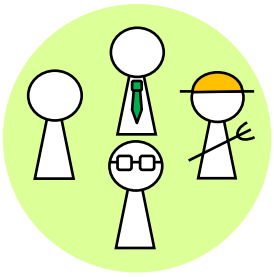
農地の貸借方法が大きく変わります！

○　そもそも農地の貸し借りにはこんな手続きが必要！

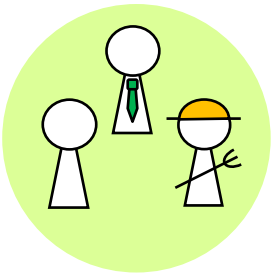
①　農業経営基盤強化促進法に基づく相対契約（利用権設定）
②　農地中間管理事業
③　農地法第３条
のどれか１つが必要

①　利用権設定　⇒終了
所有者、耕作者が農業委員会に申請

②　農地中間管理事業
所有者、耕作者が農業委員会に申請し、農地中間管理機構が審査

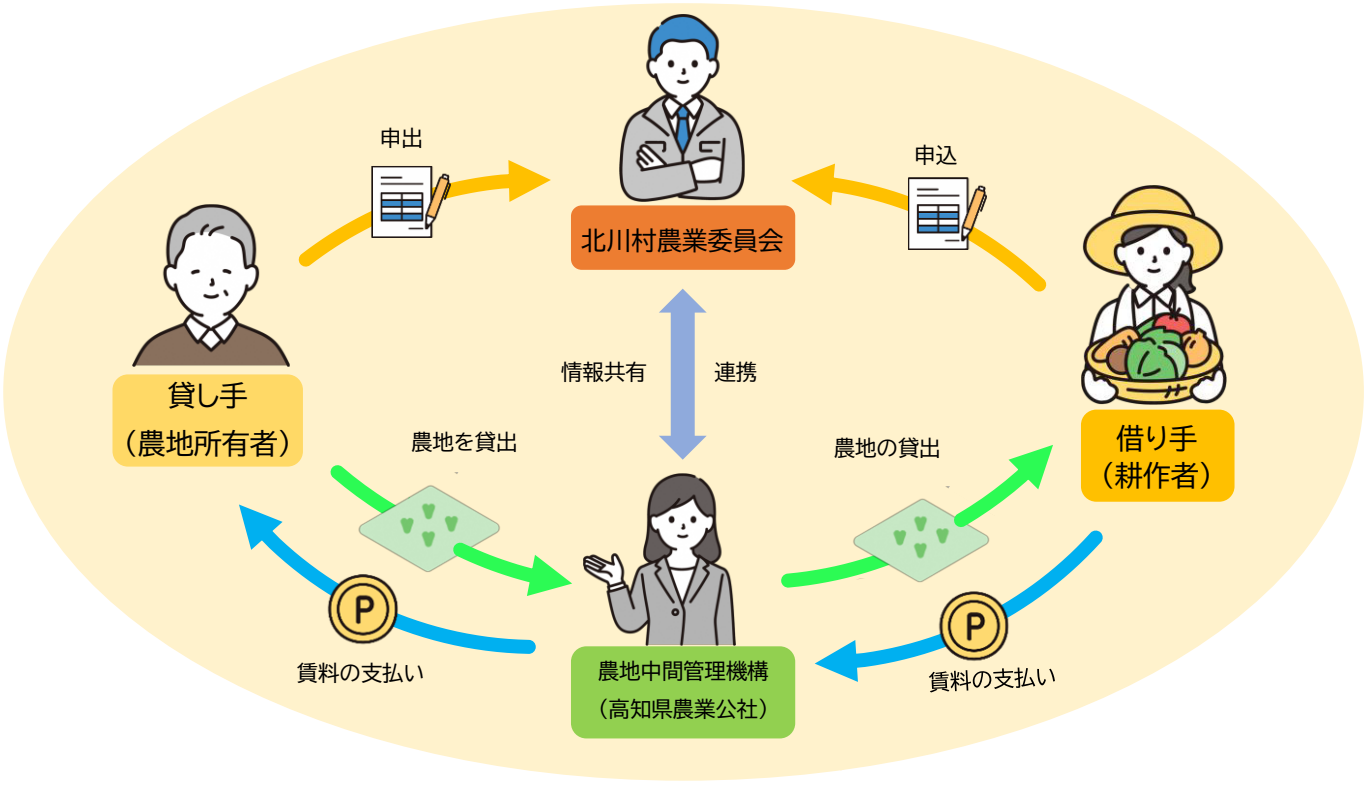


③　農地法第３条
所有者、耕作者が農業委員会に申請



○　具体的にどう変わるの？　農地バンク法って何？

これまでの利用権設定での農地の貸借は令和７年３月14日（金）の農業委員会事務局の受付を最後に終了し、これ以降の農地の貸借の受付は、農地中間管理事業（農地バンク法）もしくは農地法第３条の２通りの方法のみとなります。



○３つの貸借方法の違い

貸借方法		利用権設定	農地中間管理事業 （農地バンク法）	農地法第３条
申請書類提出先		北川村農業委員会		
申請～許可期間		約 30 日間	約 120～150 日間（注 1, 2）	約 30 日間
必要書類	貸付申出書(所有者)	×	○	×
	借受申込書(耕作者)	×	○	×
	チェックシート	×	○	×
	申請書	○	○	○
	公図	×	×	○
	土地登記簿謄本	×	×	○
	貸し手、借り手の住民票(村外の場合)	○	○	○
	農業委員会の必要と判断した資料	○	○	○
	高知県農業公社の必要と判断した資料	×	○	×
貸借期間		任意の期間	3 か月以上	任意の期間
貸借方法	賃貸借（口座振込）	○	○	○
	賃貸借（手渡し）	○	×	○
	使用貸借	○	○	○
	物納	○	×	○
未相続農地の場合		農業委員会の判断により未相続の場合も所有権者の過半の同意がある場合は許可	原則、相続登記(注 4)が完了後に申請可能 ※遺産分割協議前の場合、相続権者の過半の同意が必要	遺産分割協議前の場合、相続権者の全員の同意が必要
貸借の解約		貸し手、借り手の２者の合意解約	貸し手、借り手、高知県農業公社との３者による合意解約	土地の所有権のある者全員の合意解約

・注 1　高知県農業公社の許可が必要になりますので、最短で 120 日間かかります。
・注 2　農地状況によっては高知県農業公社が借受できない農地があり、契約が結べない場合もあります。
・注 3　農地中間管理事業についてのご質問はこちら
　　高知県農業公社　（高知県高知市丸ノ内 1 丁目 7－52 高知県庁西庁舎 3 階）　TEL:0888－23－8618
・注 4　法務局でご相談ください。

○農地中間管理事業(農地バンク法)申請書

まだ高知県農業公社での様式が確定しておらず公表することができません。確定次第、公表いたします。

○農業委員会に届け出のない農地の売買や貸借は罰則規定があります。

農業委員会に届け出のない農地の売買や貸借は「ヤミ小作」といい、農地法第 64 条により罰則の規定があります。

○農地中間管理事業(農地バンク法)を活用すると…

・メリット
農地中間管理機構が貸し手から農地を預かり、借り手に貸し出すので賃料は必ず支払われます。

・デメリット
農地中間管理機構が預かれる農地に条件があり、すべての農地が貸借契約可能ではありません。
3 者の貸借契約になりますので、今までの利用権設定より時間がかかります。