

別紙 1 (第 4 の 1 の (1) 関係)

次に掲げる者が利用権の設定等を受けた後において、法第 18 条第 2 項第 2 号に規定する土地 (以下「対象土地」という。)の用途ごとにそれぞれ定める要件を備えている場合には、利用権の設定等を行うものとする。

- (1) 地方公共団体 (対象土地を農業上の利用を目的とする用途たる公用又は公共用に供する場合に限る。) 農業協同組合等 (農地法施行令 (昭和 27 年政令第 445 号) 第 6 条第 2 項第 1 号に規定する法人をいい、当該法人が対象土地を直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合に限る。) 又は畜産公社 (農地法施行令第 6 条第 2 項第 3 号に規定する法人をいい、当該法人が同号に規定する事業の運営に必要な施設の用に供する場合に限る。)

対象土地を農用地 (開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。)として利用するため利用権等の設定を受ける場合

.....法第 18 条第 3 項第 2 号イに掲げる事項

対象土地を農業用施設用地 (開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農業用施設用地を含む。以下同じ)として利用するための利用権の設定等を受ける場合

.....その土地を効率的に利用することができることと認められること。

- (2) 農業協同組合法第 72 条の 8 第 1 項第 2 号の事業を行う農事組合法人 (農業生産法人である場合を除く。) 又は生産森林組合 (森林組合法 (昭和 53 年法律第 36 号) 第 93 条第 2 項第 2 号に掲げる事業を行うものに限る。)

(それぞれ対象土地を農用地以外の土地としてその行う事業に供する場合に限る。)

対象土地を混牧林野として利用するため利用権の設定等を受ける場合

.....その土地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。

対象土地を農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合

.....その土地を効率的に利用することができることと認められること。

- (3) 土地改良法 (昭和 24 年法律第 195 号) 第 2 条第 2 項各号に掲げる事業 (同項第 6 号に掲げる事業を除く。)を行う法人又は農業近代化資金融通法施行令 (昭和 36 年政令第 346 号) 第 1 条第 6 号、第 8 号若しくは第 9 号に掲げる法人 (それぞれ対象土地を当該事業に供する場合に限る。)

対象土地を農業用施設用地として利用するため利用権の設定等を受ける場合

.....その土地を効率的に利用することができることと認められること。

別紙 2 (第 4 の 1 (2) 関係)

農用地 (開発して農用地とすることが適当な土地を含む。) として利用するため利用権 (農業上の利用を目的とする賃借権又は使用貸借による権利に限る。) の設定又は移転を受ける場合

存続期間 (又は残存期間)	借賃の算定基準
<p>1 . 存続期間は 3 年 (農業者年金制度関連の場合は 10 年、開発して農地とすることが適当な土地について利用権の設定等を行う場合は、開発してその効用を發揮する上で適切と認められる期間その他利用目的に応じて適切と認められる一定の期間) とする。</p> <p>ただし、利用権を設定する農用地において栽培を予定する作目の通常の栽培期間から見て 3 年とすることが適当でないとは認められる場合には、3 年と異なる存続期間とすることができる。</p> <p>なお、特定法人貸付事業による場合には、第 6 の 3 の (1) によるものとする。</p> <p>2 . 残存期間は、移転される利用権の残存期間とする。</p> <p>3 . 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により設定 (又は移転) される利用権の当事者が当該利用権の存続期間 (又は残存期間) の中途において解約する権利を有しない旨を定めるものとする。</p>	<p>1 . 農地については、農地法第 52 条の規定により農業委員会が提供する地域の実勢を踏まえた賃借料情報等を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案して算定する。</p> <p>2 . 採草放牧地については、その採草放牧地の近隣の採草放牧地の賃借の額に比準して算定し、近隣の賃借がないときは、その採草放牧地の近隣の農地について算定される賃借の額を基準とし、当該採草放牧地の生産力、固定資産税評価額等を勘案して算定する。</p> <p>3 . 開発して農用地とすることが適当な土地については、開発後の土地の賃借の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の実産力を發揮するまでの期間等を総合的に勘案して算定する。</p> <p>4 . 借賃を金銭以外のもの定めようとする場合には、その借り賃はそれを金額に換算した額が、上記 1 から 3 までの規定によって算定される額に相当するように定めるものとする。</p> <p>この場合において、その金銭以外のもの定められる借賃の換算方法については、「農地法の一部を改正する法律の施行について」 (平成 13 年 3 月 1 日付け 12 経営第 1153 号農林水産事務次官通知) 第 6 に留意しつつ定めるものとする。</p>

