

岡山県農地中間管理事業における賃料（物納）の取扱要領

（平成28年4月1日制定）

1 趣旨

岡山県農地中間管理事業の推進にあたり、農地所有者からの貸付けを促すため、賃貸借契約における物納を取扱うこととする。

2 基本的な考え方

賃料は金納を基本とするが、貸付希望者から、物納による賃料の受領の希望があり、かつ、転借人が同意した場合であって、次の条件を満たすと認められれば、取扱うことが出来るものとする。

3 条件

- (1) 物納は主食用米（以下「米」という。）に限るものとする。
- (2) 同一の農用地利用集積計画において、金納と物納の併用はしない。
- (3) 物納に係る米の引渡しについては、機構を介せず、転借人自らの責任により、直接賃貸人に対して行う。
- (4) 物納による紛争が生じた場合は、当事者となる賃貸人と転借人が責任をもって協議し解決する。

4 物納の取扱い事務等について

(1) 賃貸人

- ① 物納による賃料を希望する場合は、貸付希望申出書（様式第7-1号）の希望賃料等の欄に物納希望と記載すること。

賃料の金納から物納の変更については、岡山県農地中間管理事業事務処理要領に基づき変更手続きを行う。

- ② 農用地利用集積計画において、「借賃」の欄及び「借賃の支払方法」の欄に、数量及び支払時期等を明記するとともに別途示す記入例に基づきその他の条件を備考欄に記載し契約を行うこと。

(2) 転借人

- ① 農用地利用配分計画において、「借賃」の欄及び「借賃の支払方法」の欄に、数量及び支払時期等を明記するとともに別途示す記入例に基づきその他の条件を備考欄に記載し契約を行うこと。

- ② 転借人は、財団の通知する賃料（物納）支払のお知らせ（別記様式第1号）の別紙賃料支払先一覧に記載する物納先に、毎年12月25日までに

物納を行うこと。

- ③ 転借人は、賃貸人への物納が完了したときは、その旨を翌年1月末までに、財団に報告（別記様式第2号）する。

(3) 財団

物納の期限については、毎年12月末とし、財団は、物納による賃料の支払について、転借人に対して通知（別記様式第1号）する。

5 不履行の場合の取扱い

転借人が賃貸人に対する賃料（物納）の支払を怠り、無資力、所在不明等の理由でその回収が著しく困難である場合、又は、財団において相当の手段と期間により目的物の転借人の募集・勧誘をしたが目的物の転貸借を実現できない場合（転貸借の中途解約により目的物が財団に返還されたが、新たな転貸借を実現できない場合を含む。）で、かつ、財団が国等から助成金の補填を受けられる場合のみ、財団は、助成金の補填の限度で、賃貸人に対し賃料を金銭で支払う。

なお、このとき財団の支払う額は、4の(2)の②の引渡し年の次年2月までに農林水産省が公表する「米に関するマンスリーレポート」に記載された当該年産の12月末までの岡山産品種銘柄の加重平均価格とする。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。