

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
- ・農作業常時従事要件などの要件を満たす必要がある
- ・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

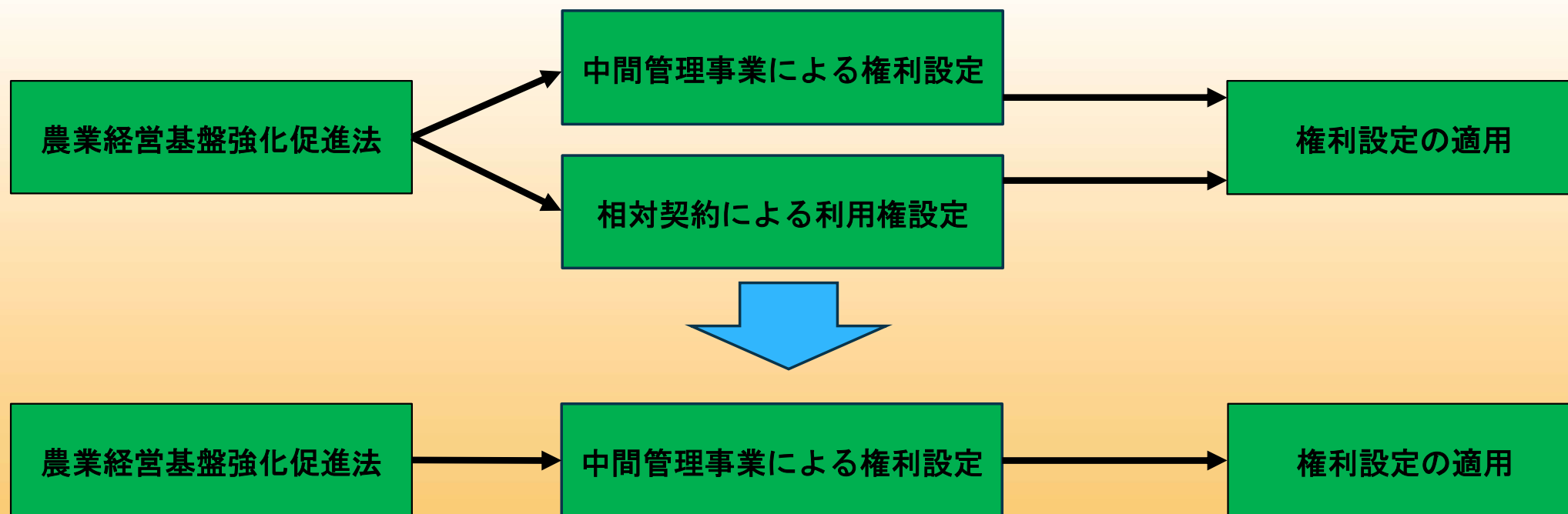
- ・農業経営基盤強化促進法に基づく
- ・農地の有効利用、農地集積が目的
- ・貸し手、借り手による相対契約
- ・手続きが非常に軽易、許可に掛かる期間は約2ヶ月
- ・期間の設定が必要
- ・期間満了時に自動終了（継続する場合再申請が必要）
- ・主に賃借権、貸借権
- ・賃料等は当事者間が希望する方法で支払い
- ・継続で権利設定する場合、適宜再申請が必要

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。

