

農地中間管理事業規程

公益社団法人 みやぎ農業振興公社

平成26年3月31日県知事認可版

公益社団法人みやぎ農業振興公社 農地中間管理事業規程

第1章 総則

(事業実施の基本方針)

第1条 公益社団法人みやぎ農業振興公社（以下「公社」という。）は、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号。以下「法」という。）第3条に基づき宮城県において作成される農地中間管理事業の推進に関する基本方針（以下「基本方針」という。）に即して、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るため、農地中間管理事業（法第2条第3項に規定する農地中間管理事業をいう。以下同じ。）を行うものとする。

(事業実施区域)

第2条 公社が行う農地中間管理事業の実施区域は、宮城県における農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項の規定により指定された地域をいう。以下同じ。）の区域とする。

(事業対象農用地等)

第3条 公社が行う農地中間管理事業の対象地は、次に掲げるもの（以下「農用地等」という。）とする。

- 一 農地（耕作の目的に供される土地をいう。以下同じ。）及び農地以外の土地で主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの（以下「農用地」という。）
- 二 木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（以下「混牧林地」という。）
- 三 以下に掲げる農業用施設の用に供される土地
 - ア 農業用排水施設、農業用道路その他農用地の保全又は利用上必要な施設
 - イ 畜舎、蚕室、温室、農産物集出荷施設、農産物調整施設、農産物貯蔵施設その他これらに類する農畜産物の生産、集荷、乾燥、調整、貯蔵、出荷、加工処理又は販売の用に供する施設
 - ウ たい肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設その他これらに類する農業生産資材の貯蔵又は保管（農業生産資材の販売の事業のための貯蔵又は保管を除く。）の用に供する施設
 - エ 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する施設
- 2 前号に掲げる農業用施設の用に供される土地について実施する農地中間管理事業は、農用地につき実施する当該事業と併せ行う場合に限るものとする。

(事業実施に当たっての調整等)

第4条 公社が農地中間管理事業を行うに当たっては、国、県、市町村、農業委員会、県農業会議、農業協同組合、県農業協同組合中央会、農業協同組合連合会、土地改良区、県土地改良事業団体連合会、県農業改良普及センター、新規就農相談センター、県農業大学校、県青年農業者等育成センター、株式会社日本政策金融公庫、株式会社農林漁業成長産業化支援機構等の関係機関、団体と十分連携して行うものとする。

- 2 公社は、人・農地プランの作成主体であり、農地行政の基本単位である市町村（農業委員会を含む。）との連携を密にして、以下の点に留意し業務を推進するものとする。
 - 一 人・農地プランについては、市町村と情報を共有するよう努めるものとする。
 - 二 原則として全市町村に、同意を得た上で業務委託を行い、地域における公社の窓口としての機能を担ってもらえるものとする。
 - 三 原則として全市町村に、あらかじめ農業委員会の意見を聴取の上農用地配分計画の案を作成するよう、求めるものとする。
 - 四 市町村以外の業務委託先の名称及び住所を市町村に通知し、市町村と当該委託先との連携が図られるよう配慮するものとする。
- 3 公社が農地中間管理事業を行うに当たっては、市町村段階の農地利用集積円滑化団体が行う農地利用集積円滑化事業、市町村が行う農業経営基盤強化促進事業（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第4条第4項に規定する事業をいう。）その他の農地流動化等のための施策と連携して行うものとする。

