

## 農地中間管理事業に係る賃料取扱要領

### 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第6に定める、賃料の水準及び支払いの方法等に係る事務を適正かつ円滑に進めるために、山口県農地中間管理事業事務実施要領（令和3年4月1日制定。以下「事業実施要領」という。）第2条の規定に基づく「2段階方式」による機構を経由した賃料の取扱いに必要な事項を定める。

### 2 農地賃料の額及び支払い方法の設定

農地賃料の年額及び支払い方法（徴収・支払始期終期、口座徴収・振込時期等）については、下記3の事項に留意しつつ、地権者と耕作者が確認・協議し合意した上で、農用地利用集積等促進計画（以下「促進計画」という。）に明記し、事業実施要領に基づく促進計画作成の所定の手続きを経て設定される。

### 3 設定に当たっての留意事項

- (1) 賃料の額は、経営計画（5年間程度）を踏まえる等により適切に設定する。
- (2) 賃料の支払い方法は年額払いとし、月割り及び日割り計算は行わない。

### 4 農地賃料の請求等

- (1) 公社への耕作者の賃料支払いについては、耕作者申し出による農協口座振替（引落）により行う。

農協口座振替（引落）については、口座振替（引落）日、金額等を明記した文書を事前に送付し、促進計画（配分）により毎年11月又は12月に振替を実施する。

- (2) 耕作者が、農協口座を有しない等の理由により、口座振替（引落）を希望しない場合は、口座振込による賃料支払いも可能とし、その場合は公社から請求書を発行する。
- (3) 当該年度の賃料を徴収支払いの対象となる農地は、9月1日時点で耕作者との転貸契約がある農地とする。

ただし、契約初年度に収穫がないなど、利用権の設定期間を賃料の徴収・支払期間とすることが適切でない場合もあることから、徴収・支払始期終期を地権者・耕作者で確認し促進計画に明記する。

- (4) 農地法32条の「探索を行っても所有者を確知できない農地」に相当する「所有者不明農地」となった場合は、公社は耕作者へ賃料の請求を行った上で、供託の手

続きを行う。

ただし、令和5年4月改正以降の事業実施要領に基づき、促進計画の「賃料の支払方法」の欄に「ただし、該当農地が所有者不明となった場合は、賃料は発生しないものとする。」の記載がある場合(令和5年4月以前の農用地利用計画の変更申出書兼変更計画書にその旨を記載した場合を含む。)は、耕作者に対して賃料の請求は行わない。

## 5 再請求

上記4による口座振替(引落)ができなかった耕作者に対しては、納期限を新たに定め、請求書を発行する。

なお、再請求による振込みに係る手数料は、債務者が負担するものとする。

## 6 口頭による督促

(1) 再請求による納期限(以下「納期限」という。)後、未納のまま30日(営業日の日数)以上経過したときは、公社職員が面談等を行い、耕作者に対し賃料の債務の存在を確認させる(様式1号)とともに、賃料の支払いを促す。

(2) (1)の確認の上、債務者からの申し出により分割払い、納期限の延長等があった場合は、理事長の決裁を受けた上で、新たな納入通知書等を交付する。

## 7 文書による督促

公社は、6の(2)に掲げる再請求による支払がない場合は、耕作者に対し督促状(様式2号)を配達証明付内容証明郵便により通知するものとする。

また、督促を行った場合は、その旨を関係市町及び農業委員会並びに県に通知する。

## 8 催告及び解除

(1) 公社は、7の督促にもかかわらず、なお賃料その他の債務の支払がない場合には、民法第541条の規定により、債務者(耕作者)に対し、最終の納期限及び契約解除予告を記載した催告書(様式3号)を内容証明郵便により送付する。この場合、履行期限は、本人への書面到達から2週間を経過した日とする。

(2) 上記催告書の履行期限までに、弁済の履行がされなかった場合、農地法第18条の許可を得て、解除通知書(様式4号)を発行するものとする。

ただし、特段の事情がある場合は、この限りでない。

## 9 法的保全及び法的回収措置

公社は、8による催告を行ってもなお、債務者が支払に応じない場合は、債務名義の取得による強制執行その他の法的保全措置又は法的回収措置を講ずるものとする。

ただし、債務名義取得による強制執行等が適当でない場合は、別途協議するものとする。

#### 10 遅延損害金

(1) 公社は、4の(1)の口座振替(引落)日又は4の(2)の請求書に定めた納期限(以下「支払期日」という。)までに、賃料の全部又一部を支払われないときは、次に掲げるところにより、遅延損害金を債務者(耕作者)に請求できるものとする。ただし、当面の間、支払期日の翌日から当該支払期日の属する年の12月31日までの間の遅延損害金は免除するものとする。

ア 遅延損害金の計算 民法の規定により、法定利率を適用する。

イ 計算期間 支払期日の翌日から支払日までの期間

(2) 遅延損害金の請求は、遅延損害金の確定金額に百円未満の端数があるとき、又はその金額が千円未満であるときはその端数又は全額を切り捨てる。

#### 11 弁済の充当順序

(1) 債務者(耕作者)から債務の全額を弁済するに足りない金額の支払があった場合において、その支払が同一弁済期に係るものであるときは、その金額を遅延損害金、賃料の順で充当するものとする。

