

農地を農地として売買・貸借する場合の申請について
(農業経営基盤強化促進法による申請)

農業経営基盤強化促進法による申請要件					
所有権移転	・ 買い手が認定農業者か専業農家(64歳以下で経営面積93a越えて、農業に常時従事)				
	・ 対象農地は適正に耕作できる状態であること(現況農地以外は不可)				
	・ 未相続の場合は事前に相続をすませること				
	・ 農地に抵当権が設定されている場合、移転日までに抹消可能であること				
貸借権設定	・ 借り手が農家(兼業でも可)で、契約後農地の有効利用が見込まれること				
	・ 借り手の現在の経営農地が適正に管理されていること(耕作放棄ない)				
	・ 借り手の世帯員合計農業従事日数おおむね150日あること				
	・ 対象農地は適正に耕作できる状態であること(現況農地以外は不可)				
・ 未相続の場合は相続人の持分2分の1超の同意が必要(5年以内の契約可)					
申請書類・添付書類					
申請時に作成する書類		譲渡人	譲受人	備考	添付
共通	農業経営基盤強化促進法による申出書	○		両者の連名・印 ※所有権移転の場合譲渡人は実印	◎
	農用地利用計画各筆明細	○		両者の連名・印 ※所有権移転の場合譲渡人は実印	◎
貸借	同意書・持分を証する書類(相続関係説明図、戸籍関係書類)	○		未相続の場合のみ	△
所有権	承諾書兼登記原因証明情報	○			◎
	登記嘱託請求書		○		◎
申請時にそろえる書類		譲渡人	譲受人	備考	添付
所有権移転	登記簿謄本	○		法務局諫早支局で取得(1通1,000円)	◎
	固定資産価格通知書(登記用)	○		税務課・支所地域振興課	◎
	印鑑証明書	○		総合窓口課・支所地域振興課	◎
	印鑑		○	譲渡人…実印・譲受人…認印	◎
	住民票		○	総合窓口課・支所地域振興課	◎
	住民票又は戸籍附票	○		総合窓口課・支所地域振興課 ※登記簿住所と現住所が異なる場合のみ	△
	収入印紙 (金額は右欄により計算)			○	
支払完了後必要な書類		譲渡人	譲受人	備考	添付
入金が確認できるもの(写し)		○		領収書(写)・振込通知(写)等	◎

【添付の要否区分】

- ◎ 全ての申請に原則として必ず添付
- 申請目的によっては、原則として添付
- △ 特別な場合に添付

【提出部数】

申請書…1部 添付書類…1部

【標準処理受付期間】

毎月8日～14日 (ただし、14日が閉庁日のときは、翌開庁日まで受付可)

※ 申請書類等不備により、締切日までに不足資料が間に合わないときは翌月分扱いになりますので、余裕をもったの提出をお願いいたします。



農業経営基盤強化促進法の規定による利用権設定申出書 (新規・再設定)

下記の農用地につき、利用権を設定したいので申し出ます。

平成 年 月 日

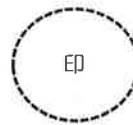
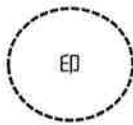
雲仙市農業委員会会長 様

貸付者	住	所	
	氏	名	印
	生年月日		
	電話番号		
借受者	住	所	
	氏	名	印
	生年月日		
	電話番号		

記

※利用権を設定し貸付しようとする土地の所在地番利用状況等

土地の所在地(雲仙市)	地目	面積 m ²	現況作付 作物	所有者 氏名 (貸し人)	耕作者 氏名 (借り人)	備考
計 田	筆・畑	筆				
(1) 設定期間 始期 . . . 終期 . . . (年間)					<小作料契約額> 全体額 円 反当たり 円 支払方法 (現金・口座・現物)	
(2) 相続登記が済んでいない土地については相続終了後申請してください。						
※ 相続関係が確認できる戸籍等書類を添付の場合に限り、5年までの契約ができます。 (持分の2分の1超の同意が必要です。)						
(3) 期間借地については、備考欄に 借 と記入して下さい。						