（業務の委託）

第5条 公社は、法第22条第2項の規定に基づき、宮城県知事の承認を受けて、農地中間管理事業に係る業務の一部を市町村等に委託するものとする。

業務委託に関する具体的な内容等は次のとおりとする。

- 一 農地中間管理事業に係る業務のうち委託することが適当なもの（相談窓口、出し手の掘り起こし、借受予定農用地等の位置・権利関係の確認、出し手との交渉、契約締結事務、利用条件改善業務の実施、借受希望者との交渉等）について、公社は、市町村に対し、相手の同意を得た上で、宮城県知事の承認を受けて、委託する業務内容を明確にして、委託するものとする。
- 二 公社は、一の業務について、地域農業再生協議会、市町村公社、農業協同組合、土地改良区、民間企業等に対し、当該組織が委託した業務を適切に行うことのできる能力等を確認した上で、宮城県知事の承認を受けて、委託する業務内容を明確にして、委託するものとする。
- 三 賃料の収受・支払、農用地等の管理等の定型的な業務については、競争入札等により、委託コストの削減に努めつつ、宮城県知事の承認を受けて、委託するものとする。

第2章 農地中間管理事業の実施に関する基本事項

（利用者の再配分）

第6条 公社は、地域における農用地の利用を最適な状態とする観点から、農地中間管理権（法第2条第5項に規定する「農地中間管理権」をいう。以下同じ。）を取得した農用地等の利用の再配分を適切に行うものとする。

（重点的に実施する区域）

第7条 公社は、地域内のまとまった農用地等を借り受けて、農用地等の利用の集約化に資するよう貸付先に転貸できる区域として毎年度の事業計画に定める区域において、重点的に農地中間管理事業を実施するものとする。

- 2 重点的に実施する区域の基準としては、適切な人・農地プランが作成され、地域ぐるみで農地流動化を進めようという機運が生じている区域など、農地中間管理事業が効率的かつ効果的に実

施され、農用地の利用の効率化及び高度化を促進する効果が高い区域を重点区域とするものとする。

3 なお、2の区域以外において、農地中間管理事業を行うことを妨げるものではない。

(滞留防止)

第8条 公社は、日頃から借受希望者の発掘に努めるとともに、借受けプロセスと貸付けプロセスをよく調整することで、農地中間管理権を取得した農用地等について貸付けが行われず公社に滞留する期間を極力短くするものとする。

(借受希望者の確保)

第9条 公社は、借受希望者が不足している地域については、県、市町村、農業協同組合等と連携して、他地域の法人やリースで参入する意向を有する企業の誘致活動を積極的に行うものとする。

(農地中間管理権を取得する農用地等の基準)

第10条 公社が農地中間管理権を取得する農用地等の基準は次に掲げるものとする。

- 一 再生不能と判定されている遊休農地など、農用地等として利用することが著しく困難であると認められるものでないこと。
- 二 法第17条第1項の規定による募集に応募した者の数、その応募の内容その他地域の事情を考慮して、当該農用地等の存する地域に十分な借受希望者が確認できること。
- 三 当該農用地等の賃料が、農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行っている借賃等の情報や生産条件等からみて適切であると判断されること。
- 四 その他農用地の利用の効率化及び高度化の促進に資すると見込まれるものであること。

(貸付希望者の把握及び農地中間管理権の取得の方法)

第11条 公社は、市町村と連携を密にして、各地域の人・農地プランの作成・見直しの状況、特に、当該地域に担い手が十分いるかどうか、当該地域に公社を活用した農地流動化の機運があるかどうか、当該地域の耕作放棄地の現状及び今後の見通し等を把握するとともに、公社を活用した農地流動化の機運の醸成に務めるものとする。

- 2 その上で、公社は、公社に対する貸付希望者からの申出があった場合等には、当該者及び農用地等をリスト化するものとする。
- 3 更に公社は、貸付希望者がいつまで営農を継続できるかを考慮しながら、借受後、公社が借受希望者に可能な限り短時間で転貸できる適切なタイミングで借り受けることにより、滞留期間を極力短くするものとする。
- 4 公社は、具体的な農地中間管理権の取得は、その所有者（当該農用地等について所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。以下同じ。）から農地中間管理権の設定を行いたい旨の申出があったときは、当該申出に係る農地中間管理権の取得に関する協議を行うものとする。
- 5 公社は、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るために特に必要があると認められる場合は、農用地等の所有者に対し農地中間管理権の取得に関する協議を申し入れるものとする。
- 6 農地中間管理権の期間については、所有者との協議によるが、極力10年以上となるようにするものとする。

