



発行
諫早市農業委員会

編集
諫早市農業委員会事務局
諫早市東小路町7番1号
電話 0957-22-1500 (代表)



白木峰高原から中央干拓地方面

～お知らせ～

農業委員会総会の開催は毎月末です。
(総会は傍聴することが出来ます)

◎農地の売買・貸借・転用申請の受付締切りは、
毎月14日です。(14日が土・日・祝日のときは、その直前の休日でない日となります)

◎農地に関することは地元農業委員・農地利用
最適化推進委員または農業委員会事務局へ
お尋ねください。

農地の貸借契約は、 農業委員会を通して行いましょう!

法律に基づく手続きをしていない農地の貸借は、
公に効力がなく、権利や義務を主張できないこと
があります。

思わぬトラブルに巻き込まれることもありえます。
トラブルを避けるためにも、農地の貸借は、必ず
農業委員会または農地中間管理機構を通して行い
ましょう!

STOP! ヤミ耕作!

農業委員会を通さない農地の貸し借りは「ヤミ耕作」です。

次のような農地はありませんか？

- 昔から手続きをせずに、親戚・知人などに農地を貸して(借りて)いる。
- 手続きが面倒だからヤミで貸して(借りて)いる。
- 税金等の関係があるので手続きをしていない。



手続きをしないと次のような問題が・・・

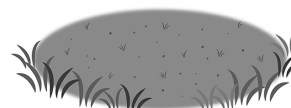
貸し手	借り手
・相続が発生した時に誰に貸しているのかわからなくなる場合がある。 ・農地を返してもらう際に、離作料等を請求される場合がある。 ・20年以上に渡って賃貸借していた場合、民法第163条の規定により借り手に賃借権の時効取得をされる場合がある。	・相続が発生した時に誰から借りているのかわからなくなる場合がある。 ・突然地主に農地を返してくれと言われる場合がある。 ・農地台帳に記載されないため、各種補助制度の活用や申請に支障が生じる場合がある。



農地の貸し借り(耕作目的)の仕組み！

農地の貸し借りには、次の3つの方法があります。

- ① 農地法に基づく農業委員会の許可（農地法）
- ② 市が作成する農用地利用集積計画の公告（農業経営基盤強化促進法）
- ③ 農地中間管理機構が作成する農用地配分計画の公告（農地中間管理事業法）



	提出書類	主な借り手	書類の提出先
①	農地法第3条許可申請書 ※貸し手と借り手の連名で申請	農業者、新規就農者	農業委員会 (市役所別館2階)
②	利用権設定促進事業申出書 ※貸し手と借り手の連名で申出	認定農業者、 認定新規就農者等	
③	農用地等貸付申出書（貸し手） 農用地等借受申出書（借り手） ※貸し手・借り手それぞれが申出	農業者、新規就農者、 認定農業者、 認定新規就農者等	農業振興課 (市役所別館3階)

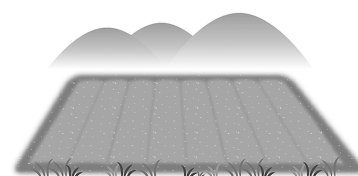
※貸借期間満了の違い

- ①で賃貸借を行う場合は、貸借期間が満了しても両者による解約の合意がない限り、原則解約されず自動更新されます。（農地法の法定更新） また、①で使用貸借を行う場合は、貸借期間が満了すれば自動的に農地の返還を受けることになります。
- ②、③で貸し借り（賃貸借、使用貸借に限らず）を行う場合は、貸借期間が満了すれば自動的に農地の返還を受けることになります。なお、引き続き貸し借りを希望する場合は、申出をすることにより再設定することができます。

農地の利用状況調査を実施します！

農業委員会は毎年、管内全域の「農地利用状況調査(農地パトロール)」を行い、無断転用や遊休農地の発生防止に取り組んでいます。遊休農地所有者には、「農地利用意向調査」を実施し、耕作の再開や農地中間管理機構等を通じた耕作者への貸し付けを勧めます。