第1 利用権設定（計画受委託、移転及び転貸を除く）関係
1 各筆明細

整理番号					利用権の設定を受ける者の氏名及び住所 (A)		(氏名又は名称)		(住所) [同意印]								
					利用権を設定する者の氏名及び住所 (B)		(氏名又は名称)		(住所) [同意印]								
利用権を設定する土地 (C)					設定する利用権 (D)					利用権を設定する土地の (B) 以外の権限者等 (F)		備考					
所在(雲仙市)		地番	現況地目	面積 m ²	利用権の種類	内容	始期	存続期間(終期)	借賃	借賃の支払方法	利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係 (E)		住所	氏名又は名称	権原の種類	[同意印]	
大字	字																
										現金(現物) 毎年 月に 末日迄に 自宅受領							
										毎年 月に 末日迄に 口座振込							
計																	

この計画に同意する。

利用権の設定を受ける者
住所(同上) 印

利用権を設定する者
住所(同上) 印

利用権を設定する者以外の者で利用権を設定する土地につき所有権その他の使用収益権を有する者
住所(同上) 印

職名	氏名	日付	貸付者又は借受者確認印
農業委員			
農地利用最適化推進委員			

- (記載注意) (1) この各筆明細は、利用権設定の当事者ごとに別葉とする。利用権の設定を受ける者が同一で、利用権を設定する者が異なる場合には整理番号に枝番を付して整理する。
- (2) (C) 欄は、大字別に記載する。
- (3) (C) 欄の「面積」は、登記簿によるものとし、登記簿の地積が著しく事実と相違する場合、登記簿の地積がない場合及び土地改良事業による一時利用の指定を受けた土地の場合には、実測部分を()書きで下段に2段書きする。なお、1筆の一部について利用権が設定される場合には、〇〇〇〇㎡の内〇〇〇㎡と記載し、当該部分を特定することのできる図面を添付するとともに、備考欄にその旨を記載する。
- (4) (D) 欄の「利用権の種類」は、「賃借権」等と記載する。
- (5) (D) 欄の「内容」は、利用権の設定による当該土地の利用目的(例えば水田として利用、普通畑として利用、樹園地として利用、農業用施設用地(畜舎)として利用等)を記載し、水田裏作を目的とする賃貸借等の場合にはその利用期間を併記する。
- (6) (D) 欄の「存続期間(終期)」は、「〇年」又は「〇〇年〇〇月〇〇日」(始期)から〇〇年〇〇月〇〇日まで」と記載する。
- (7) (D) 欄の「借賃」は、当該土地の1年分の借賃(期間借地の場合には、1年のうち利用期間に係る分の借賃)の額を記載する。
- (8) (D) 欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限と支払方法(例えば、毎年〇月〇〇日までに〇〇農協の〇〇名義の貯金口座に振り込む等)を記載する。
- (9) (E) 欄は、(D) 欄の「利用権の種類」に対応して「賃貸借」等と記載する。
- (10) (F) 欄は、(B) 欄以外の権原者がいないときは記入を要しない。
- (11) 同意については、(A) 欄、(B) 欄及び(F) 欄に同意印を押印することによって、かえることができる。
- (12) 備考欄には、当該土地の利用権設定が農業協同組合法第10条第3項に規定する信託に係るものである場合は、信託財産である旨及び当該信託に係る委託者の氏名又は名称及び住所を記載する。
- (13) 農地利用集積円滑化団体が行う農用地等の所有者の委任を受け、その者を代理して利用権設定(経営受委託、移転及び転貸を除く)を行う場合には利用権設定等委任契約書の写しを添付する。

2 共通事項

この農用地利用集積計画の定めるところにより設定される利用権は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