(農用地利用配分計画の決定の方法)

第12条 公社が、農地中間管理事業により農用地等を貸し付けるに当たっては、次の点に留意するものとする。

- 一 農用地等の借受けを希望している者の規模拡大又は経営耕地の分散錯圖の解消に資すること。
- 二 既に効率的かつ安定的な農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼさないようにすること。
- 三 新規参入をした者が効率的かつ安定的な農業経営を目指していけるようにすること。
- 四 地域農業の健全な発展を旨としつつ、借受希望者のニーズを踏まえて公平かつ適正に調整すること。

2 公社が行う農用地等の貸付けは、次の各号に掲げる要件の全てを満たしている者に対し行うこととする。

- 一 法第17条第2項の規定により公表されている者であること。
- 二 法第18条第4項第3号及び第4号に掲げる要件を満たす者であること。
- 三 その農業経営の資本装備が農用地等の効率的利用の観点からみて適当な水準であるか、又は近く適当な水準になる見込みがあると認められること。
- 四 その者が取得する農用地等を農業振興地域整備計画に定める農用地利用計画に従って利用することが確実であると認められること。
- 五 農業協同組合法第11条の31第1項第1号に掲げる農業の経営を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会に対して貸付けを行う場合には、他の農業者の中に当該農用地等の貸付けを希望する者がいないことが確実であると見込まれること。

3 前項の各号に掲げる全ての要件を備えている者が2人以上いる場合における優先順位は、次の各号に掲げる事項を総合勘案して定めるものとする。

- 一 貸し付けようとする農用地等の位置その他の利用条件からみて、その農用地の利用の効率化及び高度化の促進に資すると認められること。
- 二 農用地の集団化に資する程度が最も大きいと認められること。
- 三 基本構想（農業経営基盤強化促進法第6条第1項に規定する基本構想をいう。）において育成しようとする農業経営を行おうとすること。
- 四 高齢農家、兼業農家等を含む地域の関係者との連携が図られていること。

4 公社は、地域内の利用権の交換等を行う場合の優先配慮として、担い手の利用農地の集約化等の観点から、地域内で、次の場合には、既に効率的かつ安定的な農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼさず、その発展に資する見地から、これらの事情を前提として貸付先の決定（貸付先の変更を含む。）を行うものとする。

- 一 担い手相互間又は担い手・非担い手間で利用権の交換を行おうとする場合
- 二 集落営農の構成員が、当該集落営農に利用させることを目的として公社に農地を貸し付ける場合

5 公社は、当該農用地等に隣接する担い手である借受希望者がいる場合、次のとおり優先配慮するものとする。

- 一 当該農用地等に隣接して農業経営を営んでいる担い手である借受希望者がいる場合には、まず当該借受希望者と協議を行うものとする。
- 二 そのような当該借受希望者が複数いる場合には、当該者の希望条件との適合性及び地域農業の発

展に資する程度により優先順位をつけた上で、順次協議するものとする。

三 二の判断に当たっては、当該地域の人・農地プランの内容も考慮するものとする。

6 4・5項以外の場合で、地域に十分な担い手がいる場合（募集に際してその旨明示した地域）、次のとおり優先配慮するものとする。

一 当該地域の借受希望者のうち、地域内の担い手について、現在経営している農用地等との位置関係、当該借受希望者の希望条件との適合性、地域農業の発展に資する程度（地域の営農活動と調和した農業経営を営もうとしているかどうか等）により優先順位をつけた上で、順次協議を行うものとする。（これで貸付先が決まらない場合には、それ以外の借受希望者と順次協議を行うものとする。）

二 一の判断に当たっては、当該地域の人・農地プランの内容も考慮するものとし、また、優先順位を付ける上で必要な場合には、利害関係者を含めない第三者委員会を設置するものとする。

