

伯耆町 農業委員会だより

令和7年7月発行 No.26



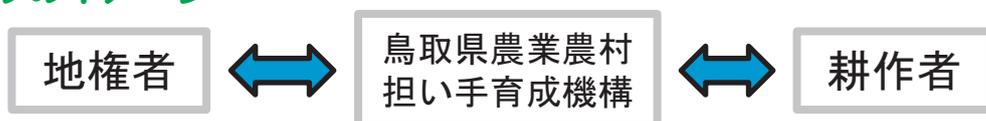
(岸本小学校5年生 田植え体験 撮影場所：吉長地内)

農地の貸し借りに関する手続きが変わりました

農業経営基盤強化促進法の改正により、利用権設定の貸借が変更になりました。

令和7年4月から利用権設定等促進事業（貸主と借主の契約）が廃止され、農地中間管理事業による貸借（貸主と借主の間に農地中間管理機構が入った3者契約）に一本化されました。

○貸し借りのイメージ



○手続きや内容に変更はありますか？

様式が変更になりますが、契約できる内容は今までと同様です。

地権者と耕作者で内容を協議の上、申請ください。

○賃借料の取扱いは変わりますか？

機構の仲介で行うか、直接現金等でやり取りするかを選択できます。

仲介で行う場合は、機構が耕作者から賃料を徴収し、地権者へ支払います。（口座振替のみ。）

現金や物納の場合は、今まで通り地権者と耕作者でやり取りができます。

○今までの利用権設定は有効ですか？

令和6年度末までに設定した利用権は、契約期間満了まで有効です。

○中間管理事業を利用すると手数料はかかりますか？

口座振替を利用しても手数料はかかりません。

相続登記が義務化されました

令和6年4月1日より、不動産の相続登記が義務化されました。これは、所有者不明土地問題の解消を目的とした不動産登記法の改正によるものです。

【義務化の内容】

義務の発生時期：不動産を相続により取得したことを知った日（※）から3年以内に相続登記を申請することが義務付けられました。

※「知った日」とは、被相続人が死亡し、かつ、自己がその不動産の所有権を取得したことを知った日を指します。遺言書の内容を知った日や、遺産分割協議が成立した日などがこれに該当します。

過料の適用：正当な理由なくこの期間内に登記申請を怠った場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

既存の相続への適用：義務化施行日（令和6年4月1日）より前に相続が発生し、まだ登記がされていない不動産についても義務化の対象となります。この場合、施行日または不動産を相続したことを知った日のいずれか遅い日から3年以内に登記を申請する必要があります（最長で令和9年3月31日まで）。

【相続人申告登記について】

今回の改正では、通常の相続登記以外に相続人申告登記という新たな制度も導入されました。これは、自分が相続人であることを法務局に申し出ること、簡易に義務を履行できるものです。この制度は、遺産分割協議に時間がかかる場合など、3年間の期限に間に合わない可能性がある場合に有効です。ただし、相続人申告登記はあくまで簡易な制度であり、最終的には通常の相続登記が必要となる点に注意が必要です。

【相談先】

法務局（予約制の手続き案内があります）や、登記の専門家である司法書士・司法書士会等にご相談ください。

【農業委員会への届出について】

農地の相続登記が完了したら、農地法第3条の3第1項の規定による届出を農業委員会に提出してください。

農地転用をする場合は許可が必要です

○農地転用とは？

農地に住宅等の建物、資材置場、駐車場など農地以外の用地に転換することを農地転用といいます。また、一時的に資材置き場や砂利採取場等に利用する場合も転用になります。

○農地転用の種類

- ① 第4条転用 農地の権利異動を伴わない転用（農地の所有者が自ら転用）
- ② 第5条転用 農地の権利移動を伴う転用（売買、賃借などを伴う場合）

○違反転用

許可を受けずに農地を転用した場合や、転用許可に係る事業計画どおりに転用していない場合には、農地法に違反することになり、工事の中止や原状回復等の命令や罰則の適用もあります。

罰則…3年以下の懲役又は300万円以下（法人に対しては1億円以下）の罰金

農地に関する手続きの相談は、以下の農業委員会事務局までご連絡ください。

【本庁舎】2階 産業課農林室内 電話68-3315

【溝口分庁舎】1階 農業委員会事務局 電話62-0715

農地パトロールを実施します

農業委員会では、農地法に基づき毎年、遊休農地や違反転用の発見・防止のために農地パトロール(利用状況調査)を実施しています。

期間中は、農地の立ち入り調査を実施することがありますので、御理解と御協力をお願いします。なお、調査の結果、新たに明らかになった遊休農地については、後日その所有者に農地の利用の意向について利用意向調査を実施します。