- (1) 借賃の支払猶予
利用権を設定する者（以下「甲」という。）は、利用権の設定を受ける者（以下「乙」という。）が災害その他やむをえない事由のため、借賃の支払期限までに借賃の支払をすることができない場合には、相当と認められる期日までにその支払を猶予する。
- (2) 解約に当たっての相手方の同意
甲及び乙は、1の各筆明細に定める利用権の存続期間の中途において解約しようとする場合は、相手方の同意を得るものとする。
- (3) 転貸又は譲渡
乙はあらかじめ市町村に協議した上、甲の承諾を得なければ利用権の目的物（以下「目的物」という。）を転貸し、又は利用権を譲渡してはならない。
- (4) 修繕及び改良
 - ア 甲は、乙の責めに帰すべき事由によらないで生じた目的物の損耗について、自らの費用と責任において修繕する。ただし、緊急を要するときその他甲において修繕することができない場合で甲の同意があったときは、乙が修繕することができる。この場合において乙が修繕の費用を支出したときは、甲に対してその償還を請求することができる。
 - イ 乙は、甲の同意を得て目的物の改良を行うことができる。ただし、その改良が軽微である場合には甲の同意を要しない。
- (5) 租税公課の負担
 - ア 甲は、目的物に対する固定資産税その他の租税を負担する。
 - イ 乙は、目的物に係る農業災害補償法（昭和22年法律第185号）に基づく共済掛金及び賦課金を負担する。
 - ウ 目的物に係る土地改良区の賦課金については、甲及び乙が別途協議するところにより負担する。
- (6) 目的物の返還
 - ア 利用権の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に、甲に対して目的物を原状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可効力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物の通常の利用によって生ずる形質の変更については、乙は、原状回復の義務を負わない。
 - イ 乙は、目的物の改良のために支出した有益費については、その返還時に増価額が現存している場合に限り、甲の選択に従い、その支出した額又は増価額（土地改良法（昭和24年法律第195号）に基づく土地改良事業により支出した有益費については、増加額）の償還を請求することができる。
 - ウ イにより有益費の償還請求があった場合において甲及び乙の間で有益費の額について協議が調わないときは、甲及び乙双方の申出に基づき市町村が認定した額を、その費やした金額又は増価額とする。
 - エ 乙は、イによる場合その他法令による権利の行使である場合を除き、目的物の返還に際し、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。
- (7) 利用権に関する事項の変更の禁止
甲及び乙は、この農用地利用集積計画に定めるところにより設定される利用権に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲、乙、及び市町村が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
- (8) 利用権取得者の責務
乙は、この農用地利用集積計画の定めるところに従い、目的物を効率的かつ適正に利用しなければならない。
- (9) その他
この農用地利用集積計画の定めのない事項及び農用地利用集積計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙及び市町村が協議して定める。

【農業経営基盤強化促進法第18条第2項第6号に規程する者に対する貸借権又は使用貸借による権利の設定を行う場合は、以下の項目を追加】

- (10) 契約の解除
甲は、乙が目的物を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借契約を解除するものとする。
- (11) 貸借が終了した場合の原状回復
貸借が終了したときには、乙は、その終了の日から30日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。乙が原状に復することができないときは、甲が原状に回復するために要する費用を乙が負担する。ただし、天災地変等の不可抗力または通常の利用により損失が生じた場合及び修繕または改良により変更された場合は、この限りではない。
- (12) 違約金の支払い
甲の責めに帰さない事由により貸借を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の〇年分に相当する金額を違約金として支払う。
- (13) 利用状況の報告
乙は毎事業年度の終了後3月以内に、次に掲げる事項を記載した報告書を参考となるべき書類を添えて（乙が法人の場合は定款の写しもあわせて）同意市町村の長に提出しなければならない。
- ア 乙の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名）
- イ 乙が貸借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地の面積
- ウ イの農用地における作物の種類別作付面積又は栽培面積、生産数量及び反収
- エ 乙が行う耕作又は養畜の事業がその農用地の周辺の農用地の農業上の利用に及ぼしている影響
- オ 乙の地域の農業における他の農業者との役割分担の状況
- カ 乙が法人である場合には、その法人の業務を執行する役員のうち、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事する者の役職名及び氏名並びにその法人の行う耕作又は養畜の事業への従事状況
- キ その他参考となるべき事項

