様式第16号（2）

（出し手→機構）

農用地利用集積等促進計画

地域計画地域名

1　各筆明細

整理番号		農地中間管理機構に権利の設定等を行う者の氏名及び住所（甲）	氏名又は名称	［同意印］	住所		
		権利の設定等を受ける者の氏名及び住所（乙）	氏名又は名称	公益社団法人茨城県農林振興公社 理事長　郡司　彰　［同意印］	住所	水戸市上国井町3118-1	

権利を設定する土地								設定する権利							利用権設定等促進事業の実施により成立する権利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
No.	所在				現況地目	登記面積（㎡）	登記面積のうち貸借面積（㎡）	権利の種類	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		経常賦課金負担者	変更の有無	
	市町村	大字	字	地番														
1																		
2																		
3																		
4																		
5																		
6																		
7																		
8																		
9																		
10																		
小計	0 筆					0 ㎡	0 ㎡			物納　0 kg		金納　0 円						

権利を設定する土地の（甲）以外の権原者等			
住所	氏名又は名称	権原の種類	同意印

合計	
筆数	筆
貸借面積	㎡
賃料（金納）	円
賃料（物納）	kg

2　共通事項

この農用地利用集積等促進計画（以下「本計画」という。）の定めるところにより設定される権利は、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）権利の設定

１の各筆明細に記載された土地（以下「当該土地」という。）の権利は、本計画の公告により設定される。

（２）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、農地中間管理機構（以下「乙」という。）に権利を設定する者（以下「甲」という。）、乙及び乙から権利の設定を受ける者（以下「転借人」という。）が協議して定める額に改訂する。

（３）借賃の支払猶予

天災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、甲、乙及び転借人が協議の上、相当と認められる期日までその支払を猶予することができる。

（４）転貸

乙は当該土地を、甲の同意を得ず第三者に転貸して当該転借人に使用及び収益させることができる。

（５）借賃の増額又は減額

ア　甲、乙及び転借人は、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。

イ　甲、乙及び転借人は、権利の目的物が農地である場合には、農地法第20条又は民法（明治29年法律第89号）第609条の規定に基づき借賃の額の増減を請求することができる。この場合において、増額又は減額されるべき額は、甲、乙及び転借人が協議して定める。

ウ　当該土地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において、それが乙又は転借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、借賃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借賃に戻る。なお、借賃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、乙及び転借人が協議の上、定める。

（６）借賃の物納での精算

借賃を米等による物納で精算する場合の受払は、甲及び転借人の双方で別途ルールを定めて甲及び転借人が直接行うものとし、乙は関与しないものとする。

（７）境界の明示

甲は、当該土地に設定する権利の始期までに、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）障害の除去等

甲は、土石、地下埋設物、土壌汚染、軟弱地盤等、農地としての利用に支障をきたすものを除去したうえ乙に引き渡すとともに、権利の存続期間中においては、権利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（昭和24年法律第195号）等の法令に従う。

（10）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、乙は市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、甲の同意を得なければならない。
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、当該附属物を収去する義務は乙が負い、収去に要した経費も乙の負担とする。

イ　転借人が当該土地に附属物の設置を行うことについて、乙が同意しようとする場合には、乙は事前に設置について甲の同意を得なければならない。
また、乙が転借人に対して附属物の設置の同意をする旨の通知を行う場合には、転借人が附属物の設置を行うことについて甲も同意していることを通知するものとする。
なお、転借人が甲及び乙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、転借人は甲に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、乙は甲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、甲が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、乙及び転借人は収去の義務を負わない。この場合、乙及び転借人が支出した費用については、甲が費用償還に同意している場合に限り、乙及び転借人は甲に対して償還の請求をすることができる。

（11）租税公課等の負担

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保険法（昭和22年法律第185号）に基づく共済掛金及び賦課金は、転借人が負担する。

ウ　当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、本計画明細に定めるところによる。

エ　作付けしない期間等に係る当該土地の維持管理に要する経費は、転借人が負担する。

（12）賃貸借又は使用貸借の解除

１の各筆明細に定める乙に権利の設定等行った土地について、次のいずれかに該当するときは、乙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　転貸先からの農地の返還又は耕作者が確保できていない農用地の借入があった場合、乙は、市町村等の業務委託先と連携し、以後１年かけて耕作者を探索するが、１年かけても借受を希望する耕作者が見つからないとき。

イ　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。

（13）賃貸借又は使用貸借の終了

天災その他、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、本計画の定めるところにより設定された権利に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。

（14）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（10）による。）。ただし、天災その他の不可抗力、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。

（15）利用権に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、本計画の定めるところにより設定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。

（16）権利権取得者の責務

乙は、転借人に対し、本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。

（17）農地中間管理機構関連農地整備事業の実施

当該土地のうち、15年以上の期間で農地中間管理権が設定されているものについては、土地改良法第87条の3第1項の土地改良事業が行われることがある。

（18）個人情報の取扱いについて

乙は、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。甲は、乙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。

（19）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

その他契約に係る特約事項