農地に雑草が繁茂すると、病害虫の発生や鳥獣の住処になるなど、周辺の農業や近隣住民に多大な迷惑がかかります。

パトロールの期間までに草刈りや耕うんなどにより適正な管理をお願いします。

○パトロール実施予定期間：8月から9月まで

○パトロール調査地域：町内全域



昨年の農地パトロールの様子

知って得する農業者年金！

農業に携わる皆さま、将来の安心を考えたとき、農業者年金をご存じでしょうか？ 農業者年金は、農業者の皆さまが安心して老後を迎え、農業を継続していくために、国が支援する公的な年金制度です。

農業者年金は、積立方式・確定拠出型で、少子高齢化で年金をもらっている方が増えたり、掛金を支払う方が減ったりしても、その影響を受けない安定した制度です。

○農業者の方なら広く加入できます！

- ①年間60日以上農業に従事する
- ②国民年金第1号被保険者（国民年金保険料納付免除者を除く。）
- ③20歳以上65歳未満

※60歳以上でも国民年金の任意加入者であれば加入できるようになりました

○農業者年金のポイント

- ①80歳までの保証がついた終身年金
- ②保険料（月額2万円～6万7千円）は、加入者が選択できます
※35歳未満の方は1万円から選択できる場合があります
- ③公的年金のため、保険料は全額社会保険料控除の対象になります
- ④一定の要件を満たす若い農業者には保険料の国庫補助があります

農業者年金は、皆さまの将来の安心を支える大切な制度です。この機会に、ぜひ農業者年金の活用をご検討いただき、充実した農業生活と安心できる老後の実現にお役立てください。



コーナー「頑張る農家さん」

三須 直さん 72歳 三須 光洋さん 43歳 (岩立)

「とにかく楽しくやる。それが一番ですね」。そう語るのは、今年1月から本格的に親元就農した三須光洋さんだ。認定農業者である父の直さんとともに、現在は露地野菜、椎茸、水稻を栽培している。取れた野菜は地元のスーパーに出荷されるだけでなく、学校給食にも提供、また椎茸は料亭にも出している。

就農のきっかけは、友人が作ったトウモロコシの美味しさに感動したこと。また「近所でも農家の高齢化が進み、耕作放棄地が増えていくのを見て、自分がやらなければと思いました。定年を待っていては間に合わない」。

そう語る光洋さんは、長年勤めた運送会社を昨年6月に退職し、農業への道を歩み始めた。父の直さんが平成21年から本格的に農業を始めて以来、光洋さんは以前から家の手伝いはしていたものの、専業農家としてのスタートを切ったのは今年に入ってからだ。

「就農してから苦労ばかりですよ。でも、『美味しい』と言ってもらえた時にやりがいを感じます」。

今後の目標について、光洋さんは「面積を大きく広げるつもりはない」と話す。中山間地という立地条件の限界も考えてのことだが、「大手の法人が断るような狭い圃場でも、収益が出せるような方法を見つけたい」と意欲を見せる。担い手の減少が進む中だが、三須さんの取り組みに今後も期待が持てる。



【経営状況】

○ブロッコリー 100a	○キャベツ100a
○スイートコーン 200a	○水稻 130a
○椎茸 15,000本	

～編集後記～

米の価格が4,500円/5kgになり、消費者には手を出しにくくなってきました。生産者は星空舞1等8,800円/30kg(前年6,400円/30kg)と前年より37.5%もアップしましたが、小規模農家(農業団体に委託)は米の収入では委託料が払えないため、追い銭しています。

今後は大規模農業団体に集約されていくと思われますが、中山間地域の小さな田んぼ・法面の大きな田んぼ・水管理の難しい田んぼ・高齢化・後継者・と問題山積み。将来が懸念されます。

身近な情報や紙面へのご意見ご感想などがありましたら事務局までお寄せください。

○広報委員 委員長 亀山 英登 委員 長谷川 幹子、池口 眞介、内田 康敏、坂田 良典
船森 恭彦、内藤 陽博、加川 賢明