

この書類は、農地中間管理機構を通じて農地の貸借をする際に作成する計画です。年数や賃料等の条件に同意した内容を記載してください。この計画を市町村長が認可・公告することで、この計画に記載された権利設定等が効力を生じます。公告後に機構が写しを送りますが、控えはご自身でお取りください。※原則A3両面の一枚で作成、印刷してください。複数枚となる場合は、契印が必要です。

(丁)の共有者印等 軽微な修正に用います。押印(認印)または氏名を署名をしてください。 ※自署(氏名)も可

記入例

農地中間管理権の設定関係 ※(一括) 出上手 1 各筆明細 地域計画 1 区域内 2 区域外 整理番号 契約関係者

農地中間管理機構に権利を設定する者(甲) 農地中間管理機構(乙) 農地中間管理機構から権利の設定を受ける者(丙) 岡山 出上手 晴国 受け手

住所 111-2222 (電話番号:任意記入) 080-3333-4444 岡山県〇〇郡〇〇町〇567-8 岡山県〇〇市〇〇町〇901

Table with 5 columns: 住所, 氏名又は名称, 権原の種類, 同意印, 備考. Includes a note: 農地の所有者等が複数の場合、代表者以外の方を記載してください。1/2を超える同意が必要です。

※土地改良事業実施の可能性についての説明 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(同法第96条の4第1項において準用する場合を含む。)が行われることがあります

Main table for land rights and loans. Columns include: 所在等, 市町村名, 現況地目, 面積, 権利の種類, 内容, 始期, 存続期間, 借賃, 借賃の支払方法. Includes a note: 一筆の年額です 10a単価ではありません

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18条第1項の規定により、農用地利用集積等促進計画を定める。 令和 年 月 日 農地中間管理機構(乙) 住所(同上) 公益財団法人岡山県農林漁業担い手育成財団 理事長

(記載注意)

- (1) この各筆明細は、権利設定の当事者ごとに別業とする。
- (2) (A) 欄は、市町村別に記載する。
- (3) (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、土地登記簿の面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筆の一部について権利が設定される場合には、地番に「(一部)」と記載し、面積欄には借受ける一部の面積を記載する。また、当該部分を特定することができる図面を添付する。
- (4) (B) 及び (C) 欄の「権利の種類」は、「賃借権」又は「使用貸借による権利」のいずれかを記載する。
- (5) (B) 及び (C) 欄の「内容(土地の利用目的)」は、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。
- (6) (B) 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。
- (7) (B) 及び (C) 欄の「借賃」は当該土地の1年分の借賃(期間借地の場合には、利用期間に係る年分の借賃)の額を記載する。

(8) (B) 欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限と、支払方法(「毎年12月25日までに(甲)が指定する口座に振込」)を記載する。なお、対象土地が共有の場合でも賃料は(甲)が指定する口座に一括して支払うものとする。また、物納は認められない。

(9) (C) 欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限と、支払方法(例えば、「毎年12月15日までに(丙)の口座(岡山市農業協同組合、晴れの国岡山農業協同組合又は株式会社中国銀行に限る)から引落」又は「毎年12月15日までに(乙)が指定する口座へ振込」等)を記載する。

(10) (丁) 欄は、甲以外の使用収益権(所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利)を有する者がいないときは記入を要しない。地主等者の記入は不要。

市町村がチェックします。後日、添付資料をお願いする場合があります。

- (確認事項)
- 1 これまで貸し付けていた農用地等と同一の農用地等のみを同一の者に貸し付けるものである。(☑が入った場合は、様式第9号の1又は様式第9号の3の添付を省略できる。)
 - 2 定款または寄付行為については、過去に認可を受けた農用地利用集積等促進計画等に添付して以降、その内容に変更がない。(☑が入った場合は、定款等の添付を省略できる。)
 - 3 農業委員会が農地所有適格法人であると認めた法人である。(☑が入った場合は、添付資料のうち法人が農地所有適格法人であること及びその状況等を確認するための書類(農地中間管理事業の推進に関する法律施行規則(以下「規則」という。)第12条第2項第1号口、第3号及び第4号)を省略できる。)
 - 4 農業委員会が、規則第12条第3項第4号のイからハまでに掲げる区分ごとに定める要件を満たしていると認めた場合。(規則第12条第2項第1号(ロを除く)及び第2号)を省略できる。)※地域計画における「農業を担う者」のみに適用

設定される権利についての共通事項を記載していますので、ご確認ください

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。なお、当該土地以外のもの(建物、棚及びハウス等の構築物、立竹木など本計画の策定時に当該土地に設置又は植栽されているもの)については、本計画によりいかなる権利も設定されない。
- (2) 転貸又は譲渡

本計画により農地中間管理機構(公益財団法人岡山県農林漁業担い手育成財団 以下「乙」という。)から権利の設定を受ける者(以下「丙」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、乙に権利の設定をする者(以下「甲」という。)、乙及び丙が協議して定める額に改訂する。
- (4) 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、乙及び丙が協議の上、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。
- (5) 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。
- (6) 借賃の増額又は減額

ア 甲、乙及び丙は、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、乙及び丙は、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、乙及び丙が協議して定める。

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、それが乙又は丙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。借賃の減額の時期及び減額前の借賃に戻る時期並びに減額の割合については、作物の作付や収穫の状況を踏まえ、甲、乙及び丙が協議の上、定める。

- (7) 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パーセントの割合で計算して得た額とする。ただし、算出した額が1千円に満たない場合は免除するものとする。
- (8) 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かにする。
- (9) 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。

