

所有者不明農地の利用権設定等に係る事務取扱要領

第1 趣 旨

この要領は、山口県農地中間管理機構である公益財団法人やまぐち農林振興公社（以下「公社」という。）が、山口県農地中間管理事業規程（以下「規程」という。）第13の2に定める、農地法第41条に基づく所有者不明農地の利用権設定等に係る事務を適正かつ円滑に進めるために必要な事項を定める。

第2 目 的

この取組は、所有者不明農地の遊休化を防止し、有効活用することにより、地域計画の達成、地域農業の振興に資することを目的とする。

第3 公示前の情報提供

農業委員会は、農地法第41条に基づく農地の利用を前提に同法第32条の規定による公示を行う場合、事前に公社に対し、県知事への裁定の申請に必要な事項のほか、次の情報を提供するものとする（様式1）。

- 1 当該農地について、地図、写真、抵当権・仮登記等の存否、果樹・施設等農地附属物の有無など農地中間管理権（以下「利用権」という。）取得の検討に必要な情報
- 2 当該農地の借受希望者について、地域計画への位置づけ、希望する借受条件のほか、地域計画の区域外にあっては農業経営の状況など公社からの貸付けの検討に必要な情報

第4 利用権取得の基準

公社は、第3の情報を踏まえ、利用権を取得した農地の貸付けが確実であることを前提に、次の基準に基づき権利取得の要否等を判断する。

- 1 農地については、地域計画の区域内であることを基本とし、その他規程第3に定める基準に適合すること。
- 2 抵当権の設定等により利用権をその存続期間中に失う恐れがある場合については、原則として権利取得しない。
- 3 貸付先（借受希望者）については、目標地図に位置付けられた「農業を担う

者」を基本とし、その他規程第5の1及び2に定める基準に適合すること。

- 4 公社は、利用権取得のための裁定を申請しない決定をした場合は、速やかに当該農業委員会にその旨を通知するものとする。

第5 農地法第41条に基づく農業委員会から公社への通知

農業委員会は、公社に対し農地法第41条に基づく通知をする場合は、当該市町へも情報提供を行うものとする。

第6 貸付条件等の決定

公社は、利用権を取得する決定をし、県知事に対し裁定の申請を行う場合は、あらかじめ、農業委員会、市町等と協議の上、申請に必要な事項をはじめ借受希望者への貸付条件等について定めるものとする。

1 利用権の存続期間及び借受者への貸付期間

10年を基本とし、借受希望者の意向等により、10年より長期（ただし40年以下）又は短期も可能とする。

2 借賃及び補償金の額の決定と支払方法

- (1) 公社は、借受希望者の意向を踏まえ、農業委員会の農地賃借料情報等を参考にして借賃の額を定める。
- (2) 公社は、権利設定期間中の借賃相当額を補償金として、利用権の始期までに供託する。
- (3) 借受希望者は、原則として権利設定期間中の借賃の全額を補償金の供託までに公社に一括前納するものとする。
- (4) 公社は、借受者との契約をやむを得ず途中解約した場合であっても残期間分の賃料は返還しない。
- (5) (4)の場合、公社は、農業委員会や市町と連携して新たな借受者を探索するものとし、その貸付期間は前借受者の利用権終期まで、借賃は発生しないものとする。
- (6) 公社は、天候不順等により減収等となっても、借受者に借賃の返還はしない。
- (7) 災害等借受者の責によらずに農地が損耗した場合、借受者は、必要に応じて復旧を行えるものとし、公社は関与しない。

第7 裁定の申請

公社は、第6で決定した貸付条件を踏まえ、農地法第41条に基づく通知を受けた場合は遅滞なく県知事に対し裁定の申請を行う（様式2）。利用権の存続期間を15年以上とする場合は、県に対し、裁定前の公告に併せて規程第4の6に定める「機構関連事業実施の可能性」を公示するよう依頼するものとする。

