

東日本大震災等に伴う利用権設定及び賃借料の取扱いに関する要領

第1 目 的

財団法人福島県農業振興公社（以下「県公社」という。）は、農地保有合理化促進事業実施規程に基づき利用権設定をしている農地の賃借料について、東日本大震災及び東京電力福島第1原子力発電所事故（以下「震災等」という。）により作付け不可能あるいは農作物の被害があり、賃借人から賃借料の全額免除、一部減額、又は解約、解除（以下「減額請求等」という。）の申出があった場合の取扱を定めるものとする。

第2 減額請求等の対象者

1. 減額請求等の対象となる者は、次のすべてを満たすものとする。
 - (1) 震災等により該当農地の賃借料が収益（販売額から必要経費を差し引いた額）を超えることとなる者。
 - (2) 県公社に減額請求等の申出をした者。
 - (3) 賃借料を完納している者。（延滞債権等解消に向けた債務弁済計画書を作成した者を含む。）
2. 1以外に次の者は、申出があったものに準じ取り扱うものとする。
 - (1) 賃借人のうち、震災等による被害が明らかであるが、減額請求等の申出が口頭でしか確認できない者。
 - (2) 震災等による被害が明らかであるが減額請求等の申出がない、又は、未貸付けとなっている場合は、県公社が、賃借人として手続きを行うものとする。

第3 減額請求等の内容及び減額請求額

1. 第2の1の対象者は次のいずれかを選択できるものとする。
 - (1) 農用地利用集積計画の共通事項(5)に定める農地法20条第1項に基づく減額請求
 - (2) 民法609条に基づく賃借料の減額請求
 - (3) 農地法第18条第1項第二号に定める賃貸借の合意解約
 - (4) 同条1項に基づく県知事の許可を受けて行う民法610条又は611条に定める契約の解除

2. 減額できる額は、契約賃借料の額が収益を超える額以内とする。なお、収益に原子力災害の賠償金は含まない。

第4 減額請求等の手続き

1. 減額請求等の照会

県公社は、賃借人に減額請求等の申出の有無を照会するものとする。

2. 賃借人は、次により減額請求等の申出を行うものとする。

- (1) 個別的利用調整による利用権設定

減額請求等を受けようとする賃借人は、別紙様式1（以下「減額請求等申出書」という。）により、別に定める日まで可能な限り市町村農業委員会を経由し、県公社へ申出するものとする。

市町村農業委員会は、別紙様式2により賃借料減額請求等申出者一覧表を作成し、減額請求等申出書を添えて県公社へ提出するものとする。

- (2) 集団的利用調整による利用権設定

農用地利用改善団体等は、賃借人からの減額請求等申出書を可能な限り集団的利用調整の関係機関（市町村、市町村農業委員会、土地改良区、経営改善支援センター等）を経由し別紙様式3により県公社へ提出するものとする。

集団的利用調整の関係機関は、別紙様式4により賃借料減額請求等申出者一覧表を作成し、減額請求等申出書及び農用地改善団体等からの申出書を添えて県公社へ提出するものとする。

- (3) 減額請求等申出書の直接送付

賃借人は、賃借人の避難状況、市町村の役場機能の状況等により(1)、(2)によりがたい場合は、直接、公社へ減額請求等申出書を送付することができるものとする。

第5 県公社の対応

1. 減額請求の場合

- (1) 個別的利用調整の利用権設定

毎年払いの場合

ア 県公社は、減額請求を受けた場合、減額請求等申出書をもとに、原則として農業委員会立会いのもと賃借人、賃借人及び県公社の3者による協議を行うものとする。

イ 県公社は、協議の結果、全額免除又は一部減額の協議が整った場合、別紙様式 5 による協議書を作成するものとする。

ウ 県公社は、貸貸人が減額請求に応じず、協議が整わなかった場合、別紙様式 6 により貸貸人に対し民法 609 条に基づく減額請求を行うものとする。

エ 県公社は、該当農地に何らか作付けが行われ、更に減額を希望している場合、貸貸人に対し納入期限の延期を求め、収穫を待って協議を行うものとする。

オ 第 2 の 2 により賃借人からの減額請求等申出書がない場合については、原則農業委員会立ち会いのもと貸貸人と県公社により協議を行い、ア～ウに準じ取り扱うものとする。