(2) (1)の支払があった場合において、その支払が二以上の弁済期に係るものであるときは、弁済期の到来の順に(1)の規定を適用するものとする。

#### 12 地権者への賃料の支払

(1) 公社は、期日までに、事前申し出のあった口座に振込を行うこととするが、振込口座の名義人が亡くなるなどの理由により、口座が凍結されるなど、振込不能となったときは、農業委員会等の協力を得てその農地の相続人を探す。

(2) 相続人の確定に至らなかったとき、または相続人の受取拒否等により、翌年2月末までに、支払が出来ないと見込まれる場合は、供託の手続きをとる。

(3) 供託は、供託所となる法務局に申請を行い、同局の指導に基づき供託金を納入する。

(4) 供託を行った場合は、その旨を相続人、関係市町及び農業委員会に通知する。  
相続人が、確定している場合は併せて、還付請求の方法等を通知する。

#### 13 賃料の変更

促進計画に定めた賃料の額等の変更について、地権者と耕作者で協議し合意した場合は、事業実施要領第7条に基づき公社に申し出るものとする。

#### 14 賃料の支払猶予

耕作者が災害その他やむを得ない事由のため支払期日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ことができる。

##### 附 則

この要領は、平成29年11月1日から施行する。

##### 附 則

この要領は、令和4年10月1日から施行する。

##### 附 則

この要領は、令和5年4月1日から施行する。

##### 附 則

この要領は、令和7年11月1日から施行する。

##### 附 則

この要領は、令和8年6月11日から施行する。

債 務 確 認 書

私は、公益財団法人やまぐち農林振興公社に対して、 年 月 日を支払期限とする  
賃料 円の支払義務があることを確認いたします。

今後、誠意を持って支払います。

また、支払いが滞った場合は合意解約に応じます。

年 月 日

(債務者)

(住所)

(氏名等)

印

公益財団法人 やまぐち農林振興公社 理事長 様

様式 2 号

年 月 日

(債務者)

(住所)

(氏名等)

様

山口県山口市桜島三丁目2番1号

公益財団法人やまぐち農林振興公社

理事長

## 督 促 状

当社は、貴方に対して 年 月 日を支払日とする賃料 円の債権を有していますが、本日に至るも支払いが履行されていません。

つきましては、本状到達後2週間以内にお支払いいただくよう、本書面を持って御請求いたします。

期限内にお支払いがない場合は、現契約の解除、新たな契約の見合わせ及び法的手段を執らざるを得ない場合もございますので、御承知おきください。

また、支払いが遅れた場合は、遅延損害金が発生することもあります。

なお、本状と行き違いでお支払い頂いておりましたときはあしからずご容赦ください。

年 月 日

(債務者)

(住所)

(氏名等)

様

山口県山口市桜島三丁目2番1号

公益財団法人やまぐち農林振興公社

理事長

## 催 告 書

年 月 日付けの農用地利用配分計画又は農用地利用集積等促進  
計画(配分)に基づく 年分の賃料は、既に、 年 月 日付けで督促状によ  
るお支払をお願いして参りましたが、本日に至るまで支払われていません。

つきましては、最終納期限を 年 月 日としますので、期限内にお支払いくださ  
い。

なお、上記期日までにお支払いがない場合は、農地法第18条に基づき契約解除するととも  
に、請求金額及び遅延損害金につき強制執行等の法的手続きをとることになりますので、あらか  
じめ御承知ください。

様式 4 号

年 月 日

( 債 務 者 )

( 住 所 )

( 氏 名 等 )

様

山 口 県 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

## 解 除 通 知 書

当 公 社 が 貴 方 に 対 し、 年 月 日 付 け 農 用 地 利  
用 配 分 計 画 又 は 農 用 地 利 用 集 積 等 促 進 計 画 ( 配 分 ) に よ  
る 賃 貸 借 契 約 に 基 づ き、 賃 貸 し て い る 土 地 ( 別 紙 明 細 書  
の と お り ) に 係 る 年 分 の 賃 料 円 に つ い て  
は、 既 に 年 月 日 付 け 催 告 書 に よ り、 最 終 納 期  
限 ( 年 月 日 ) を 定 め て お 支 払 い を お 願 い し て  
参 り ま し た が、 未 だ お 支 払 い が ご ざ い ま せ ン。

つ き ま し て は、 本 通 知 書 を も っ て、 上 記 賃 貸 借 契 約 を  
解 除 し ま す。

上 記 土 地 に つ い て は、 速 や か に 原 状 回 復 の う え、 引 渡  
し の 手 続 き を お と り 頂 き ま す よ う、 お 願 い 致 し ま す。

ま た、 上 記 賃 料 及 び 遅 延 損 害 金 そ の 他 一 切 の 債 権 に つ  
き、 債 務 名 義 の 取 得 に よ る 強 制 執 行 等 の 法 的 手 続 き を と  
る こ と と な り ま す の で、 御 承 知 お き く だ さ い。

な お、 本 通 知 書 に よ る 解 除 に 当 た り、 農 地 法 所 定 の 手  
続 き を 経 て お り ま す の で、 念 の た め、 申 し 添 え ま す。

以 上