

第 1 権利設定（貸借）関係



1 各筆明細

整理 番号		農地中間管理機構から権利の設定を受ける者 (乙)	(氏名又は名称)		(住所)				(電話番号) (携帯)			
		農地中間管理機構に権利の設定をする者 (甲)	(氏名又は名称)		(住所)				(電話番号) (携帯)			
		権利の設定をする土地の (甲) 以外の権原者等 (丁)	(氏名又は名称)		(住所)				(電話番号) (携帯)			
権利の設定をする土地 (A)				農地中間管理機構に設定する権利 (B)						【事務局記入欄】	備 考	
番 号	所 在		現況 地目	面積 ㎡	利用権 の種類	内容	始期	存続期間 (終期)	借賃 10 a 当り	借賃の 支払方法	地域計画	
1							R . . 30				内 ・ 外	
2							R . . 30				内 ・ 外	
3							R . . 30				内 ・ 外	
4							R . . 30				内 ・ 外	
5							R . . 30				内 ・ 外	
6							R . . 30				内 ・ 外	
7							R . . 30				内 ・ 外	
8							R . . 30				内 ・ 外	
合 計			筆		㎡							
権利の設定をする土地 (A)					(乙) に設定する権利 (C)					備 考		
番 号	所 在		現況 地目	面積 ㎡	利用権 の種類	内容	始期	存続期間 (終期)	借賃 10 a 当り	借賃の 支払方法		
同上（農地中間管理機構に権利を設定する内容と同じ）												
この計画に同意する。 農地中間管理機構から権利の設定を受ける者 (乙) 住所：(同上) 氏名又は名称 印 農地中間管理機構に権利の設定をする者 (甲) 住所：(同上) 氏名又は名称 印 農地中間管理機構に権利の設定をする者以外の者で権利の設定 をする土地につき所有権その他の使用収益権を有する者 (丁) 住所：(同上) 氏名又は名称 印												

〔別記様式 1（裏面）〕

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、利用権を設定する者（以下「甲」という。）から農地中間管理機構（以下「丙」という。）を通して利用権の設定を受ける者（以下「乙」という。）に設定される権利は、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）転貸

乙は、1の各筆明細に記載された土地（以下「当該土地」という。）を、第三者に転貸することはできない。

（2）賃借権の設定等の条件

1の各筆明細に定める利用権の設定については、乙が当該利用権の設定等を受けた土地について、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。

（3）借賃の増減額請求

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、借賃の増減額を請求しない。

（4）借賃の支払期限及び猶予

ア 乙が丙に支払う借賃の初回の支払期限は、9月末日までに乙に対して賃借権が設定された場合はその年の11月末日、それ以降に賃借権が設定された場合は翌年の11月末日とする。以降は毎年11月末日を支払期限とする。

丙が甲に支払う初回の支払期限は、9月末日までに乙に対して賃借権が設定された場合はその年の12月25日、それ以降に賃借権が設定された場合は翌年の12月25日とする。以降は毎年12月25日を支払期限とする。

イ 甲は、乙が災害その他やむを得ない事由のため、借賃の支払期日までに借賃の支払をすることができない場合には、原則、1年を限度として、相当と認められる期日まで、その支払を猶予する。

（5）借賃の変更及び減額

ア 本計画に同意した後に、農地法第52条の農業委員会が提供する借賃等の動向などの情報を勘案して借賃の変更をする場合には、甲、乙、丙及び市町が協議して定める額に変更することができる。

イ 権利の目的物が農地である場合で、乙から丙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の減額請求があり、丙が当該借賃を減額する場合には、丙は甲に対して、借賃の減額を請求することができる。減額されるべき借賃は、甲、乙、丙及び市町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。

（6）境界の明示

甲は、丙が当該土地の境界の明示を求めたときは、当該土地の引渡しの時期までに、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。

（7）負担の除去

甲は、当該土地の引渡しの時期までに、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。

（8）遅延損害金

ア 乙は、丙が別途定める期日までに借賃を支払わない場合は、丙に対し、支払期日の翌日から支払い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。

（9）修繕及び改良

ア 甲は、乙及び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、丙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、丙又は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 丙は、甲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 丙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。

エ 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、土地改良法等の定めるところによるものとする。

（10）租税公課等の負担

ア 甲は、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、丙が乙に負担させる。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、別表2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、丙が乙に負担させる。

（11）利用権の解除

丙は、利用権の取得後2年間を経過しても、当該土地の貸付を行うことが見込めない場合は、丙が取得した利用権を解除することができる。

（12）利用権の消滅

天災その他、甲及び乙並びに丙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、その目的を達成することができないときは、本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又は解約したときは、乙は、その満了又は解約の日から30日以内に、丙を通じて甲に対して当該土地を原状に回復して返還する。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、乙及び丙は、原状回復の義務を負わない。

（14）農地の定着物（農業用ハウス等工作物、果樹等永年性作物）に関する取扱い

ア 定着物が設置されている状態で農地を借り受ける場合には、甲と乙の間で貸借期間中の管理内容、修繕、返還時の条件等について協議し、「定着物に関する確認書」を作成す

イ 乙が借り受けた農地に新たに定着物を設置する場合は、設置するものの取次の条件などについて、甲と乙の間で事前に協議し、「定着物に関する確認書」を作成する。

なお、乙が行う定着物の取去に対しては、丙はその義務を負わず、乙は甲に対して直接取去の義務を負う。

（15）利用権に関する事項の変更の禁止

甲、乙及び丙は、本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、丙及び市町が協議のうえ、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）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、丙及び市町が協議して定める。

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、乙及び丙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甲の償還すべき額及び方法	備 考

別表 2 土地改良区の賦課金等に係る特約事項

賦課金等の種類	負担区分の内容	備 考

（各筆明細記載注意）

（1）（A）欄の「面積」は土地登記簿によるものとし、土地登記簿の地積が著しく事実と相違する場合、土地登記簿の地積がない場合及び土地改良事業による一時利用の指定を受けた土地の場合には、実測面積を（ ）書きで下段に2段書きする。

なお、1筆の一部について利用権が設定される場合には〇〇〇〇㎡の内〇〇〇㎡と記載し、当該部分を特定することのできる図面を添付するとともに、備考欄にその旨を記載する。

（2）（B）欄及び（C）欄の「利用権の種類」は、「賃借権」等と記載する。

（3）（B）欄及び（C）欄の「内容」は、利用権の設定による当該土地の利用目的（例えば水田として利用、普通畑として利用、樹園地として利用、農業用施設用地（畜舎）として利用等）を記載する。

（4）（B）欄及び（C）欄の「存続期間（終期）」は、「〇年」又は「〇〇年〇〇月〇〇日まで」と記載する。

（5）（B）欄及び（C）欄の「借賃」は当該土地の1年分の10a当り借賃の額を記載する。

（6）（丁）欄は、貸し手以外に権原者がいないときは記入を要しない。