借賃の支払方法	有益費の償還
<p>1 . 借賃は、毎年農用地利用集積計画に定める日まで当該年に係る借賃の全額を一時に支払うものとする。</p> <p>2 . 1 の支払は、貸借人の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振り込むことにより、その他の場合は貸借人の住所に持参して支払うものとする。</p> <p>3 . 借賃を金銭以外のもので定めた場合には、原則として毎年一定の期日までに当該年に係る借賃の支払を履行するものとする。</p>	<p>1 . 農用地利用集積計画においては利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定 (又は移転) を受ける者は、当該利用権に係る農用地を返還するに際し、民法の規定により当該農用地の改良のために費やした金額その他の有益費について償還を請求する場合、その他法令による権利の行使である場合を除き、当該利用権の設定者に対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旨を定めるものとする。</p> <p>2 . 農用地利用集積計画においては、利用権設定等促進事業の実施により利用権の設定 (又は移転) を受ける者が当該利用権に係る農用地を返還する場合において、当該農用地の改良のために費やした金額又はその時における当該農用地の改良による増価額について当該利用権の当事者間で協議が整わないときは、当事者双方の申し出に基づき町が認定した額を、その費やした金額又は増価額とする旨を定めるものとする。</p>

混牧林地又は農業用施設用地（開発して農業用施設用地とすることが適当な土地を含む。）として利用するため利用権（農業上の利用を目的とする賃借権又は使用貸借による権利に限る。）の設定又は移転を受ける場合

存続期間（又は残存期間）	借賃の算定基準
の に同じ。	1．混牧林地については、その混牧林地の近隣の混牧林地の借賃の額、放牧利用の形態、当事者双方の受益または負担の程度等を総合的に勘案して算定する。 2．農業用施設用地については、その農業用施設用地の近隣の農業用施設用地の借賃の額に比準して算定し、近隣の借賃がないときはその農業用施設用地の近隣の用途が類似する土地の借賃の額、固定資産税評価額等を勘案して算定する。 3．開発して農業用施設用地とすることが適当な土地については、の の3と同じ。

借賃の支払方法	有益費の償還
の に同じ。	の に同じ。

農業経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利の設定を受ける場合。

存続期間	損益の算定基準
の に同じ。	1．作目等ごとに、農業の経営の委託に係る販売額（共済金を含む。）から農業の経営に係る経費を控除することにより算定する。 2．1の場合において、受託経費の算定に当たっては、農業資材費、農業機械施設の償却費、事務管理費のほか、農作業実施者又は農業経営受託者の適正な労賃・報酬が確保されるようにするものとする。

損益の決済方法	有益費の償還
の に同じ。この場合において、の 中「借賃」とあるのは「損益」と、「賃貸人」とあるのは「委託者（損失がある場合には、受託者をいう。）」と読み替えるものとする。	の に同じ。

所有権の移転を受ける場合

対価の算定基準	対価の支払方法
<p>土地の種類及び農業上利用目的ごとにそれぞれ近傍類似の土地の通常取引(農地転用のために農地を売却した者が、その農地に代わるべき農地の所有権を取得するため高額に対価により行う取引その他特殊な事情の下で行われる取引を除く。)の価額に比準して算定される額を基準とし、その生産力等を勘案して算定する。</p>	<p>農用地利用集積計画に定める所有権の移転の対価の支払期限までに所有権の移転を受ける者が、所有権の移転を行う者の指定する農業協同組合等の金融機関の口座に振り込むことにより、又は所有権の移転を行う者の住所に持参して支払うものとする。</p>

所有権の移転の時期
<p>農用地利用集積計画に定める所有権の移転の対価の支払期限までに対価の全部の支払が行われたときは、当該農用地利用集積計画に定める所有権の移転の時期に所有権を移転し、対価の支払期限までに対価の全部の支払が行われなときは、当該所有権の移転に係る農用地利用集積計画に基づく法律関係は失効するものとする。</p>