          |         | ㎡       | ㎡           | ㎡            |      |     |     |                         |                     |             |                        |             |            |                   |     |
| 8          |         | ㎡       | ㎡           | ㎡            |      |     |     |                         |                     |             |                        |             |            |                   |     |
| 9          |         | ㎡       | ㎡           | ㎡            |      |     |     |                         |                     |             |                        |             |            |                   |     |
| 10         |         | ㎡       | ㎡           | ㎡            |      |     |     |                         |                     |             |                        |             |            |                   |     |
|            | 合計面積    | —       | —           | —            | —    | —   | —   | —                       | —                   | —           | —                      | —           | —          | —                 | —   |

別表1 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

| 修繕又は改良の工事名 | 基金及び権利の設定を受ける者並びに権利を設定する者の費用に関する支払区分の内容 | 基金及び権利の設定を受ける者の支払額について権利を設定する者の償還すべき額及び方法 | 備 考 |
|------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-----|
|            |                                         |                                           |     |

別表2 公取等負担に係る特約事項

| 公取等の種類 | 負担区分の内容 | 備 考 |
|--------|---------|-----|
|        |         |     |

様式D 6 【貸借（一括）】  
農用地利用集積等促進計画（一括設定）

記入例

|          |  |
|----------|--|
| 促進計画整理番号 |  |
|          |  |

法人名 J A O O O

権利利用調整を行った団体  
(必要に応じて記載) 住所

1 権利関係 【農地中間管理機構は、賃借権等の設定を受ける農用地等について、同時に賃借権等の設定等を行う。(AーB、BーC)】

| 権利を設定する者（地権者）（A）   | 住所 | 新城市杉山字5-38     | 電話 | 0536-55-1234 | 氏 名<br>又は<br>名 称 | 大岡久美子            | 同意印<br>(認め印可) |                   |
|--------------------|----|----------------|----|--------------|------------------|------------------|---------------|-------------------|
| 農地中間管理機構（B）        | 住所 | 名古屋市中区錦三丁目3番8号 | 電話 | 052-951-3288 | 法人名              | 公益財団法人 愛知県農業振興基金 | -             | 規則第12条第3項<br>該当号数 |
| 権利の設定を受ける者（受け手）（C） | 住所 | 設楽町田口字町浦1-2    | 電話 | 0536-21-5555 | 氏 名<br>又は<br>名 称 | (農) 新城ファーム       | 同意印<br>(認め印可) | ○号                |

2 各筆明細 ※一筆の一部を貸し付けする場合は、○○の一部と表記（位置を明示した図面を添付）し、貸付面積欄に○○○㎡のうち○○○㎡と記載。

| 利用権を設定する土地 |                    |          |             |             | 設定する利用権    |            |      |          |           |     |                |                |             |     | 区分<br>新規・更新<br>・再貸付 | 権利の設定をする者(A)以外の権利を有する者 |                   |   |  | 備 考 |
|------------|--------------------|----------|-------------|-------------|------------|------------|------|----------|-----------|-----|----------------|----------------|-------------|-----|---------------------|------------------------|-------------------|---|--|-----|
| 整理<br>番号   | 所 在  ※             | 現況<br>地目 | 貸<br>面<br>積 | 付<br>面<br>積 | 賃料計算<br>面積 | 利用権<br>の種類 | 利用目的 | 始 期      | 終 期       | 期 間 | 借 賃<br>(1aあたり) | 借 賃<br>(1筆あたり) | 借賃の<br>支払方法 | 住 所 | 氏名<br>又は名称          | 権原の<br>種 類             | 同意印<br>(認め印<br>可) |   |  |     |
| 1          | 設楽町 東納庫 字飛田 40番の一部 | 畑        | 1200のうち973  | 973         | 973        | 使用貸借       |      | 2022/6/1 | 2032/5/31 | 10年 | -              | -              | -           | 新規  |                     |                        |                   |   |  |     |
| 2          | 東納庫 字飛田 1番1        | 畑        | 1,263       | 1,263       | 1,263      | 賃貸借        | 樹園地  | 2022/6/1 | 2032/5/31 | 10年 | 12,000         | 15,156         | 振込          | 新規  |                     |                        |                   |   |  |     |
| 3          | 東納庫 字飛田 2番1        | 畑        | 1,893       | 1,700       | 1,700      | 賃貸借        | 樹園地  | 2022/6/1 | 2032/5/31 | 10年 | 30,000         | 51,000         | 振込          | 再貸付 |                     |                        |                   |   |  |     |
| 4          |                    |          |             |             |            |            |      |          |           |     |                |                |             |     |                     |                        |                   |   |  |     |
| 5          |                    |          |             |             |            |            |      |          |           |     |                |                |             |     |                     |                        |                   |   |  |     |
| 6          |                    |          |             |             |            |            |      |          |           |     |                |                |             |     |                     |                        |                   |   |  |     |
| 7          |                    |          |             |             |            |            |      |          |           |     |                |                |             |     |                     |                        |                   |   |  |     |
| 8          |                    |          |             |             |            |            |      |          |           |     |                |                |             |     |                     |                        |                   |   |  |     |
| 9          |                    |          |             |             |            |            |      |          |           |     |                |                |             |     |                     |                        |                   |   |  |     |
|            | 合計面積               | —        | 4,129       | —           | —          | —          | —    | —        | —         | —   | —              | —              | —           | —   | —                   | —                      | —                 | - |  |     |

別表 1 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

|            |                                         |                                           |     |
|------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-----|
| 修繕又は改良の工事名 | 基金及び権利の設定を受ける者並びに権利を設定する者の費用に関する支払区分の内容 | 基金及び権利の設定を受ける者の支払額について権利を設定する者の償還すべき額及び方法 | 備 考 |
|            |                                         |                                           |     |

別表 2 公課等負担に係る特約事項

|        |         |     |
|--------|---------|-----|
| 公課等の種類 | 負担区分の内容 | 備 考 |
|        |         |     |