

農地中間管理事業における賃料等取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金（以下「基金」という。）が行う農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号 以下「法」という。）第2条第3項第1号および第2号に掲げる業務に伴う賃料（金銭に限る。）の取扱いおよび賃料の不払いに伴う農用地等の賃貸借の解除（合意解約を含む。）に関し必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要領において賃料とは、次のいずれかの額とする。

- ① 法第18条の規定による「農用地利用集積等促進計画」（この条および次条において「促進計画」という。）における農地中間管理権および賃借権（法の附則の第9条第2項により促進計画に基づく権利とみなされる農用地利用配分計画（以下「配分計画」という。）に基づく権利を含む。以下同じ。）に係る賃料として明記されている年間の借賃。
- ② 農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号 以下「基盤法」という。）の附則の第5条第2項の規定により効力を有する「農用地利用集積計画」（以下「集積計画」という。）における農地中間管理権に係る賃料として明記されている年間の借賃。

(賃料の計算)

第3条 賃料は、筆（登記された一区画の土地をいう。以下同じ。）ごとに算出するものとし、計算の対象となる筆は、原則として毎年9月1日において基金が農地中間管理権を有している筆とする。

2 賃料の計算方法は、促進計画（配分計画を含む。以下同じ。）または集積計画に記載されている筆ごとの農地面積（賃料算出面積として、別に申し合わせをしている場合はその面積）にその筆の10a当たりの年間の借賃（変更されている場合はその額）を乗じ、1円未満の端数を切り捨てるものとする。なお、貸付期間または借受期間が1年に満たない場合であっても日割り計算は行わないものとする。

(賃料の引き落とし)

第4条 基金から農用地等を借受ける者（以下「耕作者」という。）からの賃料の引落日は、11月15日（当日が金融機関の休日の場合は、翌営業日）とする。

2 前項の引落日に所定の金額が引き落とせない場合は、当該耕作者に引き落としができない旨の連絡および引き落とし先口座の確認を行ったうえで、11月末日（当日が金融機関の休日の場合は、その直前の営業日）に再度、引き落としを行うものとする。

(支払等計画の作成および再請求等)

第5条 基金は、前条第2項によってもなお賃料の引き落としが出来ない場合、当該耕作者と面談するなどによりこの旨を伝えたくて、12月15日を期限として、賃料が引き落とせない理由、今後の支払計画を記載した「未納賃料の支払計画書(様式第1号、以下「支払計画書」という。)」の提出を求めるものとする。

2 基金は、当該支払計画書における支払期日等がその理由に照らしやむを得ない内容であると判断した場合は、その計画に基づき請求を行うものとする。なお、支払計画書が期限内に提出されない場合およびその内容がやむを得ないものであると認められない場合は、12月30日(当日が金融機関の休日の場合は、直前の営業日)を納期限とする請求(支払計画の内容が認められない場合は、その理由を付記すること。)を行うものとする。(この項における請求を「再請求」という。以下同じ。)

(遅延損害金等)

第6条 再請求等(前条に基づく再請求、第7条の督促状および第8条の催告書に基づく請求ならびにその他賃料の未払額に係る分割払いの請求等をいう。以下同じ。)を行う場合は、次項により算出した遅延損害金の額を賃料の未払額(再請求等において、耕作者に支払い義務のある借賃の額をいう。以下同じ。)に加算するものとする。

また、この場合の振込手数料は、耕作者の負担とする。

2 遅延損害金は、次により算出するものとする。

(1) 促進計画に定める耕作者に支払い義務のある毎年の借賃の支払期限からその支払期限が属する年の11月30日までの遅延損害金は免除するものとする。

(2) 遅延損害金の額は、賃料の未払額に10.95%を乗じて得た額に、当年の賃料の支払期限が属する年の11月30日(同12月1日以降に賃料の未払額の一部が支払われた場合(複数回に分けて支払われた場合を含む。))は、直近の支払日)の翌日から支払済みに至るまでの日数を365日で除した率を乗じて算出(100円未満切り捨て)するものとする。

3 再請求等に基づく賃料の未払額および遅延損害金が納付された場合において、当該納付額(以下「今回納付額」という。)がその時点における賃料の未払額と納付時に発生している遅延損害金の額(以下「今回遅延損害金額」という。)を合計した額(以下「納付時の未払金等」という。)より少ない場合は、今回遅延損害金額を優先して精算するものとし、納付時の未払金等と今回納付額の差を今回納付後における賃料の未払額とする。