一括前払の場合

ア 県公社は、減額請求を受けた場合、 におけるア～オに準じ対応するものとする。

イ 県公社は、アにより減額することとなった額について、共通事項(6)の規定に基づき貸貸人に対し賃借料一括前払いの返還を求めるものとする。

ウ 県公社は、賃借料一括前払いの返還にかかる返還方法等について別に協議することができるものとする。

(2) 集団的利用調整による利用権設定

県公社は、集団的利用調整地区の減額請求等について、原則として地区ごとの一括取り扱いを基本とし、関係機関に取りまとめを依頼する。ただし、やむを得ない場合個別対応もできるものとする。

県公社は、集団的利用調整地区における減額請求等の具体的対応は、個別利用調整の場合に準じ行うものとする。

(3) 県公社は、一部支払いの減額請求に応じた場合、賃借料の新たな納入期日は、収穫後の収益が確認できる時期とし別に定めるものとする。

2 . 契約の解約請求の場合

(1) 県公社は、賃借人から解約の申出があった場合、原則として農業委員会立ち会いのもと貸貸人、賃借人及び県公社の 3 者による協議を行うものとする。

(2) 県公社は、協議の結果貸貸人、賃借人双方の解約についての意向が確認された場合農地法第 18 条第 1 項第二号に規定する合意解約書を作成するとともに同法に

定める農業委員会への通知（以下「合意解約手続き」という。）を行うものとする。

- (3) 県公社は、賃貸人が解約に応じない場合、第5の1の(1)のウに定める民法609条に基づく減額請求を行うとともに、あらかじめ契約解除する日を定め、市町村農業委員会に農地法18条第1項の規定に基づく許可申請をするものとする。
- (4) 県公社は、前述の県知事の許可を確認し、賃貸人に別紙様式7により契約解除の通知を行うとともに、賃借人と合意解約手続きをするものとする。
- (5) 県公社は、原子力災害を原因とする合意解約、契約の解除に当たっては、損害賠償請求への影響について賃借人に説明するものとする。

第6 その他

- 1. 県公社は、賃貸人から契約解除の申出があった場合は、個別に対応するものとする。
- 2. この要領に定めがない事項は、賃貸人、賃借人、県公社及び農業委員会又は関係機関が協議して定める。

附 則

この要領は、平成23年8月3日から施行する。

(別紙様式1)

農地の賃貸借にかかる賃借料の減額請求等に関する申出書

平成 年 月 日

財団法人福島県農業振興公社
理事長

申出者 住所 _____
氏名 _____ 印 _____
TEL _____

わたくしは、平成 年 月 日付けの公告により貴公社から借入した農地につきまして、東日本大震災等の発生により、平成23年分の賃借料は下記のとおりとしたいので申し出ます。

記

1. 減額請求を求めない方

() わたくしは、平成23年の賃借料の減額等は希望しません。

2. 減額請求を求める方

「農用地利用集積計画の共通事項(5)に定める農地法20条第1項又は民法609条に基づく借賃の減額請求」

(ご希望の措置について、次のいずれか一つの番号に 印をつけて下さい。)

(1) 震災等(津波被害、原子力災害による作付け制限、水路等の崩壊)により作付けできませんでしたので全額免除願います。

(2) 一部作付けを行いましたので、収穫後収益を勘案し減額を求めます。
作付状況は別紙作付状況のとおりです。

なお、当該減額請求について賃貸人の了解が得られない場合、民法609条に定める減額請求権を行使します。

3. 解約を希望する方

() わたくしは、当該賃貸借について解約を希望します。

(別紙様式2)

賃借料減額請求等申出者一覧表

関係機関又は市町村農業委員会

NO.	契約年度	契約年月日	申出者氏名	特例措置の内容	備考
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	

(別紙様式 3)

農地の賃貸借にかかる賃借料の減額請求等に関する申出書

平成 年 月 日

經由

財団法人福島県農業振興公社
理事長

申出者 名称 改善組合
代表者 印

当組合は、 市町村 地区の区域で農地の利用調整を行い、貴公社の農地保有
合理化事業を活用し、平成 年 月 日付けをもって利用権設定を行っており
ます。

本年 3 月に東日本大震災等が発生したことから当組合では、平成 2 3 年分の賃借料
について協議を行い別紙のとおり賃借人の意向を取りまとめたので申し出ます。

(別紙様式 1 の「農地の賃貸借にかかる賃借料の減額請求等に関する申出書」を添付
する。)

(別紙様式4)

市町村 地区 (改善組合関係)

賃借料減額請求等申出者一覧表

関係機関又は市町村農業委員会

NO.	契約年度	契約年月日	申出者氏名	特例措置の内容	備考
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	
				減額請求(全額免除・一部減額)・解約希望・希望なし	

(別紙様式 5 - 1)
(全額免除の場合)