7 5・6項以外の場合で、地域内に十分な担い手がない場合、次のとおり優先配慮するものとする。

一 当該地域の借受希望者（新規参入者等を含む。）のうち、現在経営している農用地等との位置関係、当該借受希望者の希望条件との適合性、地域農業の発展に資する程度（地域の営農活動と調和した農業経営を営もうとしているかどうか等）により優先順位をつけた上で、順次協議を行うものとする。

二 特に、新規参入しようとする者に貸し付けようとする場合は、その者が効率的かつ安定的な農業経営を目指していけるように配慮するものとする。

三 一の判断に当たって、優先順位を付ける上で必要な場合には、利害関係者を含めない第三者委員会を設置するものとする。

8 2・3項の規定にかかわらず、次の適格団体に農用地等を貸し付けることができる。

一 適格団体

公社が、農業者のほか農地中間管理事業により農用地等を貸し付けることができる者（以下「適格団体」という。）は次に掲げる者とする。

ア 国、地方公共団体

イ 農業協同組合、農業協同組合連合会及び農事組合法人（農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第72条の8第1項第2号の事業を行うものを除く。）

ウ 農地法施行令（昭和27年政令第445号）第6条第2項第3号に規定する一般社団法人又は一般財団法人（以下「一般社団法人等」という。）

エ 土地改良区

二 公社が、農用地等を適格団体に対して貸し付けることのできる場合の要件

公社が、農用地等を適格団体に対して貸し付けることのできる場合は、次の要件の全てを満たす場合とする。

ア 当該農用地等を直接農業者に貸し付けるよりも適格団体に貸し付ける方が、農用地の利用の効率化及び高度化に著しく寄与すると認められること。

イ 当該農用地等の用途が次に該当するものであること。

(1) 一のアの国、地方公共団体に対する貸付けの場合

当該農用地等を共同放牧場等農業者等の共同利用に係る施設の用に供すると認められること。

(2) 一のイの農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人に対する貸付けの場合

当該農用地等を稚蚕共同飼育の用に供する桑園、共同放牧場等の直接又は間接の構成員である農業者の行う農業経営に直接的に必要な施設の用に供すると認められること。

(3) 一のウの一般社団法人等に対する貸付けの場合

当該農用地等を乳牛又は肉用牛の飼養の合理化を図るため、その飼養の事業を行う農業者に対してその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成して供給し又はその飼養の事業を行う農業者の委託を受けてその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成する事業の運営に必要な施設の用に供すると認められること。

(4) 一のエの土地改良区に対する貸付けの場合

当該混牧林利用地及び当該農業用施設用地を農業者の共同利用に係る施設の用に供すると認められること。

ウ 当該農用地等に係る利用計画が適正に定められており、かつ、その管理等が効率的に行われると認められること。

9 用途指定等

公社が、農用地等を適格団体に貸付けを行うに当たっては、当該農用地等の利用が、貸付けの目的に従って適正に行われるよう次に掲げる措置を講ずるものとする。

一 用途指定

農用地等の貸付けを行う際には、次に定めるところにより、用途指定を行うものとする。

ア 指定用途

当該農用地等の供しなければならない用途を具体的に定める。

イ 指定期日

指定用途に供しなければならない期日として、相手方の事業計画、資金計画等からみて適当と認められる期日を定める。

ウ 指定期間

指定用途に供しなければならない期間として、貸付けを行う場合にあっては、指定期日の翌日からその貸付けの期間とする。

二 用途指定違反の事実を確認した場合には、賃借契約の解除等を行うものとする。

10 貸付期間

機構の貸付期間については、貸付先の経営の安定・発展に配慮して長期とすることを基本とするが、当該地域の農地利用の効率化・高度化を進める上で必要な場合には、一定期間後に農地利用の再配分ができるよう措置するものとする。

(利用条件改善業務の実施)