なお、今回納付額が、今回遅延損害金額より少ない場合における次の再請求等の額は、次の各号により算出する額の合計額とする。

(1) 賃料の未払額は、今回の請求額と同額とする。

(2) 遅延損害金の額は、第6条第2項第2号により算出された額に、今回遅延損害金額から今回納付額を減じた額を加算する。

(督促状)

第7条 第5条第2項による再請求によっても期限内に完済されなかった場合は、第5条第2項に基づく支払期限後30日以内に、本人への書面到達から7日を経過した日を支払期限とした督促状(様式第2号)を配達証明付郵便により送付するものとともに、その旨を関係市町および農業委員会ならびに県に通知するものとする。

2 この場合、基金は、当該農用地等における賃借権を解除する必要があるかどうかを判断するため、法第21条第1項に基づく「農用地等の利用状況等の報告書(様式第4号)」の提出を求める通知(様式第3号)を当該督促状に同封するものとする。

(催告書)

第8条 基金は、第6条による督促状に記載された支払期限を経過してもなお賃料および遅延損害金の支払がない場合(特段の事情がある場合を除く。)は、当該支払期限後30日以内に当該耕作者に対して、民法第541条の規定により、最終の納期限および契約解除予告(既に合意解約または法第21条第2項による契約解除を行っていない場合に限り。)に記載した催告書(様式第5号)を、配達証明付郵便により送付するものとする。この場合、納期限は、本人への書面到達から7日を経過した日とする。

(法的回収措置)

第9条 前条の催告書の最終の納期限までに弁済の履行がされなかった場合、基金は、耕作者に対して、債務名義の取得による強制執行その他の必要な措置を併せて講ずるものとする。

なお、債務名義取得による強制執行等の実施に当たっては、その適否および実施内容等について慎重に検討するものとする。

(契約解除等)

第10条 基金は、第5条第1項に基づく支払計画書の提出に際しあらかじめ耕作者と面談を行い、当該農用地等の利用意向が低いなど耕作を継続することが困難と見込まれる場合は、当該耕作者に対し農地法(昭和27年法律第229号)第18条第1項第2号の規定による当該農用地等の賃貸借に係る合意解約(以下「合意解約」という。)を前提とする協議を積極的に行うものとする。

2 また、第7条第1項に基づく督促状によってもなお賃料が支払われない場合は、耕作者に合意解約を求めるものとする。

3 基金は、第7条第2項により提出を求めた農用地等の利用状況報告について、その内容を審査するとともに現地調査等を実施し、当該農用地が適正に利用されていない場合や経営改善が困難と判断される場合、または当該報告書が期限内に提出されない場合は、法第21条第2項に基づき知事の承認を受けて賃貸借の解除を行うものとする。

- 4 基金は、第1項から第3項までの手続きによってもなお貸借の解除を行うことが出来ない場合、第9条に基づき債務者名義を取得した後に、農地法第18条第1項に基づき知事に対し賃借権の解除の申請を行うものとする。
- 5 第3項および第4項により知事の承認または許可を得て貸借を解除した場合は、当該耕作者に対して解除通知（様式第6号）を行うとともに、その旨を関係市町および農業委員会ならびに県に通知するものとする。

（賃料の振込み）

第11条 基金に対し促進計画または集積計画により農地中間管理権を設定している者（以下「所有者」という。）への賃料の振込日は、12月20日（当日が金融機関の休日の場合は、翌営業日）とする。

- 2 基金は、前項による振り込みが困難であることを知った時は、所有者（死亡等により所有者の所在が不明となっている場合は、相続人代表または親族等）に対してこの旨を通知するなどにより、債権者の確知と有効な振込先の口座（債権者が指定する口座）の確認を行うものとする。
- 3 前項の取組によってもなお債権者が確知できないなどにより、第1項の振込日から1年が経過し、かつ、翌年の賃料も支払えないと判断した場合は、その賃料を大津地方法務局に供託するものとする。
- 4 供託した後に、供託したことが錯誤等により無効であることが判明した場合や賃料債権の消滅時効により供託原因が消滅した場合は、基金は供託金の取戻しを行うものとする。

なお、時効消滅を理由に供託した賃料を取戻そうとする場合は、民法（明治29年法律第89号）第145条に基づき次のいずれかの方法により時効の援用などを行ったうえで取戻請求を行うものとする。

- （1）賃料の債権者が明らかとなっている場合は、債権者に対し「供託にかかる賃料債務は時効により消滅したのでこれを援用する」旨の通知を行う。
- （2）債権者の所在が不明な場合は、公示送達により時効の援用を行う。
- （3）相続放棄等により、債権者が不在で時効の援用が行えない場合は、供託所に対し「債権者から賃料の請求があったときに時効が消滅している旨の通知（時効の援用）を行う。」等の協議を行う。