公社は、県から裁定の通知があったときは、速やかに当該農業委員会及び市町に報告する（様式3）。

第8 借受希望者への貸付

公社は、第7により利用権を取得した農地を借受希望者に貸し付けるに当たっては、原則として農業委員会からの要請により、農用地利用集積等促進計画（以下「促進計画」という。）を定めるものとする。

- 1 公社は、県からの裁定の通知後速やかに促進計画（配分）（様式4）の素案を作成し、農業委員会に提供する。
- 2 農業委員会は、促進計画（配分）の案を作成し、山口県農地中間管理事業事務実施要領（以下「事業要領」という。）第4条第1項に準じて必要な書類を公社に提出する。
- 3 公社は、事業要領第4条第2項から第5項に準じて、県知事に促進計画の認可の申請を行う。
- 4 その他、貸付後に必要となった手続きは事業要領に準じて行う。

第9 農地附属物に関する取扱い

果樹や施設等農地附属物の取扱いは次のとおりとする。

- 1 公社は、附属物がある農地については、利用権を取得しない。
- 2 借受者は、当該農地に附属物を設置してはならない。
- 3 1及び2によらない場合は、山口県や関係機関と対応を協議する。

第10 その他

この要領に定めるもののほか、必要な事項は、山口県と協議の上、理事長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要領は、令和 7 年 2 月 2 6 日から施行し、同年 4 月 1 日以降に農地法第 32 条の規定による公示をするものから適用する。

様式 1

番 号
年 月 日

公益財団法人やまぐち農林振興公社
農地中間管理事業部長 様

農業委員会
事務局長

所有者不明農地に関する情報提供について

農地法第 32 条第 3 項の規定により公示を行う予定の農地について、所有者不明農地の利用権設定等に係る事務取扱要領第 3 に基づき、下記のとおり関係情報を提供します。

記

- 1 公示予定日
- 2 関係情報
(別添資料のとおり)

様式 2

利用権の設定に関する裁定の申請書

番 号
年 月 日

山口県知事 様

山口市桜畠三丁目 2 番 1 号
公益財団法人やまぐち農林振興公社
理事長

農地法第 41 条第 1 項の規定に基づき、下記の農地を利用する権利の設定に関する裁定を申請します。

記

1 農地の所在等

所在・地番	地目	登記面積	所有者等の情報
		m ²	
		m ²	
		m ²	
合計		m ²	

2 農地の利用の現況

3 利用計画の内容の詳細

4 農地中間管理機構の事業規程に適合すると認められる旨及びその理由

5 希望する権利の始期等

農地を利用する権利の始期	存続期間	借賃に相当する補償金の額
年 月 日	年間	円

6 土地改良事業の施工

利用権が設定された場合、土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）第 87 条の 3 第 1 項の規定による土地改良事業が行われることがある。

7 その他参考となる事項

注 6 は、4 の権利の存続期間が 15 年以上の場合に記載

様式 3

番 号
年 月 日

農業委員会長
市 町 長

様
様

山口市桜島三丁目 2 番 1 号
公益財団法人やまぐち農林振興公社
理事長

利用権の設定に関する裁定の通知について（報告）

令和 年 月 日付け 第 号で貴農業委員会（農業委員会名）から農地法第 41 条第 1 項の規定に基づき通知のあった農地について、別紙のとおり山口県知事から利用権の設定に関する裁定の通知がありましたのでお知らせします。

注 1 （ ）は、市町長あて

注 2 県知事からの裁定通知の写しを添付すること

農用地利用集積等促進計画(配分)

1 各筆明細

整理番号	利用権の設定を受ける者の氏名及び住所(乙)	氏名又は名称	共通事項(裏面)を了承し、この計画に同意する。 [同意印]	住 所	電話番号 () 山口県山口市桜島三丁目2番1号						
	利用権を設定する者の氏名及び住所(甲)	氏名又は名称		住 所							
利用権を設定する農地			設定する利用権								
所 在 : 市町	現況地目	登記面積 (㎡)	登記面積のうち 契約面積(㎡)	賃料計算面積 (㎡)	利用権 の種類	利用の内容	始 期	終 期	賃 料 年額(円)	賃 料 の 支払方法	備 考

