一般法人が農地を貸借するための法制度に係る手続き等の比較

（公財）滋賀県農林漁業担い手育成基金（農地中間管理機構）

共通事項（法人の要件）：定款及び農業経営の状況資料等で確認

1．農地のすべてを効率的に利用すること（機械や労働力等を適切に利用するための営農計画を持っていること）
2．周辺の農地利用に支障がないこと（水利調整に参加しない、有機農業の取組が行われている地域で化学的に合成された肥料及び農薬を使用するなどの行為をしないこと）
3．貸借契約に解除条件（農地を適切に利用しない場合に契約を解除すること）が付されていること
4．地域における適切な役割分担（集落での話し合いへの参加、農道や水路の維持活動への参画など）のもとに農業を行うこと
5．業務執行役員又は重要な使用人が１人以上農業（農作業に限られず、マーケティング等経営や企画に関するも）に常時（150日以上）従事すること

※　農業（農業経営）については、明確に定義されたものはありませんが、これらの制度上の考え方としては、農地を耕作又は畜養の事業の用に供し農作物の生産等を行う経営のことであって、基本的には収益を得ることを目的にしているものと思料されることから、収益を得る農業を目的としない法人には原則として（特例を除き）農地を貸せないと思料される。

制度		①　農地中間管理機構における「農地中間管理事業」による貸借	②　農業委員会における「農地法第３条の許可」による貸借
根拠法		農地中間管理事業の推進に関する法律 （平成25年法律第100号。以下「機構法」という。）	農地法 （昭和27年法律第229号。以下「農地法」という。）
法の目的		**農業経営の規模拡大**、耕作の事業に供される**農用地の集団化等による農用地の利用の効率化及び高度化**を図り。もって**農業生産の向上**に資する。	**農地を農地以外のものにすることを規制**するとともに、**農地を効率的に利用**する耕作者による地域との調和に配慮した農地についての権利の取得を促進する等により、**国民に対する食料の安定供給の確保**に資する。
制度の特徴		対象農用地を農地中間管理機構（以下「機構」という。）が一旦出し手（地権者）から借り受けた後、その農用地を受け手（耕作者）に転貸する制度。	農地の権利移動の基本となる制度。
対象地域等		原則地域計画区域内の農業振興地域内の農用地 ① 市街化区域の農用地等は対象としない。 ② 施設用地および転用目的の貸借は原則として対象としない。	全ての農地等
地域計画との整合性 ※ 地域計画の区域内のみ		必要	必要
受付窓口		農地所在の市町農政主務課	農地所在の市町農業委員会
手続きに要する期間		３～５か月程度	１か月程度
権利移動のイメージ		出し手➡機構：機構➡受け手	出し手➡受け手
賃料支払のイメージ		出し手⬅機構：機構⬅受け手	出し手⬅受け手
物納（お米等による賃料の支払）		不可	可
手数料の有無		なし	なし
契約期間（終期）		促進計画に定めた終期で自動的に終了する。	契約による定めは可能であるが、当事者がその期間満了の原則として1年前から6カ月前までの間に、相手方に対し更新拒絶の通知をしない限り、期間満了と同時に、従前と同一の条件でさらに賃貸借契約をした（法定更新した）ものとみなされ、賃貸借関係が継続します（農地法第17条） また、農地法第18条第6項に基づく農業委員会への通知が必須。
途中解約		農地法第18条による知事の許可を受けるか、合意解約等の手続きが必要	農地法第18条による知事の許可を受けるか、合意解約等の手続きが必要
特例（主なもの）	試験研究又は農事指導の用に供するもの	不可	可（農地法施行令第２条第１項第１号のイ）
	地方公共団体が公用または公共の用に供するもの	可（機構法施行令第２条第１項第１号）	可（農地法施行令第２条第１項第１号のロ）
	教育、医療又は社会福祉法人の業務の用に供するもの	不可	可（農地法施行令第２条第１項第１号のハ）
	JA等がその法人の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もの（育苗施設等）	可（機構法施行令第２条第１項第２号）	可（農地法施行令第２条第２項の１）
	農地所有適格法人の組合員、社員又は株主が当該法人に対象土地について賃借権等の設定等を行うための賃借権の設定等を受ける場合	可（機構法施行規則第14条第１項第４号） ※　いわゆる構成員特例	可（農地法事務取扱第３の(4)ただし書き）
	その他	※機構法施行令第２条及び施行規則参照	※農地法施行令第２条参照