（その他）

第12条 この要領に定めるもののほか、賃料の取扱いに関し必要な事項は、別に定める。

付 則

この要領は、令和2年4月1日から施行し、同日以後に生じる賃料から適用する。

この要領は、令和2年5月13日から施行し、同日以後に生じる賃料から適用する。

この要領は、令和3年12月7日から施行し、同日以後に生じる賃料から適用する。

この要領は、令和5年8月1日から施行し、同日以後に生じる賃料の請求から適用する。

この要領は、令和5年10月19日から施行し、同日以後に生じる賃料の請求から適用する。

この要領は、令和6年4月10日から施行し、同日以後に生じる賃料の請求から適用する。

(様式第1号) 第5条関係

未納賃料の支払計画書

令和 年 月 日

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金

理事長 ○○ ○○ あて

【債務者】

(住所)

(氏名等)

貴基金から借り受けている農用地等に係る賃料の支払いについて、貴基金に登録している金融機関の口座から引き落としが出来ない状況となっていましたので、現在未納となっている賃料については、下記の支払計画のとおり支払いますので御理解いただきますようお願いいたします。

また、未納賃料に加え支払が遅延したことにより発生する遅延損害金について、農用地利用等促進計画（または、農用地利用配分計画）の共通事項の記載内容に従い計算した額を併せてお支払いすることを確約します。

記

1 登録している金融機関の口座から引き落としが出来なかった理由

2 今後の支払計画

(1) 未納賃料の額 : 円

(2) 支払い方法 :

① 一括払い、分割払い (どちらかを○印で囲む)

② 支払年月日および支払額

次の計画により、基金からの請求に基づき指定の口座に振り込みます。

なお、振込手数料は私が負担します。

・ 令和 年 月末期限 : 円 (別に遅延損害金を加算)

・ 令和 年 月末期限 : 円 (別に遅延損害金を加算)

(注) 原則として賃料引き落とし日の翌年の1月末までに完済できる計画としてください。

3 支払計画どおりの支払を怠った場合等の対応

2の(2)に掲げる支払計画どおりに支払いが出来ないとき、あるいは当該支払計画に貴基金が同意されないときは、当該農地の賃貸借を解除されても異議はなく、その場合、解除後は農地を原状回復して明け渡します。

(様式第2号) 第7条第1項関係

督促状

令和 年 月 日

(債務者)

(住所)

(氏名等)

様

滋賀県大津市松本1丁目2-20

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金

理事長 ○○ ○○

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金は、貴方に対して令和 年 月 日を支払日とする農用地の賃料 円の債権を有していますが、本日に至るも支払が履行されていません。

つきましては、遅延損害金とともに、下記により支払いいただくよう、本書面を持って御請求いたします。

期限内にお支払いがない場合は、法的手段を執らざるを得ない場合もございますので、御承知おきください。

なお、本状と行き違いでお支払い頂いておりましたときはあしからずご容赦ください。

記

請求額 円

※ 遅延損害金の額は、支払期限となる令和○○年○○月○○日現在で算定しているものです。納付される日とその日と異なる場合、請求額は別紙の額となりますので御承知ください。

◆ 支払期限 : 本書がお手元に届いた日から7日以内

◆ 請求明細

- | | |
|---------------|------------|
| ① 未納賃料 | 円 |
| ② 遅延損害金 | 円 (別紙のとおり) |
| ③ 請求額合計 (①+②) | 円 |

◆ 振込先 滋賀県信用農業協同組合 本所

普通貯金 口座番号 ○○○○○○○○

口座名 滋賀県農林漁業担い手育成基金 理事長 ○○ ○○

(様式第3号) 第7条第2項関係

発 番
令和 年 月 日

【債務者】

(氏名等)

あて

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金
理事長 ○○ ○○

農用地等の利用状況等の報告書の提出について

このことについて、令和 年 月 日付け農用地利用集積等促進計画（または農用地利用配分計画）により貴殿にお貸ししている農用地に関し、その利用状況等を把握したいので、別添の「農用地等の利用状況等の報告書」をこの書面を受け取った日から14日以内に提出頂きますようお願いいたします。

なお、当該報告書が期限までに提出されない場合や当該農用地等が適正に利用されていない場合は、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第21条第2項に基づき当該農用地に関する賃貸借を解除する可能性があることを申し添えます。

(様式第4号) 第7条第2項関係

農用地等の利用状況等の報告書

令和 年 月 日

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金

理事長 ○○ ○○ あて

【債務者】

(住所)