第13条 法第2条第3項第3号の業務（以下「利用条件改善業務」という。）は、当該農用地等が所有者から公社に10年以上の期間で貸し付けられており、当該農用地等の具体的な貸付先が決まっており、その貸付先が利用条件改善を希望している場合又は当該農用地等の存する地域における法第17条第1項の募集の結果からみて、当該農用地等の貸付けが確実に行われると見込まれる場合に実施するものとする。

2 前項に定めるもののほか、利用条件改善業務の実施に関する事項は別に定める。

(相談又は苦情に応ずるための体制)

第14条 会社の主たる事務所に、相談又は苦情に応ずる窓口を設置し、インターネット等を通じて周知徹底を図るものとする。

(農用地等の管理)

第15条 会社は、農用地等の貸付けを行うまでの間、当該土地等を善良なる管理者の注意をもって管理（当該農用地等を利用して行う農業経営を含む。）するものとする。

2 前項の管理を行うに当たっては、農用地等の管理費用の低減を図るため、当該農用地等を利用した農業経営を実施するものとする。

第3章 農地中間管理事業の実施方法

第1節 総則

(農用地等の借受け)

第16条 農用地等の賃貸借による借受けは、原則として、その賃貸借の存続期間を10年以上として行うものとする。ただし、次の各号に掲げる土地の賃貸借の存続期間は、それぞれ当該各号に定める期間とする。

- 一 第3条第3号に掲げる土地（同号アに掲げる土地を除く。） 当該土地の上に建設される施設の耐用年数及び当該施設の建築に要する時間を考慮して相当と認められる期間
- 二 附帯施設用地 併せて借り受ける農用地の賃貸借の存続期間
- 三 混牧林地 当該土地における混牧林地の利用の可能な期間を考慮して相当と認められる期間

2 農用地等を借り受けようとする場合には、当該農用地等について実地調査等を行い、借り受けることを相当と認めたときは、別に定める様式により当該農用地等の所有権を有する者と当該農用地等の賃貸借に関する契約を締結するものとする。

3 農用地等の借受けに係る賃貸借契約においては、会社は、法第18条第7項の規定に基づき、会社の定める者に転貸する旨を規定するものとする。また、第3条第3号の土地であって、現にその上に施設が存しない土地の借受けに係る賃貸借契約においては、当該土地の上に施設の建築を行うことについて賃貸人が承諾している旨の定めをするものとする。

4 会社は、次に掲げる事由が生じたときは、特約がある場合を除き、遅滞なく当該農用地等の賃貸人と協議の上、処理するものとする。

- 一 借入農用地等について多額の必要経費又は有益費を支出しようとするとき。
- 二 借入農用地等の転借人が多額の必要経費又は有益費を支出することを承認しようとするとき。

(借受けを希望する者の募集)

第17条 会社は、法第17条第1項の規定に基づき、借受希望者の募集を毎年8月から10月頃までに行う。この他に必要な場合には、追加をして募集を行うことができる。

2 募集の区域は、市町村又はこれより小さい区域（人・農地プランの区域等を参考に、空白区ができないように設定）とし、当該市町村の意見を聞いて決定する。

3 募集に当たっては、当該区域における、農用地等の特徴（水田地帯、畑地帯、果樹地帯など）、当該区域内に担い手が十分いるかどうか（関係機関からの情報提供や前年の募集の状況等からみて判断）を明確にして募集するものとする。

4 募集に当たっては、借受け希望者の借受けを希望する農用地等の種別、面積、希望する農用地等の

条件、借受けた農用地等に作付けしようとする農作物の種別、借り受けを希望する期間、現在の農業経営の状況（作物ごとの栽培面積等）、当該区域で農用地等を借り受けようとする理由（規模の拡大、農地の集約化、新規参入等）についても、併せて把握するものとする。

