

農地の貸し借りの手続きが変わります！

一般的に活用されている農地の貸し借りの手続きには、次の①、②がありましたが、令和5年4月1日に、関係法令の改正により①が廃止されました。
(※①、②以外に農業委員会による農地法第3条許可申請の手続きがあります)

① 貸付者と借受者の契約による
「利用権設定等促進事業(通称:相対契約)」

令和5年4月1日
廃止

② 貸付者と借受者の間に農地中間管理機構(農地バンク)が入った契約
「農地中間管理事業」



【主な特徴】

- ・貸付期間は、原則10年以上
- ・固定資産税が一定期間軽減されます(要件を満たす場合に限り)
- ・相続税・贈与税の納税猶予は継続されます
- ・地域に集積協力金が交付されます(要件を満たす場合に限り)

認定農業者や集落営農組織等との貸し借りの場合に多く利用されており、三田市内の農地の貸し借り件数(筆数)において、約39.9%がこの制度を利用されています

ただし、次の期間に限り、「利用権設定等促進事業(通称:相対契約)」を利用することができます

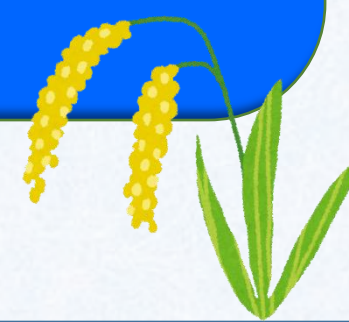
※新規手続き・更新手続きともに可能です。

※貸借期間が令和7年3月31日を超えても契約は有効です。

- その農地を含む地域における地域計画策定日の前日まで
- 地域計画を策定していない場合は、令和7年3月31日まで

【改正の背景】

農地の分散化を解消し、農地の集約化を進めるとともに、担い手の確保・育成等を図るため、農業経営基盤強化促進法等の一部が改正されました(令和5年4月1日施行)。



気になる疑問にお答えします



そもそも、利用権設定等促進事業って何??

「農業経営基盤強化促進法」という法律により、農地の貸し手と借り手が直接貸借等の権利が設定できる制度です。



ふ～ん。で、今回、何が変わったの??

法律が改正され、制度が使えなくなるんです。



え！いつから？ 今すぐ使えなくなるの？
今の契約はどうなるの??

今すぐではないです。地域計画が策定された場合は、その日からになりますが、そうでない場合は、令和7年3月31日までは、権利設定ができます。また、利用権設定等促進事業を活用して設定した利用権は、設定期間満了までは有効です。



分かった。でも、その後の農地の貸借はどうなるの？

次のいずれかを活用いただくこととなります。

- 農地バンクを介した貸借
- 農地法第3条に基づく申請

詳しくは、三田市、三田市農業委員会、阪神農林振興事務所にお尋ねください。