3 利用権の設定を受ける者の農業経営の状況等
(法人以外)

整理番号	氏名又は名称	性別	年齢	農作業従事日数	日				
利用権の設定等を受ける土地の面積 (A) m ²	利用権の設定等を受ける者が耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積 (B) m ²	利用権の設定等を受ける者の主たる経営作目 (C)	利用権の設定等を受ける者の世帯員の農作業従事及び雇用労働力の状況 (D)		利用権の設定等を受ける者の主な家畜の飼養の状況 (E)	利用権の設定等を受ける者の主な農機具の所有状況 (F)			
			世帯員	農業従事者 (うち15歳以上60歳未満の者)	雇用労働力 (年間延日数)	種類	数量	種類	数量
農地	農地		男	農業専従者 人 (人)	人日	和牛(繁殖)		トラクター	
採草放牧地			主として農業に従事する者 人 (人)	和牛(肥育)			田植機		
その他	採草放牧地	女	農業補助者 人 (人)	母豚			コンバイン		
				従として農業に従事する者 人 (人)		ブロイラー		軽トラック	
						採卵鶏			

- (記載注意) (1) 利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等の記載は、同一公告に係る計画書中に第1から第4までのいずれかの関係中にその記載があれば、他はその記載を要しない。
- (2) (A) 欄は、同一公告に係る計画によって、利用権等の設定、移転が2つ以上ある場合には、それぞれを合算して面積を記入する。
なお、「その他」には、混牧林地、農業用施設の用に供される土地、開発して農用地の用に供される土地又は開発して農業用施設の用に供される土地の別にその面積を記載する。
- (3) (C) 欄は、主たる経営作目を「水稲」、「果樹」、「野菜」、「養豚」、「養鶏」、「酪農」、「肉用牛」、「施設園芸」等と記載する。
- (4) (D) 欄の「農業専従者」とは、自家農業労働日数が年間おおむね150日以上のもを、「農業補助者」とは、自家農業労働日数が年間おおむね60～149日の者をいう。
- (5) 利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等の記載事項の全てが農地基本台帳により整理されている場合には、農地基本台帳番号〇〇、氏名又は名称、性別、年齢、農作業従事日数のみの記載にかえることができる。

権 利 当 事 者 の 参 考 事 項

コ	権利の種類等	コード
	自作地所有権移転(有償)	01
	自作地所有権移転(無償)	02
	小作地所有権移転	03
	賃借権設定(通年)	04
	賃借権設定(期間借地)	05
	賃借権の移転	06
	使用貸借による権利設定(通年)	07
	使用貸借による権利設定(期間借地)	08
	使用貸借による権利移転	09
	地上権・永小作権・質権の設定・移転	10
	経営受委託	11
	その他の使用収益を目的とする権利の設定・移転	12

(注) 1. 地上権には民法第269条の2第1項の地上権(地下又は空間における地上権)又はこれと内容と同じくするその他の権利(農地法第3条第2項ただし書き)は含めない。
 2. 経営受委託に伴う権利の設定・移転は、その権利形態にかかわらず一括して「経営受委託」とする。

サ	土地の利用計画の区域区分・地目	面積(㎡)	コード
農用地	田		01
	畑		02
	採草放牧地		03
	混牧林地		04
	開発農用地(未開墾地)		05
市街地	田		06
	畑		07
	採草放牧地		08
	混牧林地		09
	開発農用地(未開墾地)		10
その他	田		11
	畑		12
	採草放牧地		13
	混牧林地		14
	開発農用地(未開墾地)		15

(注) 畑(02,07,12)には樹園地を含む

1	地価(10a当たり)	コード
	30万円未満	1
	30~50	2
	50~70	3
	70~100	4
	100~150	5
	150~200	6
	200~300	7
	300~500	8
	500~700	9
	700~1000	10
	1000~1500	11
	1500万円以上	12