- 5 募集は、インターネットの利用等により30日以上募集期間で行うものとする。
- 6 地域内に担い手が十分でない地域（関係機関からの情報提供や前年の募集の状況等からみて判断）については、他地域の法人経営体やリース方式での参入を希望する企業等に対して募集に応じてもらうよう個別に働きかけるものとする。
- 7 公社は、法第17条第2項の規定に基づき、第1項の募集に応募した者及びその応募の内容に関する情報を整理し、その氏名又は名称、当該区域内の農業者・区域外の農業者・新規参入者の別、借受を希望する農用地等の種別・面積、借り受けた農用地等に作付けしようとする作物の種別等を整理し、インターネットの利用により公表するものとする。
- 8 なお、公社は、農用地等の貸付先の決定を公平に、適正に行う上で必要がある場合には、募集に応じた者に対するヒヤリングを行い、その希望内容を正確に把握するよう努め、また、法第18条第4項の要件を満たすかどうかを調査するものとする。

（農用地等の貸付け）

第18条 公社が農地中間管理権を取得した農用地等は、第12条の規定に基づいて貸付けの相手方を選定し、法第18条の規定により定める農用地利用配分計画によって賃借権又は使用貸借による権利の設定又は移転（以下「賃借権の設定等」という。）を行うものとする。

- 2 貸付けの期間は原則として10年とするものとする。ただし、既に十分な農用地の集約化が行われていると認められる場合には、できる限り長期の期間とするものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、貸付けの期間は、当該農地について公社が有する賃借権の設定期間又は貸付信託期間を超えることはできない。
- 4 農用地等の貸付けに係る賃貸借契約においては、民法（明治29年法律第89号）第618条の規定による解約権の留保は付さないものとする。

（農用地利用配分計画の作成）

第19条 公社は、農用地利用配分計画を定める場合には、原則として、市町村に対し、その区域に存する農用地等について、法及びこの規程に適合する農用地利用配分計画の案を作成し、公社に提出するよう求めるものとする。

（契約等の解除）

第20条 公社は、その有する農地中間管理権に係る農用地等が次の各号のいずれかに該当するときは、宮城県知事の承認を受けて、当該農地中間管理権の設定若しくは移転に係る契約又は農業経営基盤強化促進法第19条の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところによって設定若しくは移転された農地中間管理権に係る賃貸借又は使用貸借の解除をするものとする。ただし、特段の事情があると認められるときはこの限りでない。

- 一 農地中間管理権の取得後2年間を経過してもなお農用地等の貸付けを行うことができる見込みがないと認められるとき。
- 二 災害その他の事由により農用地等としての利用を継続することが著しく困難となったとき。

- 2 解除に当たっては、当該農用地等の所有者とよく協議し、所有者が管理経費を負担するなど、所有者が解除を希望せず、公社にとっても財政的な負担がない場合には、解除しないことも含めて検討するものとする。

(農用地等の利用状況の把握等)

第21条 公社は、毎事業年度終了後3月以内に、農用地等の貸付けを行った者に対し、当該貸付けを行った農用地等における作物の種類別作付け面積、生産数量（法第18条第4項第4号に規定する者にあつては、次に掲げる事項）を記載した報告書を提出するよう求めるものとする。

- 一 当該貸付けを行った農用地等における作物の種類別作付け面積及び生産数量
- 二 その者が行う耕作又は養畜の事業がその農用地の周辺の農用地の農業上の利用に影響を及ぼしている影響
- 三 地域の農業における他の農業者との役割分担の状況
- 四 その者が法人である場合には、その法人の業務を執行する役員のうち、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事する者の役職名及び氏名並びにその法人の行う耕作又は養畜の事業への従事状況
- 五 その他参考となるべき事項

2 公社は、農用地等の貸付けを行った者が次の各号のいずれかに該当するときは、宮城県知事の承認を受けて、当該貸付けに係る貸借又は使用貸借の解除をするものとする。ただし、特段の事情があると認められるときはこの限りでない。

- 一 当該農用地等を適正に利用していないと認められるとき。
- 二 正当な理由がなくて前項の規定による報告をしないとき。

(借賃及び貸賃)