この計画は、農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第18条に基づき認可・公告の手続きを経て有効となるため、公社印は省略しています。

2 共通事項

この農用地利用集積等促進計画(配分)の定めるところにより設定される利用権は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

- (1) 転貸又は譲渡
1の各筆明細に定める農地中間管理機構(以下「甲」という。)より賃貸借による利用権の設定を受ける者(以下「乙」という。)は、利用権の設定を受けた農地(以下「当該農地」という。)について転貸し、又は設定を受けた権利を譲渡してはならない。
- (2) 賃料の変更
賃料の変更
本計画に賃料を定めた後に、額を変更することはできない。
- (3) 賃料の支払猶予
賃料の支払猶予
甲は、乙が災害その他やむを得ない事由のため支払期限までに賃料の支払をすることができない場合には、相当と認められる期日までその支払を猶予する。
- (4) 賃料の減額
賃料の減額
やむを得ない事由により収益が減少した場合であっても、賃料の返還や減額はしない。
- (5) 修繕及び改良
修繕及び改良
ア 当該農地の修繕及び改良が土地改良法(昭和24年法律第195号)に基づいて行われる場合には、同法に定めるところによる。
イ 乙は、甲及び乙の責めに帰することができない事由により生じた当該農地の損耗については、甲の同意を得て自らの費用と責任において修繕することができ
る。
- (6) 附属物の設置等
附属物の設置等
乙は、当該農地に果樹等の永年作物、ハウス等の農業用施設を設置してはならない。
- (7) 租税公課等の負担
租税公課等の負担
ア 乙は、当該農地に係る農業保険法(昭和22年法律第185号)に基づく共済掛金及び賦課金を負担する。
イ かんがい排水及び土地改良等に必要な経常費は、原則当該土地改良区の決定による。
- (8) 利用権の終了
利用権の終了
天災地変その他甲及び乙の責に帰すべからざる理由により当該農地の全部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合には、本計画
の定めるところにより設定された利用権は終了する。
- (9) 当該農地の返還
当該農地の返還
ア 利用権が終了したときは、乙は、その満了の日から30日以内に、甲に対して当該農地を原状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕若し
くは改良行為又は当該農地の通常の利用によって生ずる形質の変更については、乙は、原状回復の義務を負わない。
- (10) 利用権に関する権利の行使の禁止
利用権に関する権利の行使の禁止
イ 乙は、法令による権利の行使である場合を除き、当該農地の返還に際し、名目のいかんを問わず返還の代償を請求してはならない。
- (11) 権利取得者の責務
権利取得者の責務
甲及び乙は、本計画に定めるところにより設定される利用権に関する事項は変更しないものとする。
- (12) 利用権の解除
利用権の解除
ア 乙は、本計画の定めるところに従い、当該農地を効率的かつ適正に利用しなければならない。
イ 乙は、甲から農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第21条第1項の規定により、利用権の設定を受けた農地の利用の状況の報告
を求められた場合には、甲に報告しなければならない。
- (13) 個人情報取扱について
個人情報取扱について
甲は、当該農地について次のいずれかに該当するときは、当該農地に係る利用権を解除することができる。
ア 当該農地を適正に利用していないと認められるとき。
イ 正当な理由がなく農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第21条第1項の規定による報告をしないとき。
ウ 正当な理由なく賃料を支払わないときその他信義に反した行為をしたとき。
エ その他民法及び関連法規に定める解除事由に該当したとき。
- (14) 本計画の記載内容について
本計画の記載内容について
本計画に記された内容について、県、市町等関係機関に情報提供をする場合がある。
- (15) 甲が農地中間管理権を有している農地については、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。
その他
本計画に定めのない事項及び本計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙及び県が協議して定める。