2	借賃等	コード
小作料	(百円/10a)	

3	通作距離	コード
	1km未満	1
	1~10km	2
	10~20km	3
	20~30km	4
	30km以上	5

4	市町村外住居者の取得	コード
該当する	隣接市町村	1
	その他	2
該当しない		3

5	農地法第3条2項5号(下限面積)該当の有無	コード
該当	同法施行令第1条の4・2項1号	1
	同法施行令第1条の4・2項2号	2
	同法施行令第1条の4・2項3号	3
	同法施行令第1条の4・2項4号	4
該当しない		5

7	貸借の始期終期	年	月
	7 始期		
	8 終期		
9	貸借期間	コード	
	1年未満	1	
	1~3年未満	2	
	3~6年未満	3	
	6~10年未満	4	
	10年以上	5	

6	事由(自作地有償所有権移転)	コード
	自作地相互の交換	1
	参加農業生産法人への譲渡・出資	2
	経営移譲年金受給のため	3
	農業廃止	4
	兼業による経営縮小	6
	高齢化による経営縮小	7
	病気等で労力不足	8
	耕作不便・低生産地のため	9
	す必資める要金たを	10
	営農資金	11
	農業経営上の負債整理	12
	結婚・分家・相続・療養等	13
	生活・住宅新改装築等資金	14
	その他	14
6	事由(自作地無償所有権移転)	コード
	後継者へ一括	21
	後継者へ部分	22
	すでに分家独立している子供	23
	その他	24
6	同一世帯内での生前贈与	コード
	後継者へ一括	25
	後継者へ部分	26
	分家目的	27
	その他	28
	すでに分家独立している子供へ	29
	その他	30
6	事由(賃借権・使用貸借による権利の設定)	コード
	経営移譲年金受給のため	31
	農業廃止	32
	兼業による経営縮小	33
	高齢化による経営縮小	34
	病気等で労力不足	35
	耕作不便・低生産地のため	36
	集約部門への転換のため	37
	相手方の要望	38
	その他	39

10	権利の設定を受ける者(譲受人、借入)	コード
10	個人法人の別	コード
個人	世帯員	1
	その他	3
法人	農業生産法人	4
	農公社	5
	市町村	6
	農協	7
	市町村公社	8
	農協	9
	市町村	10
その他	11	
11	経営農地規模	コード
	不耕作	01
	0.3ha未満	02
	0.3~0.5	03
	0.5~0.7	04
	0.7~1.0	05
	1.0~1.5	06
	1.5~2.0	07
	2.0~2.5	08
	2.5~3.0	09
	3.0~5.0	10
	5.0~7.5	11
	7.5~10.0	12
	10.0~15.0	13
	15.0ha以上	14
13	農業経営改善計画の認定の有無	コード
	有	1
	無	2
14	中核農家の該当	コード
	有	1
	無	2
15	主たる作目	コード
	稲作	01
	麦類	02
	施設園芸	03
	露地野菜	04
	果樹	05
	その他作物	06
	酪農	07
	肉用牛	08
	その他畜産	09
	養蚕	10
	不明	11
	なし	12

(注) 1. 「中核農家」とは60歳未満の男子農業専従者(自営農業に150日以上従事する者)のいる農家である。
 (注) 主たる作目は、当該農家の農業粗生産額(販売大きい作目とする)。

16				17				18	
個人法人の別				経営農地規模				年齢	
個人				不耕作	01	7.5~10.0	12	40歳未満	1
	農業生産法人	農地	農公社	0.3ha未満	02	10.0~15.0	13	40~49	2
保有		市町村	0.3~0.5	03	15.0ha以上	14	50~59	3	
合理		農協	0.5~0.7	04			60~64	4	
化法		市町村公社	0.7~1.0	05			65~69	5	
農協			1.0~1.5	06			70~74	6	
その他の法人				1.5~2.0	07			75歳以上	7
			2.0~2.5	08					
			2.5~3.0	09					
			3.0~5.0	10					
			5.0~7.5	11					