

週刊住宅

2020年(令和2年)7月13日号
NO. 2917 (毎週月曜日発行)

年ごめ購読料 18,164円 本体・送料込み(税込み19,980円)

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル
電話03-3234-2050 FAX03-3234-2070
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp

CFネット流 新・大家実践塾

前回は、根拠法を基に農地中間管理事業の概要を紹介した。今回は貸す側(出し手、農地所有者)の立場に立ち、手続きの流れ、メリットなどを見ていく。なお、農地を貸したい相手は事前に決まっていけないものとする。

「貸付を希望する場合の手続き・流れ」

①市町村の農政担当窓口

115

「農地貸手側の手続き」

②貸付希望農用地等の状況(現状、面積、権利関係等)を市町村が確認

③市町村の窓口で、「貸付希望農用地等の機

④貸付希望農用地等の情報を機

⑤受け手(担い手)とのマッチング試

⑥マッチングが成立すると、「農用地利用集積計画」の公告(市町村)により、機

機が中間管理権を設定する(借り受け)。

機が登録申請書には、農家の人が実家の農地を相

で、「農用地等貸付希望申出書」を提出

②貸付希望農用地等の状況(現状、面積、権利関係等)を市町村が確認

③市町村の窓口で、「貸付希望農用地等の機

④貸付希望農用地等の情報を機

⑤受け手(担い手)とのマッチング試

⑥マッチングが成立すると、「農用地利用集積計画」の公告(市町村)により、機

機が中間管理権を設定する(借り受け)。

で、農地の利用方法に制約を付けるか否かと、希望する賃料を記入し、さらに別紙の表には農地の所在地、面積、耕作内容、基盤整備の状況、希望貸付期間等を記載する。また、添付書類として

①賃借料は公的機関である農地中間管理機構から支払われる

②契約期間終了時には農用地利用集積計画には、相手が確実に手元に戻る

③農業者年金の受給資格から「市街化区域以外の地域」に拡大された。ただし、機

固定資産税評価証明書、農地台帳の写し、地図等も必要。同意で済む。なお、2年を経過しても貸し付けに至らぬ場合は、中間管理権の交付を受けることが出来る

⑤要件を充たせば、固定資産税額が2分の1に軽減される、相続税 贈与税の納

農家の人が実家の農地を相

「貸す側のメリット」

①賃借料は公的機関である農地中間管理機構から支払われる

②契約期間終了時には農用地利用集積計画には、相手が確実に手元に戻る

③農業者年金の受給資格から「市街化区域以外の地域」に拡大された。ただし、機

固定資産税評価証明書、農地台帳の写し、地図等も必要。同意で済む。なお、2年を経過しても貸し付けに至らぬ場合は、中間管理権の交付を受けることが出来る

⑤要件を充たせば、固定資産税額が2分の1に軽減される、相続税 贈与税の納

農家の人が実家の農地を相

市街化区域以外に拡大

中間管理推進法が4月施行

固定資産税評価証明書、農地台帳の写し、地図等も必要。同意で済む。なお、2年を経過しても貸し付けに至らぬ場合は、中間管理権の交付を受けることが出来る

⑤要件を充たせば、固定資産税額が2分の1に軽減される、相続税 贈与税の納

農家の人が実家の農地を相

税猶予が継続される

なお、2019年に農地中間管理事業推進法が改正され、同法施行日の20年4月1日以降、中間管理事業の対象区域が農業振興地域から「市街化区域以外の地域」に拡大された。ただし、機

固定資産税額が軽減措置は、従来どおり農業振興地域に限定さ

固定資産税額が軽減措置は、従来どおり農業振興地域に限定さ

固定資産税額が軽減措置は、従来どおり農業振興地域に限定さ

固定資産税額が軽減措置は、従来どおり農業振興地域に限定さ

固定資産税額が軽減措置は、従来どおり農業振興地域に限定さ

資産税額が2分の1に軽減される、相続税 贈与税の納 鑑定不動産鑑定士 林愛州