

別紙 2（第 5 の 1（2）関係）

1 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の利用権（農業上の利用を目的とする賃貸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

①存続期間 (又は残存期間)	②借賃の算定基準	③借賃の支払方法	④有益費の償還
1 存続期間は、3 年、6 年、10 年（農業者年金制度関連の場合は 10 年、開発して農用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発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期間）とし、可能な範囲で長期的なものとする。 2 残存期間は、移転される利用権の残存期間とする。	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から提供される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。 2 採草放牧地については、その採草放牧地の借賃の額に比準して算定、近傍の借賃がないときは、その採草放牧地の近傍の農地について算定される借賃の額を基礎とし、当該採草放牧地の生産力、固定資産評価額等を勘案して算定する。 3 開発して農用地とすることが適当な土地については、開発後の土地の借賃の水準、開発費用の負担区分の割合、通常の実産力を開発するまでの期間等を総合的に勘案して算定する。	1 借賃は、毎年農用地利用集積に定める日までに当該年に係る借賃の全部を一時に支払うものとする。 2 1 の支払は賃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、賃借人の住所に持参して支払うものとする。 3 賃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。	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を除き、当該利用権の設定者に対し名目のいかなを問わず、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 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、当事者の双方

①存続期間 (又は残存期間)	②借賃の算定基準	③借賃の支払方法	④有益費の償還
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。	4 借賃を金銭以外のもので定めようとする場合には、その借賃は、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。 この場合において、その金銭以外のもので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号農林水産省事務次官通知）第6に留意しつつ定めるものとする。		の申出に基づき江府町が認定した額をその費やした金額又は増価格とする旨を定めるものとする。

2 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

① 存続期間 (又は残存期間)	② 借賃の算定基準	③借賃の支払方法	④有益費の償還
1の①に同じ	1 混牧林地については、その混牧林地の近傍の混牧林地の賃賃の額、放牧利用の形態、当該者双方の受益又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傍の農業用施設用地の借賃の額に比準して算定し、近傍の借賃がないときは、その農業用施設	1の③に同じ	1の④に同じ

	用地の近傍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、1の②の3と同じ		
--	---	--	--

3 農業の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

① 存続期間 (又は残存期間)	② 借賃の算定基準	③借賃の支払方法	④有益費の償還
1の①に同じ	1 作目等毎に、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、事務管理等のほか、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。	1の③に同じ、この場合において1の③の中の「貸賃」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、受託者という。）」と読み替えるものとする。	1の④に同じ

4 所有権の移転を受ける場合

①対価の算定基準	②対価の支払方法	③所有権の移転の時期
土地の種類及び農業上の利用目的毎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渡した者が、その農地に代わるべき農地の所有者を取得するため高額の対価により行う取引その他特殊な事業の下で行なわれる取引を除	農用地利用集積計画に定める所有者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。 出資を目的とする所有	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いが行われたときは、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は移転し、対価の支払期限までに対価の全部の支払いが行われないときは、当該所有権の移転に係る農用地利用集積計画に基づき法律関係の失効するものとする。

く。)の価額に比準とし、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。	権移転の場合は、所有権の移転を受けた農地所有適格法人の取締役又は理事は所要の手続きを経て設立又は変更の登記を行うものとする。	
--	--	--