

農用地利用集積計画

1 各筆明細(経営受委託, 移転及び転貸を除く)

整理 番号	農地中間管理機構を通じて 貸借権の設定等を受ける者の 氏名及び住所(A)	氏名又は 名称 (受け手)	[同意印]	住所	水戸市〇〇〇〇	公募番号	31-水xx
	貸借権の設定等を受ける者・ 貸借権の設定等を行う者 (農地中間管理機構)の 氏名及び住所(B)	氏名又は 名称 公益社団法人茨城県農林振興公社 理事長 宮本 清一郎	[同意印]	住所	水戸市上国井町3118-1		
	農地中間管理機構に 貸借権の設定等を行う者の 氏名及び住所(C)	氏名又は 名称 (出し手)	[同意印]	住所	水戸市〇〇〇〇		

No.	利用権を設定する土地				農地中間管理機構に設定する権利								農地中間管理機構から転貸される権利				利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係	賦課金の負担区分		備考						
	所在				現況地目	登記面積(m ²)	登記面積のうち貸借面積(m ²)	利用権の種類	内容	始期	終期	借賃(1筆あたり)年額 円 物納 (Kg)	支払方法	支払月	利用権の種類	内容		始期	終期		借賃(1筆あたり)年額 円 物納 (Kg)	支払方法	支払月	經常賦課金負担者	変更の有無	
市町村	大字	字	地番																							
1	水戸市	〇〇	△△	1234	田	2,300	2,300	貸借権	水稻	R2.01.01	R11.12.31	46,000円	口座	12月	貸借権	水稻	R2.01.01	R11.12.31	46,000円	口座	12月			(参考) 20,000円/10a		
2	水戸市	〇〇	△△	1235	田	3,400	3,400	貸借権	水稻	R2.01.01	R11.12.31	68,000円	口座	12月	貸借権	水稻	R2.01.01	R11.12.31	68,000円	口座	12月			(参考) 20,000円/10a		
3																										
4																										
5																										
6																										
7																										
8																										
9																										
10																										
小計	2筆					5,700 m ²	5,700 m ²																			

利用権を設定する土地の(C)以外の権原者等			
住所	氏名又は名称	権原の種類	同意印
水戸市〇〇〇〇	(未相続共有者)	所有権(1/3)	[同意印]
千代田区〇〇〇〇	(未相続共有者)	所有権(1/4)	[同意印]

合計	
筆数	2筆
貸借面積	5,700 m ²
賃料(金納)	114,000 円
賃料(物納)	kg

取扱委員

2 共通事項(経営受委託、移転及び転賃を除く)

この農用地利用集積計画の定めるところにより設定される利用権は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

- (1) **利用権の設定**
1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の利用権は、この農用地利用集積計画の公告により設定される。
- (2) **借賃の減額請求**
利用権を設定する者(以下「甲」という。)及び利用権の設定を受ける者(以下「乙」という。)は、当該土地の1の各筆明細に記載された面積と実測面積との間に差異があっても、異議を述べず、また、借賃の増減を請求しない。
- (3) **借賃の改訂**
この農用地利用集積計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法第52条の農業委員会が提供する借賃の動向を勘案して、甲、乙が協議して定める額に改訂する。
- (4) **借賃の支払猶予**
甲は、乙が災害その他やむを得ない事由のため、1の各筆明細に記載された借賃の支払期限までに借賃の支払をすることができない場合には、相当と認められる期日までその支払を猶予する。
- (5) **転賃**
乙は当該土地を、甲の同意を得ず第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることができる。
- (6) **借賃の減額**
利用権の目的物が農地である場合で、目的物の転借人から乙に対して農地法(昭和27年法律第229号)第20条の規定に基づく借賃の減額請求があり、乙が当該借賃を減額する場合には、乙は甲に対して、借賃の減額を請求することができる。減額されるべき額は、甲及び乙が協議して定めるものとし、その協議が調わないときは、農業委員会が認定した額とする。
- (7) **境界の明示**
甲は、当該土地の引渡の時期までに、自己の費用をもって現地において隣地との境界を明示する。
- (8) **負担の除去**
甲は、当該土地の引渡の時期までに、乙の利用権の行使を阻害する負担を除去するとともに、利用権の存続期間中においても、利用権の行使の妨げとなる行為を行ってはならない。
- (9) **修繕及び改良**
ア 甲は、乙及び転借人の責に帰すべき事由によらないで生じた当該土地の損耗について、自らの費用と責任において当該土地を修繕する。ただし、緊急を要するときその他甲において修繕することができない場合で甲の同意を得たときは、乙が修繕し又は転借人に修繕させることができる。この場合において、乙又は転借人が修繕の費用を支出したときは、甲に対して、その費用の償還を請求することができる。
イ 乙は、甲の同意を得て当該土地の改良を行い又は転借人に改良を行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には甲の同意を要しない。
ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、別表1に定めたものを除き、民法、土地改良法等の法令に従う。
- (10) **租税公課の負担**
ア 甲は、当該土地に係る固定資産税その他の租税を負担する。
イ 当該土地に係る農業災害補償法に基づく共済掛金及び賦課金は、乙が転借人に負担させる。
ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、農用地利用集積計画明細に定めるところによる。
エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、乙が転借人に負担させる。
- (11) **賃貸借又は使用貸借の解除**
乙は、「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)第20条第1号又は第2号に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。
- (12) **利用権の消滅**
天災地変その他、甲及び乙並びに転借人の責に帰すべからざる理由により当該土地の全部又は一部が滅失し、その目的を達することができなくなったときは、この農用地利用集積計画の定めるところにより設定された利用権は消滅する。
- (13) **目的物の返還**
利用権の存続期間が満了したときは、乙は、その満了の日から〇〇日以内に、甲に対して、当該土地を原状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為又は当該土地の通常の利用によって生じた形質の変更については、乙は、原状回復の義務を負わない。
- (14) **利用権に関する事項の変更の禁止**
甲及び乙は、この農用地利用集積計画の定めるところにより設定される利用権に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲、乙及び市町村が協議のうえ、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
- (15) **利用権取得者の責務**
乙は、転借人に対し、この農用地利用集積計画に定めるところに従い、当該土地を効率的かつ適正に利用するよう指導するものとする。
- (16) **機構関連事業**
15年以上の借受期間を設定した農用地等については、土地改良法(昭和24年法律第195号)第87条の3第1項の土地改良事業が行われることがあります。
- (17) **その他**
この農用地利用集積計画に定めのない事項及びこの農用地利用集積計画に疑義が生じたときは、甲、乙及び市町村が協議して定める。