農地利用意向調査に未回答の場合や、農地利用意向調査の回答どおりに対応されていない場合（意向を表明してから6か月経過後）は、固定資産税の課税が強化される場合がありますので、ご注意ください。



「農地転用」には農業委員会の許可が必要です！

農地に住宅や倉庫（農業用倉庫も含む）を建てたり、農地を駐車場や資材置場として利用するなど、農地を農地以外の目的で利用することを「農地転用」といい、農地法の規定に基づき農業委員会の許可を受ける必要があります。

ただし、市街化区域内の農地を転用する場合は、あらかじめ農業委員会に届け出ることで許可は不要となります。

また、2 アール未満の農地を自らの耕作又は養蓄のための農業用施設（堆肥舎、畜舎、農舎等）に転用する場合は許可不要となりますが、農業委員会への届出をお願いしています。

	右記以外の農地	市街化区域内の農地
自分の農地を自分で使うために転用する場合	農地法第 4 条許可申請	農地法第 4 条届出
所有権移転や権利設定を伴う転用の場合	農地法第 5 条許可申請	農地法第 5 条届出

許可を受けないで農地転用した場合、許可を受けても事業計画どおりに転用していない場合、虚偽等の不正な手段により許可を受けた場合等は、農地法に違反することとなり、工事の中止や原状回復等の命令がされることがあります。また、次のとおり罰則の適用もあります。



◎罰則（農地法第 6 4 条、同第 6 7 条）

- ・個人は 3 年以下の懲役または 3 0 0 万円以下の罰金
- ・法人は 1 億円以下の罰金



令和 2 年度 諫早市農地賃借料情報

◎令和 2 年度 (R2.4.1 ～ R3.3.31) に締結された田畑の賃借料は下表のとおりです。

1. 田

【円／10a 当たり】

地域名	地区	件数	平均額	最高額	最低額
諫 早	早	32	15,700	29,100	4,800
	諫 早	2	16,500	22,400	10,600
	小 栗	1	19,800	19,800	19,800
	小 野	24	17,200	29,100	9,800
	有 喜	-	-	-	-
	真津山	-	-	-	-
	本 野	-	-	-	-
	長 田	5	7,600	15,000	4,800
多良見		-	-	-	-
森 山		28	15,300	34,900	7,600
飯 盛		9	13,500	23,100	9,900
高 来		16	23,100	80,100	9,700
小長井		9	27,600	45,600	7,300
諫早市全体		94	17,800	80,100	4,800

2. 畑

【円／10a 当たり】

地域名	地区	件数	平均額	最高額	最低額
諫 早	早	48	14,400	38,600	2,800
	諫 早	1	13,000	13,000	13,000
	小 栗	1	10,000	10,000	10,000
	小 野	-	-	-	-
	有 喜	14	17,600	20,000	8,600
	真津山	-	-	-	-
	本 野	-	-	-	-
	長 田	32	13,200	38,600	2,800
多良見		8	10,600	25,200	4,900
森 山		-	-	-	-
飯 盛		47	27,300	93,700	9,800
高 来		6	6,000	11,100	2,300
小長井		12	10,900	20,600	7,200
諫早市全体		121	18,400	93,700	2,300

