

農地制度が 変わります

平成21年6月24日、「農地法等の一部を改正する法律」が公布されました。「農地の利用に関する責務規定」を設けた改正農地法などが施行され、新たな農地制度がスタートします。

新たな農地制度は、

- ① これ以上の農地の減少を食い止め、農地を確保する。
- ② 農地の貸借をやりやすくして、農地を最大限利用すること。ことを目的としています。

■農業委員会(内線351)

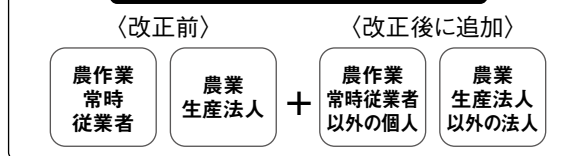


① 農地を貸したいんだけど…

農地の貸借規制が緩和されます!

- 農地を利用できる人の範囲が拡大されます。
※一定の要件を満たす必要があります。

農地の借り受け者の範囲

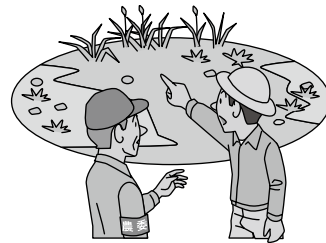


- 市が農地所有者から委任を受け、代理して担い手に貸付などを行う事業が新設されます。

② 耕作しないでいると…

遊休農地に対する指導が強化されます!

- すべての遊休農地が指導の対象となります。
- 農業委員会が、年1回農地の利用状況を調査します。
- 遊休農地の所有者などに対し、農業委員会が指導・勧告などを行います。



③ 許可なく転用してしまうと…

違反転用に対する罰則が強化されます!

- 違反転用などに対する処分・罰則が強化されます。
- 都道府県知事などによる行政代執行制度が創設されます。



事項	現行	改正
違反転用	3年以下の懲役または300万円以下の罰金 (法人は300万円以下の罰金)	3年以下の懲役または300万円以下の罰金 (法人は1億円以下の罰金)
違反転用における原状回復命令違反	6ヶ月以下の懲役または30万円以下の罰金 (法人は30万円以下の罰金)	3年以下の懲役または300万円以下の罰金 (法人は1億円以下の罰金)

④ 農地を相続する場合は…

農業委員会への届け出が必要になります!

- 相続などによって農地を取得した人は、農地のある農業委員会へ届け出が必要になります。
- 届出をしなかったり、虚偽の届け出をすると、10万円以下の過料に処せられます。
- 耕作ができない場合などは、農業委員会から貸し借りなどのあっせんを受けることができます。





⑤ 農地の賃借料

標準小作料制度が廃止され、前年に締結された事例を実勢賃借料として公表することになりました。

※下記の金額は平均的な単価です。土地条件などにより、双方で協議してください。

田(水稲)

地区名	平均額	最高額	最低額
三浦・鈴田	13,051円	19,145円	7,073円
大村・西大村	14,347円	16,000円	11,960円
萱瀬・竹松	16,056円	21,529円	10,027円
福重・松原	16,274円	22,597円	7,426円
平均値	15,805円		

※米による物納の場合⇒H21年10月の米委託販売価格 60kgあたり14,914円(税込み)(JAながさき県央調べ)

畑(普通畑)

地域	平均額	最高額	最低額
大村市全域	12,505円	29,283円	5,848円

畑(樹園地)

◆20年中は事例がないので参考のため19年中の平均額を掲載します。

参考	平均額	最高額	最低額
平成19年データ	8,852円	11,111円	6,700円

※みかん、なし、ぶどうなど苗木の種類および自己苗木などの諸条件により賃借料は異なります。

⑥ 農地の権利移動の制限

農家の農地売買などで取得する面積要件基準が変わります。

営農条件の面積要件の規定は、下記のとおりです。

市内地域別					
地区名	萱瀬	西大村	竹松	大村	その他の地区
面積(a)	40	30	40	40	50

⑦ 農地の相続税制見直し

農地の納税猶予期限(20年)の廃止

納税猶予対象農地の貸借(基盤法)も有効です。

市街化区域内農地以外の全ての農地の相続税納税猶予期限(20年)が廃止されます。今回の改正で市街化区域内農地以外の農地は終身営農が条件となり、そのほか農用地区域内での譲渡面積割合および贈与税などについても特例があります。

詳細につきましては、諫早税務署個人課税第2部門(☎②1372)へおたずねください。