別表1 修繕及び改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	甲及び乙並びに転借人の費用に関する支払区分の内容	乙及び転借人の支払額について 甲の償還すべき額及び方法	備 考

3 共通事項（転貸）

この農用地利用集積計画の定めるところにより設定又は移転を受ける権利は、1の各筆明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) 賃借権の設定等の条件

1の各筆明細に定める農地中間管理機構（以下「乙」という。）による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。）は、農地中間管理機構を通じて賃借権の設定等を受ける者（以下「丙」という。）が当該賃借権の設定等を受けた土地について次のいずれかに該当するときは解除をすることを条件とする。

- ア 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。
- イ 正当な理由がなくて農地中間管理事業の推進に関する法律第21条第1項の規定により乙が求めた報告をしないとき。
- ウ 正当な理由がなく賃料を支払わないなど、受け手が機構との契約内容に著しく違反する行為を行ったとき。

(2) 借賃の支払猶予

乙は、丙が災害その他やむを得ない事由のため、借賃の支払期限までに借賃の支払をすることができない場合には、相当と認められる期日までにその支払を猶予する。

(3) 借賃の改訂

この農用地利用集積計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法第52条の農業委員会が提供する借賃の動向を勘案して、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転貸又は譲渡

丙は、本計画により権利の設定もしくは移転を受けた土地について転貸し、又は設定若しくは移転を受けた権利を譲渡してはならない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年10.95%（年365日の日割計算）の率を乗じた金額を計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙の責に帰すべき事由によらないで生じた当該土地の損耗について、自らの費用と責任において当該土地を修繕する。ただし、緊急を要するときその他乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙の同意を得て当該土地の改良を行うことができる。ただし、その改良が軽微である場合には乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、別表2に定めたものを除き、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 租税公課の負担

ア 当該土地に対する固定資産税その他の租税は、土地所有者が負担する。

イ 当該土地に係る農業災害補償法に基づく共済掛金及び賦課金は、丙が負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、農用地利用集積計画各筆明細に定めるところによる。

エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、丙の負担とする。丙は、目的物に係る農業災害補償法（昭和22年法律第185号）に基づく共済掛金及び賦課金を負担する。

(8) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙並びに土地所有者の責に帰すべからざる理由により当該土地の全部又は一部が滅失し、その目的を達することができなくなったときは、この農用地利用集積計画の定めるところにより設定又は移転された賃借権又は使用貸借権は消滅する。

(9) 目的物の返還

賃借権又は使用貸借権の存続期間が満了したときは、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、当該土地を原状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為又は当該土地の通常の利用によって生ずる形質の変更については、丙は、原状回復の義務を負わない。

(10) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、この農用地利用集積計画に定めるところにより設定又は移転される権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、乙、丙、及び茨城県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(11) 権利取得者の責務

ア 丙は、この農用地利用集積計画の定めるところに従い、目的物を効率的かつ適正に利用しなければならない。

イ 丙は、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）第21条第1項の規定により、乙から求めがあった場合は、賃借権の設定等を受けた農用地等の利用の状況について、乙に報告しなければならない。

(12) 機構関連事業

農地中間管理機構が農地中間管理権を有している農用地等については、土地改良法（昭和24年法律第195号）第87条の3第1項の土地改良事業が行われることがあります。

(13) その他

この農用地利用集積計画に定めのない事項及び農用地利用集積計画に関し疑義が生じたときは、乙、丙及び茨城県が協議して定める。

別表2 修繕費及び改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	乙及び丙並びに土地所有者の費用に関する支払区分の内容	乙及び丙の支払額について土地所有者の償還すべき額及び方法	備考