協 議 書

平成 年 月 日の公告に基づき利用権を設定した農地の平成 2 3 年度賃借料について、財団法人福島県農業振興公社が定める「東日本大震災等に伴う利用権設定及び賃借料の取扱いに関する要領」に基づき協議した結果は、下記のとおりとする。

なお、本協議書に記載のない事項については、原集積計画の規定によるものとする。

記

1 . 平成 2 3 年分賃借料 全額免除とする。

2 . 平成 2 3 年分手数料 全額免除とする。

平成 年 月 日

賃貸人

----- (印)

賃借人 福島市中町 8 番 2 号
財団法人福島県農業振興公社
理事長

(別紙様式 5 - 2)
(全額免除の場合)

協 議 書

平成 年 月 日の公告に基づき利用権を設定した農地の平成 2 3 年度賃借料について、財団法人福島県農業振興公社が定める「東日本大震災等に伴う利用権設定及び賃借料の取扱いに関する要領」に基づき協議した結果は、下記のとおりとする。

なお、本協議書に記載のない事項については、原集積計画の規定によるものとする。

記

1 . 平成 2 3 年分賃借料 全額免除とする。

2 . 平成 2 3 年分手数料 全額免除とする。

平成 年 月 日

賃貸人 福島市中町 8 番 2 号
財団法人福島県農業振興公社
理事長

賃借人

----- (印)

(別紙様式 5 - 3)
(一部減額の場合)

協 議 書

平成 年 月 日の公告に基づき利用権を設定した農地の平成 2 3 年度賃借料について、財団法人福島県農業振興公社が定める「東日本大震災等に伴う利用権設定及び賃借料の取扱いに関する要領」に基づき協議した結果は、下記のとおりとする。

なお、本協議書に記載のない事項については、原集積計画の規定によるものとする。

記

1 . 平成 2 3 年分賃借料

- | | |
|-------------|---|
| (1) 現契約額 | 円 |
| (2) 減額する額 | 円 |
| (3) 減額後の賃借料 | 円 |

2 . 手数料

円

3 賃借料の納入期限

平成 年 月 日

4 . 賃借料の支払い方法

1 . - (3)の減額後の賃借料から 2 の手数料を差し引いた額について、賃貸人があらかじめ指定した口座へ振込む。

平成 年 月 日

賃貸人

----- (印)

賃借人 福島市中町 8 番 2 号
財団法人福島県農業振興公社
理事長

(別紙様式 5 - 4)
(一部減額の場合)

協 議 書

平成 年 月 日の公告に基づき利用権を設定した農地の平成 2 3 年度賃借料について、財団法人福島県農業振興公社が定める「東日本大震災等に伴う利用権設定及び賃借料の取扱いに関する要領」に基づき協議した結果は、下記のとおりとする。

なお、本協議書に記載のない事項については、原集積計画の規定によるものとする。

記

1 . 平成 2 3 年分賃借料

- | | |
|-------------|---|
| (1) 現契約額 | 円 |
| (2) 減額する額 | 円 |
| (3) 減額後の賃借料 | 円 |

2 . 手数料 円

3 . 賃借料の納入期限 平成 年 月 日

4 . 賃借料の納入方法

- (1) 貯金口座自動振替により支払う。
- (2) 振込送金により支払う。

平成 年 月 日

貸貸人 福島市中町 8 番 2 号
財団法人福島県農業振興公社
理事長

賃借人

----- (印)

(別紙様式6)

平成23年分賃借料にかかる民法609条に基づく申出書

福農公第 号
平成 年 月 日

各賃貸人 様

財団法人福島県農業振興公社理事長

当公社が、平成 年 月 日付けの公告をもってあなたから借入した農地につきましては、東日本大震災等の発生により、作付けされておられませんので民法609条の規定に基づき平成23年分の賃借料は下記のとおりといたします。

記

- | | |
|--------------|------|
| 1. 平成23年分賃借料 | 全額免除 |
| 2. 平成23年度手数料 | 全額免除 |

(別紙様式7)

賃貸借の解除通知書

福農公第 号
平成 年 月 日

各賃貸人 様

財団法人福島県農業振興公社理事長

当会社が、平成 年 月 日付けの公告をもってあなたから借入した農地につきましては、東日本大震災等に被災し利用できませんので民法610条及び611条の主旨に基づき下記により契約の解除をいたします。

記

1. 解除する日 平成 年 月 日
2. 解除に伴い引き渡す日 平成 年 月 日
3. 解除に関する許可等 平成 年 月 日(別紙写しのとおり)