第22条 公社が農地中間管理事業により農用地等を借り受ける場合における借賃及び貸し付ける場合における貸賃は、次のとおりとするものとする。

- 一 農地については、農地法（昭和27年法律第229号）第52条の規定により農業委員会が提供を行っている借賃等の情報を十分考慮し、当該農地の生産条件等を勘案し又当該地域における整備状況等が同程度の農用地等の借賃又は貸賃の水準を基本とし、公社が相手方と協議の上決定するものとする。
- 二 その他の土地については、土地の種類毎に近傍の土地の借賃又は貸賃の額に比準して算定し、近傍の土地の借賃又は貸賃がないときは、近傍の用途が類似する土地について算定される借賃又は貸賃の額を基礎とし、当該土地の生産力、固定資産税評価額等を勘案し公社が相手方と協議の上決定するものとする。
- 三 なお、公社の業務が貸しはがし等を誘発し、既に効率的かつ効果的に農業経営を行っている農業者の経営に支障を及ぼすことのないようにするため、必要があるときは、公社は当該農用地等の従前の借賃又は貸賃の水準を基本として、借賃又は貸賃を決定するものとする。

(農用地等の一時的貸付け)

第23条 公社は、農用地等の管理費用の低減を図るため、第18条の規定により農用地等を貸し付けるまでの間、当該農用地等を一時的に貸し付けることができるものとする。

- 2 前項の規定により農用地等を貸し付ける場合には、第18条第1項の規定を準用する。
- 3 第1項の規定による貸付けの期間は、原則として1年間とするものとする。

第2節 農地貸付信託を行う場合の留意事項

(貸付信託契約の締結)

第24条 公社は、貸付信託契約の申込みをしようとする者から、別に定める様式による貸付信託契約申込書の提出があった場合において、貸付信託の目的たるべき財産について調査し、貸付信託契約申込書の内容を審査した上で、これを適当と認めるときは、別に定める様式により貸付信託契約を締結するものとする。

- 2 貸付信託契約は、土地一筆ごとに締結するものとする。ただし、一の委託者が二筆以上の土地を併せて貸付信託する場合であって、貸付信託期間の終期が同一であるときは、これらの土地を包括して貸付信託の目的とし、一の貸付信託契約を締結することができるものとする。

(貸付信託財産に係る費用等)

第25条 貸付信託財産についての公租公課、必要経費及び有益費（これらに係る償還金を含む。）、事務管理費、訴訟費用、損害賠償金その他の費用は、委託者又はその一般承継人の負担とし、公社は、当該貸付信託財産に係る賃貸料、補償金その他の貸付信託財産に係る収益金の中から支出するものとする。

- 2 公社が前項の費用を立て替えて支払ったときは、直ちにその弁済を委託者又はその一般承継人に請求するものとする。ただし、委託者又はその一般承継人から申出があった場合には、当該費用を立て替えて支払った後の貸付信託財産に係る収益金をもってその弁済に充てることのできるものとする。
- 3 公社は、貸付信託期間が終了した場合は、委託者又はその一般承継人に貸付信託財産を移転するとともに、貸付信託財産に係る収益金及び費用を精算した上で、残額を委託者又はその一般承継人に支払うものとする。ただし、収益金の支払いについては、一定の期日を定め、その期日ごとに支払うことについて公社及び委託者の間で約している場合は、この限りでないものとする。

(貸付信託財産に係る損失のてん補)

第26条 自然災害等による貸付信託財産の損壊、滅失等によって委託者が被った損害については、公社は、その責任を負わないものとする。ただし、公社又は第17条の規定に基づき貸付信託財産の貸付けを受けている借受人の故意又は過失による場合は、この限りでないものとする。

(受益権の処分の制限)

第27条 公社が引き受けた貸付信託の受益権は、譲渡し、又は質入れをすることができないものとする。

(委託者等との協議)

第28条 公社は、次の各号に掲げるときは、遅滞なく委託者又はその一般承継人と協議の上、処理するものとする。

- 一 貸付信託財産について多額の必要経費又は有益費を支出しようとするとき。
- 二 貸付信託財産について法令による収用、交換分合等権利の得喪変更に関する事故が生ずることが明らかになったとき。

