

[農地所有適格法人]

第1 賃借権又は使用貸借による権利の設定関係

捨印

1 各筆明細

整 理 号	権利の設定を受ける者の 氏名又は名称及び住所 (A)		(氏名又は名称) (組織名) (同意印) (役職名) (氏名)		(住所)			借受希望 に応募した結果の 公表番号 等					
	権利の設定をする者の氏 名又は名称及び住所		(氏名又は名称) 公益財団法人 しまね農業振興公社 (同意印) 理事長 島 田 一 嗣		(住所) 松江市黒田町432番地1								
権利を設定する土地 (B)					設定する権利 (C)					備 考			
農家番号	農地 番号	所 在 市町村 町(大字) 字			地番	現況 地目	面積 m ²	種類	内容		始期	終期	借賃(年額円 又は物納kg)
—	—								農地中間 管理事業 の推進に 関する法 律第18 条第5項 に規定す る農用地 利用配分 計画の認 可に係る 公告日の 翌日				毎年11月30 日までに公 社が指定す る金融機関 の預金口座 に振り込 む。 また、物納 による支払 いについては、毎年11 月30日まで に直接土地 所有者に 支払うもの とする。 ただし、 第1回目を 平成 年 11月末日と する。
—	—												
—	—												
—	—												
—	—												
—	—												
—	—												
—	—												
—	—												
—	—												
—	—												
—	—												
	計						0					0	

2 共通事項

この農用地利用配分計画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) 賃借権又は使用貸借権の設定

1の各筆明細に記載された土地（以下「当該土地」という。）の賃借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。）は、この農用地利用配分計画の公告による。

(2) 賃借権の設定等の解除

1の各筆明細に定める農地中間管理機構（以下「甲」という。）による賃借権の設定等は、賃借権の設定等を受ける者（以下「乙」という。）が当該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解除をする。

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）第21条第1項の規定による報告をしないとき。

(3) 物納による支払い

物納による支払いについて、乙は米穀等を毎年11月30日までに土地所有者の所有地の存する地域内で土地所有者が指定する場所において、土地所有者に直接支払うものとするが、土地所有者及び乙で協議のうえ、第1の「借賃の支払い方法」に記載した方法により支払うこともできる。

(4) 借賃の増減額請求

甲及び乙は、当該土地の面積について、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。

(5) 借賃の改訂

この農用地利用配分計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法昭和57年法律第229号）第52条の農業委員会が提供する借賃等の動向を参考として、甲及び乙が協議して定める額に改訂する。

(6) 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にその支払を猶予する。

(7) 転貸又は権利の譲渡

乙は、本計画により権利の設定若しくは移転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。

(8) 借賃の減額

賃借権等の目的物が農地である場合には、乙は、甲に対して、農地法第20条の規定に基づき借賃の額の減額を請求することができる。その際、減額すべき額は、甲及び乙が協議して定める。

(9) 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5パーセントの割合で計算して得た額とする。

(10) 修繕及び改良

ア 甲は、乙の責め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、当該土地の所有者の費用と責任において当該土地を修繕させることができる。ただし、緊急を要するときその他当該土地の所有者の費用と責任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、乙の費用と責任において修繕させることができる。この場合において、乙が修繕の費用を支出したときは、当該土地の所有者に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 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に定めるものを除き、民法（明治29年法律第89号）、土地改良法（昭和24年法律第195号）等の関係法令に従う。

(11) 租税公課の負担

ア 当該土地に対する固定資産税その他の租税は、当該土地の所有者が負担する。

イ 当該土地及び目的物に係る農業災害補償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、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、乙の負担とする。

(12) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、甲、乙及び当該土地の所有者の責めに帰すことのできない事由により当該土地の全部又は一部が滅失し、その目的を達することができなくなったときは、この農用地利用配分計画の定めるところにより設定又は移転された賃借権又は使用貸借権は消滅する。

(13) 当該土地の返還

ア 当該土地の賃借権又は使用貸借権の存続期間が満了したときは、乙は、その満了の日から7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。

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。

イ 乙は、改良等により当該土地の境界が不明確となった場合は、返還の時期までに、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。

(14) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用配分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、及び島根県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合については、この限りでない。

(15) 権利取得者の責務

ア 乙は、この農用地利用配分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、農地中間管理事業の推進に関する法律第21条第1項の規定により、毎年、賃借権の設定等を受けた農用地等の利用の状況について、甲に報告しなければならない。

(16) 機関関連事業

市町村等は、この農用地利用配分計画（案）を甲へ提出するまでに、当該農用地等について、将来土地改良法（昭和24年法律第195号）第87条の3第1項の土地改良事業（島根県が農業者の費用負担や同意を求めずに基盤整備を行う事業）が行われることがある旨の説明を行い、乙はこれを確認するものとする。

(17) その他

この農用地利用配分計画に定めのない事項及び農用地利用配分計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙及び島根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い区分 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

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

(記載注意)

- (1) この各筆明細は、権利の設定を受ける者毎に別葉とする。
- (2) (B)欄の「農家番号」は、集積計画の「整理番号」を記入する。
- (3) (B)欄の「農地番号」は、集積計画の該当農地の「農地番号」を記入する。
- (4) (B)欄の「面積」は、集積計画の(C)欄の面積によるものとし、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、一時利用指定面積を()書きで下段に2段書きするとともに、備考欄にその旨を記載する。
- (5) (C)欄の「種類」は、集積計画の(D)欄の利用権の種類にあわせ「賃借権」又は「使用貸借権」のいずれかを記載する。
- (6) (C)欄の「内容」は、賃借権の設定等による当該土地の利用目的(例えば水田、普通畑、樹園地、草地、ハウス、農業施設用地(畜舎)等)を記載する。

- (7) (C)欄の「終期」は集積計画の(D)欄の終期に合わせ「H〇〇・〇〇・〇〇」と記載する。
- (8) (C)欄の「借賃」は、集積計画の(D)欄の借賃(年額)の額を記載する。使用貸借権の場合は0を記載する。
- (9) 備考欄には、当該土地が農用地等を貸付の方法により運用することを目的とする信託の引受けにより取得したものである場合は、信託財産である旨及び当該信託に係る委託者の氏名又は名称及び住所を記載する。
- (10) 共通事項の別表1には、災害復旧事業やほ場整備事業等の農家負担金がある場合には事業名(工事名)及び負担者を記入する。無い場合には「―」または「なし」と記入すること。
- (11) 共通事項の別表2には、土地改良区賦課金(経常賦課金や維持賦課金含む)や水利組合賦課金(水利費)がある場合には、賦課金名及び負担者を記入する。無い場合には「―」または「なし」と記入すること。

※提出時には(記載注意)の各項目は削除してください。また、土地の筆数が多い場合は欄を増やして記入願います。

【添付書類】

賃借権の設定等を受ける者の農業経営の状況
(農地所有適格法人)

整理 番号		農地所有適格法人の 名称					
賃借権の設定等 を受ける土地の 面積 (A) m ²		賃借権の設定等を受 ける農地所有適格法 人が耕作又は養畜の 事業に供している農 用地の面積 (B) m ²		賃借権の設定等を受け る者の主な家畜の飼育 状況 (C)		賃借権の設定等を受け る者の主な機械の所有 の状況 (D)	
				種 類	数 量	種 類	数 量
農地		農 地					
採草 放牧 地							
その 他		採 草 放牧地					
雇用労働力 (年間延べ日数)				人日			
周辺の農用地の農業上の利 用に及ぼすことが見込まれ る影響(I)							