

農地の貸し借り——2つの制度の違い

	中間管理事業による手続き	農地法第3条による手続き
利用条件	◦借り人が、地域計画上の「担い手」に登録していること（面積要件は無し） ※新規に「担い手」に登録することも可能	◦中間管理事業を使えない場合
特徴	◦賃借期間は原則10年（最短5年） ◦期間満了で必ず農地が返ってくる（更新したい場合は再設定手続きを行う） ◦登記事項証明書も字限図も準備しなくてOK！ ◦賃料×0.75%の手数料がかかる（年1回）	◦賃借期間は3年、5年、10年など ◦期間満了後も、解約しない限りは自動継続される（解約には両者の合意が必要） ◦申請前に、土地の登記事項証明書（1通600円）と字限図（1通500円）を自分で取得する必要あり ◦収入印紙（200円分）を両者1枚ずつ、計2枚用意する必要あり
賃料の支払い	◦口座払いのみ（※現金払いや物納はできません） ◦複数人から農地を借りる場合でも、中間管理機構に登録した口座から自動で引落としされる	◦物納、現金払い、口座払いなどから選ぶ ◦複数人から借りる場合、それぞれの貸し人に個別に賃料を納める必要あり
受付	◦農協の各地区の営農センター ※<u>借りる農地の所在する地区</u>の営農センターで受付します。（例：東根地区在住のAさんが、Bさんの所有する神町地区内の農地を借りたいとき →神町営農センターで手続きを行う）	◦農業委員会事務局（市役所4階）