三 その他委託者又はその一般承継人にとって重大な関心があると認められる事実が生じ、又は生ずることが明らかになったとき。

(貸付信託契約等の変更又は解除)

第29条 公社は、委託者又はその一般承継人から貸付信託契約の変更又は解除の申込みがあった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、当該申込みを承諾し、貸付信託契約の変更又は解除を行うものとする。

- 一 前条の規定による協議が調わなかったため当該協議に係る委託者又はその一般承継人が解除の申込みをしたとき。
- 二 その他当該申込みの内容が相当であると認められるとき。

(貸付信託の終了)

第30条 公社への貸付信託は、以下の場合に終了するものとする。

- 一 貸付信託の目的を達した場合
 - 二 自然災害等による貸付信託財産の滅失等により貸付信託の目的を達することができなくなった場合
 - 三 前条により貸付信託契約が解除された場合
- 2 公社は、貸付信託の目的が達せられずに公社への貸付信託が終了したとき又は終了することが明らかになったときは、遅滞なく、その旨を委託者又はその一般承継人に通知し、貸付信託財産の委託者又はその一般承継人への移転の方法及び時期、貸付信託財産に係る収益金及び費用の精算の方法、残額の支払い等の時期その他貸付信託の終了に伴う必要な事項について委託者又は一般承継人と協議するものとする。

(財産目録)

第31条 公社は、貸付信託契約ごとに、貸付信託を引き受けたとき及び貸付信託が終了したとき並びに毎年1回財産目録を作成するものとする。

- 2 公社は、委託者から請求があったときは、当該者に係る貸付信託契約の収支を明らかにした書類又は前項の財産目録を閲覧させ、又はこれらの書類につき説明を行うものとする。

第4章 運営に関する事項

(農地中間管理事業評価委員会)

第32条 公社の代表者は、農地中間管理事業に関し客観的かつ中立公正な判断をすることができる者のうちから、宮城県知事の認可を受けて農地中間管理事業評価委員会の委員を任命する。

- 2 農地中間管理事業評価委員会は、農地中間管理事業の実施状況を評価し、これに関し必要と認める意見を公社の代表者に述べるものとする。
- 3 前2項に定めるもののほか、農地中間管理事業評価委員会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

(事業計画等)

第33条 公社は、法第9条第1項の規定に基づき、毎事業年度開始前に、農地中間管理事業に関する

事業計画書及び収支予算書を作成し、宮城県知事の認可を受けるものとする。これを変更しようとするときも同様とする。

- 2 公社は、前項の認可を受けたときは、遅滞なく、その事業計画書及び収支予算書をインターネットを利用して公表するものとする。
- 3 公社は、法第9条第4項の規定に基づき、事業報告書、貸借対照表、収支決算書及び財産目録を作成し、農地中間管理事業評価委員会の意見を付して、毎事業年度終了後3月以内に、宮城県知事に提出するとともに、これらをインターネットを利用して公表するものとする。

(区分経理)

第34条 公社は、農地中間管理事業以外の事業を行っている場合には、当該事業に係る経理と農地中間管理事業に係る経理とを区分して整理するものとする。

- 2 公社は、農地貸付信託事業を行っている場合には、他の農地中間管理事業に係る経理と区分して経理するとともに、農地貸付信託事業に係る経理においては、貸付信託契約ごとに、その収支を明らかにするものとする。

(帳簿の記載)

第35条 公社は、法第11条の規定に基づき、農地中間管理権を保有する農用地等ごとに、貸付条件、賃貸料の受領額及び受領の年月日、賃借料の支払額及び支払いの年月日その他必要な事項を記載し、これを10年間保存するものとする。

(事業の休廃止)

第36条 公社は、農地中間管理事業の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、宮城県知事の認可を受けるものとする。

附 則

この規程は、宮城県知事の認可のあった日から施行する。(平成26年 3月31日)