

農用地利用配分計画

1 各筆明細

整理番号	権利の設定を受ける者の氏名又は名称(乙)				[同意印]										公募番号		備考
	利用権の設定を受ける者の住所又は本店の所在地																
権利を設定する土地					設定する権利										賦課金負担区分		備考
No.	所在				現況地目	登記面積 ㎡	貸借面積 ㎡	権利の種類	内容	始期	終期	借賃(1筆あたり) 金納 円/物納 (kg)	支払方法	支払月	地権者	賦課金負担区分	
	市町村	大字	字	地番												経常賦課金負担者	変更の有無
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
小計				0筆	0㎡	0㎡			物納	0kg	金納	0円					

合計	筆数	0筆	金納	0円
	貸借面積	0㎡	物納	0kg

2 共通事項

この農用地利用配分計画（以下「本計画」という。）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) 転貸又は譲渡

本計画により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。）を受ける者（以下「乙」という。）は、賃借権の設定等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。

(2) 借賃の増減額請求

農地中間管理機構（以下「甲」という。）及び賃借権の設定又は移転を受ける者は、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

本計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法（昭和27年法律第229号）第52条の農業委員会が提供する借賃の動向や地域関係者による協議結果等を勘案して、甲、乙が協議して定める額に改訂する。

(4) 遅延損害金

ア 乙は、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、甲に対し、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パーセントの割合で計算して得た額とする。

(5) 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、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。

(6) 借賃の減額

ア 賃借権の目的物が農地である場合で、目的物の乙から甲に対して農地法第20条又は民法609条の規定に基づく借賃の減額請求があった場合には、甲は土地所有者に対して、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。

イ 目的物の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合で、乙の責めに帰することができない事由によるときは、賃料はその使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて減額され、目的物が使用及び収益をすることが可能となったときは減額前の賃料に戻る。なお、賃料の減額の時期及び減額前の賃料に戻る時期並びに減額の割合については、作物の作付・収穫の状況を踏まえて甲及び乙が協議して定める。

(7) 修繕及び改良

ア 甲は、乙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、乙が修繕することができる。この場合において、乙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うことができる。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。

(8) 附属物の設置等

ア 乙が、当該土地に果樹等の永年性作物、ハウス等の農業用施設（以下「附属物」という。）の設置を行う場合には、市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、甲の同意を得る。また、乙が附属物の設置をした場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は当該附属物を収去する義務を負う。

イ 甲は、アの同意を行う場合には、事前に乙が附属物の設置を行うことについて土地所有者の同意を得るとともに、乙に対してアの同意をする旨の通知を行う際には乙が附属物の設置を行うことについて土地所有者も同意していることを併せて通知する。また、乙が甲及び土地所有者の同意を得て附属物を設置した場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は土地所有者に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、甲は土地所有者に対して収去の義務を負わない。

ウ ア及びイの規定にかかわらず、土地所有者が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、甲及び乙は収去の義務を負わない。この場合、乙が支出した費用については、土地所有者が費用償還に同意している場合に限り、乙は土地所有者に対して償還の請求をすることができる。

(9) 租税公課等の負担

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保険法に基づく共済掛金及び賦課金は、乙が負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、農用地利用配分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、乙が負担する。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

1の各筆明細に定める甲による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、甲は当該土地に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

- 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項の規定による報告をしないとき。
- ウ 農地法第6条の2第2項第2号の規定による通知を受けたとき。
- エ 正当な理由がなく賃料を支払わないときその他信義に反した行為をしたとき。
- オ その他民法及び関連法規に定める解除事由に該当したとき。

(11) 賃貸借又は使用貸借の終了

本計画の定めるところにより、賃借権の設定等が行われた土地が、天災地変その他、甲及び乙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が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合には、当該土地に係る賃借権又は使用貸借は終了する。

(12) 目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は、その終了の日から30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（附属物の取扱いについては（8）による。）。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、乙は、原状回復の義務を負わない。

(13) 賃借権又は使用貸借による権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、本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、甲、乙、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。

(14) 権利取得者の責務

- ア 乙は、本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 乙は、甲から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、賃借権の設定等を受けた農用地等の利用の状況の報告を求められた場合には、甲に報告しなければならない。

(15) 機構関連基盤整備事業の実施

甲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る。

(16) 反社会的勢力の排除

- ア 甲は、乙が反社会的勢力（暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。）に属すると判明した場合、甲は催告をすることなく、当該土地に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。
- イ 甲がアの規定により当該土地に係る賃貸借又は使用貸借を解除した場合には、甲はこれによる乙の損害を賠償する責を負わない。

(17) 個人情報の取扱いについて

甲は、農地中間管理事業の実施にあたり取得した個人情報について、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）並びに関連する各種法令に基づき、適正に管理し、農地中間管理事業の実施のために利用する。乙は、甲が農地中間管理事業の実施により取得した個人情報について、本事業による利用のほか、事業の実施に関連して、県や市町村、農業委員会、土地改良区等の関係機関に必要最小限度内において当該個人情報を提供することに同意する。

(18) その他

本計画に定めのない事項及び本計画に疑義が生じたときは、甲、乙及び茨城県が協議して定める。

別表1 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	甲及び乙並びに土地所有者の費用に関する支払区分の内容	甲及び乙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