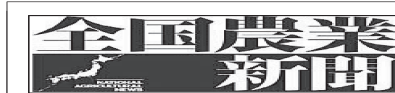
※米による物納については、60kg 12,000 円として換算。

※表中の－は事例なし。

※金額は 100 円未満を四捨五入。

※中央干拓・小江干拓の賃貸借は除く。

農家の思いを伝え、農業・農村の「未来」をともに考える。



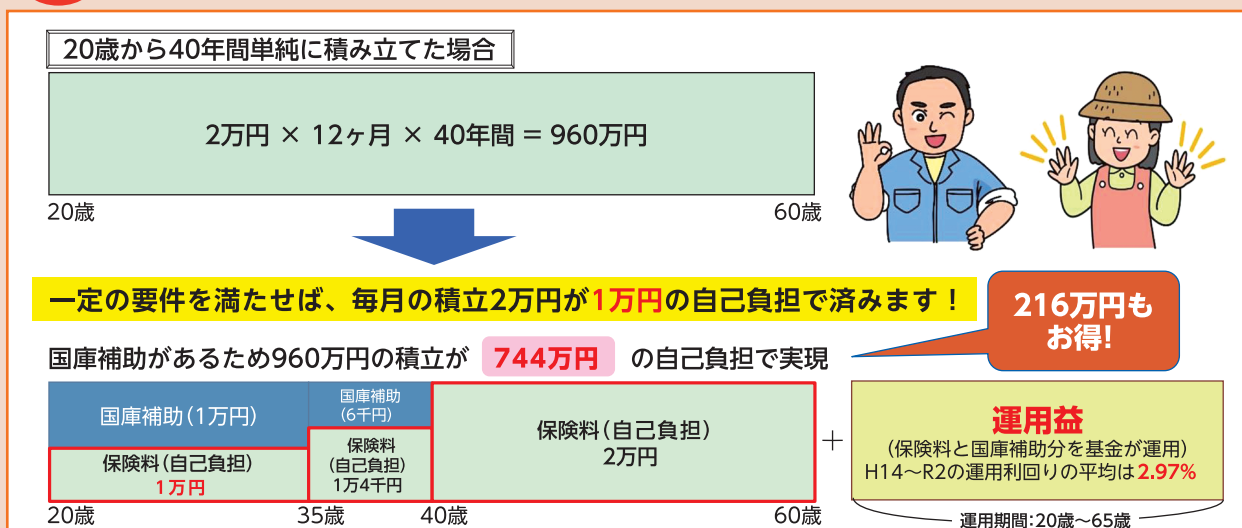
月 4 回 金曜日発行
月 7 0 0 円 [税込]

■購読の申込みは、農業委員会へお気軽にご連絡ください。

豊かな老後に備えて

農 業 者 年 金 に加入しましょう!

1 政策支援を受けるとこんなにお得!



2 政策支援を受けない場合でも、納付された保険料は、農業者年金基金が安全性と一定の利回りの確保を目指して運用します。

※新制度発足以降の19年間の運用利回りの平均は、年率2.97%です。これは、将来の運用成果を保証するものではありません。運用結果により、年金原資が保険料納付総額(元本)を下回る可能性もあります。

3 年間60日以上農業に従事し、60歳未満の国民年金第1号被保険者(国民年金の保険料納付免除者は除く)であれば、誰でも加入できます。

4 保険料は月額2万円～6万7千円の間で自由に決めることができます。

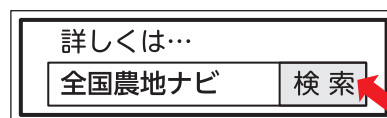
5 税制面で大きな優遇措置があります。※世帯員全員の保険料が社会保険料控除の対象となります。

農地をお探しの方や農地を貸したい方・売りたい方はご活用ください!

全国農地ナビをご存じですか?

全国農地ナビ(農地情報公開システム)は、農業委員会等が整備している農地台帳及び農地に関する地図について、運営・管理団体である全国農業会議所が、農地法に基づき農地情報をインターネット上で公表(市街化区域の農地は除く)するサイトです。無料で誰でも利用できます。

試しに、ご自分の農地を探してみてください。



URL: <https://www.alis-ac.jp>

○航空写真で場所を見ながら、農地の所在・地番、地目、面積、所有者の意向(貸したい、売りたいなど)、賃借権等の権利の種類とその存続期間、農地中間管理機構の権利取得や転賃の状況、遊休農地関係などを確認することができます。

○農地を貸したい方・売りたい方は、農業委員会に申し出ること、所有者の意向を登録することができます。

【注意事項】分筆や合筆、その他の事由により、最新の農地の状況と違う場合があります。