(氏名等)

農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第21条第1項に基づき、農用地利用集積等促進計画（または農用地利用配分計画）により貴基金から借り受けている農用地等の利用状況および農業経営の状況について、下記のとおり報告します。

記

1 報告に係る農用地等

農用地の番号	所在・地番	地目	面積(m ²)	備考
1				
2				
・				

2 報告に係る農用地等の利用状況

農用地の番号	年に作付けた農作物	作付面積	生産量	10アール当たり収量	備考 (被害等がある場合はその状況等)
1					
2					
・					

3 令和 年度における農業経営の状況

経営面積	作物別 作付け面積	従事者数		経営収支			備考 ※2
		常時	臨時	総収入額 ※1	総支出額	差引	
ha	水稻 ha	人	人	千円	千円	千円	
	麦類 ha						
	・・・ ha						

※1 総収入額には、補助金、共済金等の営業外収入も含めてください。

※2 総収入額に機械施設等の設備投資に係る補助金が含まれる場合は、備考欄にその名称と補助金額を記入してください。

(様式第5号) 第8条関係

令和 年 月 日

(債務者)

(住所)

(氏名等)

様

滋賀県大津市松本1丁目2-20

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金

理事長 ○○ ○○

催 告 書

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基が、貴方にお貸ししている農用地の賃料 円について、令和 年 月 日付け督促状によりお支払いをお願いしていましたが、本日に至るまで支払われていません。

つきましては、最終期限を本書がお手元に届いた日から7日以内としますので、期限内に遅延損害金とともにお支払いください。

上記期日までにお支払いがない場合は、請求金額等について強制執行等の法的手続きをとる（※とともに、農地法第18条に基づき契約解除する）こととなりますので、あらかじめ御承知ください。

記

請 求 額 円

※ 遅延損害金の額は、令和○○年○○月○○日現在で算定しているものです。
納付される日とその日と異なる場合、請求額は別紙の額となりますので御承知ください。

◆ 請求明細

- | | |
|---------------|------------|
| ① 未納賃料 | 円 |
| ② 遅延損害金 | 円 (別紙のとおり) |
| ③ 請求額合計 (①+②) | 円 |

◆ 振 込 先 滋賀県信用農業協同組合 本所

普通貯金 口座番号 ○○○○○○○○

口座名 滋賀県農林漁業担い手育成基金 理事長 ○○ ○○

※ () 書きの部分は、合意解約または法第21条第2項に基づく解除がされていない場合

(様式第6号の1) 第10条関係 (法21条第2項第1号により解除した場合)

令和 年 月 日

(債務者)

(住所)

(氏名等)

様

滋賀県大津市松本1丁目2-20

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金

理事長 ○○ ○○

解 除 通 知 書

当基金が貴方様に、令和 年 月 日付け農用地利用集積等促進計画（または農用地利用配分計画）によりお貸ししている別紙農用地について、令和 年 月 日付けで提出のあった「農用地等の利用状況等報告書」について、その内容を審査するとともに現地を確認したところ、当該農用地が適正に管理されていないと認められますので、本通知書をもって当該農用地の賃貸借契約を解除いたします。

当該農用地については、速やかに原状回復のうえ、引渡しの手続きをお取り頂きますようお願い致します。

なお、本通知書による解除については、農地中間管理事業の推進に関する法律による所定の手続きを経ておりますことを申し添えます。

以上

(様式第6号の2) 第10条関係 (法21条第2項第2号により解除した場合)

令和 年 月 日

(債務者)

(住所)

(氏名等)

様

滋賀県大津市松本1丁目2-20

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金

理事長 ○○ ○○

解 除 通 知 書

当基金が貴方様に、平成 年 月 日付け農用地利用集積等促進計画（または農用地利用配分計画）によりお貸ししている別紙農用地について、令和 年 月 日付け 発第 号により「農用地等の利用状況報告」の提出を求めましたが、期限内に当該報告書が提出されませんでしたので、本通知書をもって当該農用地の賃貸借契約を解除いたします。

当該農用地については、速やかに原状回復のうえ、引渡しの手続きをお取り頂きますようお願い致します。

なお、本通知書による解除については、農地中間管理事業の推進に関する法律による所定の手続きを経ておりますことを申し添えます。

以上

(様式第6号の3) 第10条関係 (農地法第18条第1項により解除した場合)

令和 年 月 日

(債務者)

(住所)

(氏名等)

