

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（甲）の氏名 及び住所	氏名又は 名称 本店の所 在地	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											
		権利の設定を受ける者の氏名及 び住所（乙）	氏名又は 名称 本店の所 在地		[同意印]	住所												
権利を設定する土地								設定する権利							地権者	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		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																		
11																		
12																		
13																		
14																		
15																		
小 計		0 筆				0 ㎡	0 ㎡				物納 0 kg		金納 0 円					

合 計	筆数	0 筆	金納	0 円
	貸借面積	0 ㎡	物納	0 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) 転貸又は譲渡

本計画により農地中間管理機構（以下「甲」という。）から権利の設定を受ける者（以下「乙」という。）は当該土地について転貸し、又は設定を受けた権利を譲渡してはならない。

(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、甲に権利の設定をする者（以下「土地所有者」という。）、甲及び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

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、土地所有者、甲及び乙が協議の上、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。

(6) 借賃の減額

ア 土地所有者、甲及び乙は、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 土地所有者、甲及び乙は、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、土地所有者、甲及び乙が協議して定める。

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土地所有者、乙が協議の上、定める。

(7) 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、土地所有者及び乙の双方で別途ルールを定めて土地所有者及び乙が直接行うものとし、甲は関与しないものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 土地所有者は、甲及び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土地所有者において修繕することができない場合で土地所有者の同意を得たときは、甲が修繕し又は乙に修繕させることができる。この場合において、甲又は乙が修繕の費用を支出したときは、土地所有者に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 甲は、土地所有者の同意を得て当該土地の改良を行い又は乙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。

(9) 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、収去到要した経費も乙の負担とする。

イ 乙が当該土地に附属物の設置を行うことについて、甲が同意しようとする場合には、甲は事前に設置について土地所有者の同意を得なければならない。また、甲が乙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、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通知するものとする。なお、乙が土地所有者及び甲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、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。

(10) 租税公課等の負担

ア 土地所有者は、当該土地に対す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、本計画各筆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通常の維持管理に要する経費は、乙が負担する。

(11) 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権利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 正当な理由がなくて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。以下「機構法」という。）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。

(12) 賃貸借又は使用貸借の終了

当該土地が、天災その他、土地所有者及び甲並びに乙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、当該土地に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。

(13) 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（9）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。

(14) 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。

(15) 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、甲から機構法第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。

(16) 農地中間管理機構関連農地整備事業の実施

当該農地のうち、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（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。

(17) 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。

(18) 法令遵守の状況に関する自己申告について

乙は、農地法その他の農業に関する法令（農業振興地域の整備に関する法律、種苗法、農薬取締法）の遵守の状況を申告するものとする。

(19) 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。

(20) その他

本計画に定め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

その他契約に係る特約事項