(10) 修繕及び改良
 ア 甲は、乙及び丙の責めに帰すことができない事由により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、乙が修繕し又は丙に修繕させることができる。この場合において、乙又は丙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。)を設置を行う場合には、丙は市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、乙の同意を得なければならない。また、丙が附属物の設置をした場合において、賃借権又は使用貸借が終了したときは、当該附属物を取去る義務は丙が負い、取去に要した経費も丙の負担とし、乙は負担の義務を負わない。

新たに果樹等の植栽やハウス等の施設を設置する場合の取扱いです。この他の取り決めを行う場合は、出し手と受け手と機構の三者で、確認書を取り交わすこともありますので、事前に機構へご相談ください。

(11) 附属物の設置等
 ア 丙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。)を設置を行う場合には、丙は市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、乙の同意を得なければならない。また、丙が附属物の設置をした場合において、賃借権又は使用貸借が終了したときは、当該附属物を取去る義務は丙が負い、取去に要した経費も丙の負担とし、乙は負担の義務を負わない。

イ 丙が、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は、乙は事前に丙が附属物の設置を行うことについて甲の同意を得なければならない。また、乙が丙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、附属物の設置について甲も同意していることを通知するものとするが、甲、乙及び丙が、別途確認書を交わしたときは、この限りではない。なお、丙が甲及び乙の同意を得て附属物の設置をした場合において、賃借権又は使用貸借が終了した時は、丙は甲に対して直接当該附属物を取去る義務を負い、乙は甲に対して取去の義務を負わない。

ウ ア及びイの規定にかかわらず、甲が附属物を取去しないことに同意しているときに限り、丙は取去の義務を負わない。この場合、丙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、丙は甲に対して償還の請求をすることができる。

- (12) 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、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、当事者間で協議の上、別表2に定めるところによるほかは、丙が負担する。ただし、この計画によらず、地域の取決め等により当事者間で協議、決定して差し支えない。

エ その他作付けしない期間等を含む当該土地の通常の維持管理に要する経費は、丙が負担する。
- (13) 甲との賃借権又は使用貸借の解除

乙は、次のいずれかに該当するときは、岡山県知事の承認を受けて、当該土地に係る賃借権又は使用貸借を解除することができる。

ア 相当の期間(1年間)を経過してもなお当該土地の貸付を行うことができる見込みがないと認められるとき。

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。

(14) 丙との賃借権又は使用貸借の解除
 乙は、次のいずれかに該当するときは、岡山県知事の承認を受けて、当該土地に係る賃借権又は使用貸借を解除することができる。

ア 丙が、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 丙が、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(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 丙が、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。

(15) 賃借権又は使用貸借の終了
 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借権又は使用貸借は終了する。

(16) 目的物の返還
 ア 賃借権又は使用貸借が終了したときは、丙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。乙は原状回復の義務を負わない。原状回復とは、農地の形状や水利を貸付当初の状態に回復することを意味し、その回復の程度について疑義あるときは、返還後に通常の耕作が可能な状態をもって原状回復とする。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。

イ 丙は、当該土地の改良のために支出した有益費については、その返還時に増価額が現存している場合に限り、甲の選択に従い、その支出した額又は増価額(土地改良法に基づく土地改良事業により支出した有益費については、増価額)の償還を請求することができる。

ウ イにより有益費の償還請求があった場合において甲及び丙の間で有益費の額について協議が調わないときは、甲及び丙双方の申出に基づき岡山県が認定した額を、その費やした金額又は増価額とする。

エ 丙は、イによる場合その他法令による権利の行使である場合を除き、当該土地の返還に際し、名目のいかに問わず返還の代償を請求してはならない。

- (17) 権利取得者の責務

ア 乙は、丙に対し、本計画の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。

イ 丙は、本計画の定めるところに従い、当該土地を効率的かつ適正に利用しなければならない。

ウ 丙は、乙から機構法第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、乙に報告しなければならない。
- (18) 遵守すべき法令

丙が遵守すべき農業に関する法令は次のとおり(育成者権に係るもの) ③種苗法 ④農業取締法第2-4条

法律第15条の2及び第15条の3 ③種苗法 ④農業取締法第2-4条
- (19) 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(同法第96条の4第1項において準用する場合を含む。)が行われることがある。

(20) 個人情報の取扱について
 乙は、農地中間管理事業の実施に当たり取得した個人情報(氏名、住所、電話番号、生年月日、性別、年齢、職業、学歴、婚姻状況、家族構成、健康状態、障害の有無、その他)を、本事業の実施のために利用する。甲及び丙は、乙が農地中間管理事業の実施に当たり取得した個人情報について、本事業による利用のほか、本事業の実施に関して、県、市町村、農業委員会、土地改良区等の関係機関等に必要最小限度内において個人情報を第三者提供することに同意する。

- (21) その他

本計画に定めのない事項及び本計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙及び丙並びに岡山県、当該土地の所在市町村が協議して定める。
- (22) 農用地利用集積等促進計画書の保有

本計画が認可、公告された後は、認可者が本計画書の原本を保有する。

表面の法令違反等の事実がないときの☑について、ご確認ください

表面の電話番号の取り扱いに同意☑について、ご確認ください

認可、公告された後は、機構が出し手、受け手に写しを送付し、それぞれが保有します

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
経常賦課金		
特別賦課金		
水利費		
その他()		

※別表2に記載のない場合は、2 共通事項 (12)租税公課等の負担 に記載の原則による。

出し手と受け手で協議の上、別表2に記載します記載が無い場合は、(12)ウによります