様

滋賀県大津市松本1丁目2-20

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金

理事長 ○○ ○○

解 除 通 知 書

当基金が貴方様に、令和 年 月 日付け農用地利用集積等促進計画（または農用地利用配分計画）によりお貸ししている別紙農用地に係る令和 年分の賃料等 円の債権については、既に令和 年 月 日付け催告書により、最終納期限を定めてお支払いをお願いしておりましたが、お支払いがありませんでした。

このため、本通知書をもって当該農用地の賃貸借契約を解除いたします。

当該農用地については、速やかに原状回復のうえ、引渡しの手続きをお取り頂きますようお願い致します。

また、上記の債権については、債務名義の取得による強制執行等の法的手続きをとることとなりますので御承知おきください。

なお、本通知書による解除については、農地法による所定の手続きを経ておりますことを申し添えます。

以上

(参考様式) 第5条第2項関係 再請求① (支払計画書未提出の場合)

令和 年 月 日

(住所)

(氏名等) 様

滋賀県大津市松本1丁目2-20
公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金
理事長 ○○ ○○

農用地の賃貸に係る未納賃料の支払い請求書

令和〇〇年度において、お貸ししている農用地に係る賃料について、「農地中間管理事業における賃料地理扱要領」に基づき、令和〇〇年11月15日および11月30日の2度にわたり、貴方様が指定の金融機関の口座からの引き落としを依頼しましたが、引き落としが出来ませんでした。

については、下記のとおり請求しますので遅延損害金を含めて、令和〇〇年12月30日までに指定の口座にお振込みいただきますようお願いいたします。

なお、本状と行き違いでお支払い頂いておりましたときはあしからずご容赦ください。

記

請求額 円

※ 遅延損害金の額は、支払期限となる令和〇〇年〇〇月〇〇日現在で算定しているものです。それ以前に納付される場合、請求額は別紙の額となりますので御承知ください。

◆ 請求明細

- | | |
|---------------|------------|
| ① 未納賃料 | 円 |
| ② 遅延損害金 | 円 (別紙のとおり) |
| ③ 請求額合計 (①+②) | 円 |

◆ 振込先 滋賀県信用農業協同組合 本所

普通貯金 口座番号 ○○○○○○○○

口座名 滋賀県農林漁業担い手育成基金 理事長 ○○ ○○

(参考様式) 第5条第2項関係 再請求② (支払計画に基づき請求する場合)

令和 年 月 日

(住所)

(氏名等)

様

滋賀県大津市松本1丁目2-20

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金

理事長 ○○ ○○

農用地の賃貸に係る未納賃料の支払い請求書

令和○○年○○月○○日付けの未納賃料支払計画書に基づき、お貸ししている農用地の賃料に係る未納額について、下記のとおり請求しますので遅延損害金を含めて。令和○○年○○月○○日までに指定の口座にお振込みいただきますようお願いいたします。

なお、本状と行き違いでお支払い頂いておりましたときはあしからずご容赦ください。

記

請求額 円

※ 遅延損害金の額は、支払期限となる令和○○年○○月○○日現在で算定しているものです。それ以前に納付される場合、請求額は別紙の額となりますので御承知ください。

◆ 請求明細

① 未納賃料	円
② ①のうち今回請求額	円
③ 残金 (①-②)	円
④ 遅延損害金	円 (別紙のとおり)
⑤ 今回請求額合計 (②+④)	円

◆ 振込先 滋賀県信用農業協同組合 本所

普通貯金 口座番号 ○○○○○○○○

口座名 滋賀県農林漁業担い手育成基金 理事長 ○○ ○○

(参考様式) 第5条第2項関係 再請求③ (支払計画が認められない場合)

令和 年 月 日

(住所)

(氏名等)

様

滋賀県大津市松本1丁目2-20

公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金

理事長 ○○ ○○

農用地の賃貸に係る未納賃料の支払い請求書

令和〇〇年〇〇月〇〇日付けで未納賃料支払計画書を提出頂きましたが、下記の理由により当該計画は認められませんので、未納となっている賃料について下記のとおり請求しますので遅延損害金を含めて、令和〇〇年12月30日までに指定の口座にお振込みいただきますようお願いいたします。

記

請求額 円

※ 遅延損害金の額は、支払期限となる令和〇〇年〇〇月〇〇日現在で算定しているものです。それ以前に納付される場合、請求額は別紙の額となりますので御承知ください。

◆ 支払計画が認められない理由

◆ 請求明細

① 未納賃料	円
② 遅延損害金	円 (別紙のとおり)
③ 請求額合計 (①+②)	円

◆ 振込先 滋賀県信用農業協同組合 本所

普通貯金 口座番号 ○○○○○○○○

口座名 滋賀県農林漁業担い手育成基金 理事長 ○○ ○○