

(捨署名欄)

第1-2 農地中間管理権の設定関係

1 各筆明細

整理 番号	農地中間管理権の設定をする者(甲)				(氏名又は名称)					(住所)								
	農地中間管理機構(乙)				(氏名又は名称) 公益社団法人 神奈川県農業会議 会長 持田 文男					(住所) 横浜市中区山下町2番地								
農地中間管理権の設定をする土地(A)					(乙)に設定する農地中間管理権(B)								農地中間管理権の設定をする土地の(甲)以外の権原者(C)			備考		
所在				現況 地目	面積 ㎡	権利の 種類	内容 〔土地の 利用目的〕	始期 年月日	終期 年月日	存続期間	地域 計画 の 内外	借 賃 円		借賃の支払の 相手方及び 支払方法	住所		氏名 又は 名称	権原の 種類
市町村	大字	字	地番									10aあたり	年額					
この計画に同意する。																		
農地中間管理権の設定をする者(甲)					氏名又は名称					印	電話番号							
農地中間管理機構(乙)					氏名又は名称					公益社団法人 神奈川県農業会議 会長 持田 文男			印	電話番号 045-651-1703				
農地中間管理権の設定をする者以外の者で農地中間管理権の所有権以外の使用収益権を有する者					氏名又は名称					印	電話番号							

- (記載注意) (1) この各筆明細は、農地中間管理権の設定をする者ごとに別葉とする。
- (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2段書きする。なお、1筆の一部について農地中間管理権が設定される場合には、○○○㎡の内○○㎡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。
- (4) (B) 欄の「権利の種類」は、賃貸借の場合は「賃借権」、使用貸借による権利の場合は「使用貸借権」を記載する。
- (5) (B) 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、普通畑、果樹畑、農業用施設用地(畜舎))を記載する。
- (6) (B) 欄の「存続期間」は、「○年」又は「○年○ヶ月」等と記載する。
- (7) (B) 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、利用期間に係る借賃)の額を記載する。
- (8) (B) 欄の「借賃の支払の相手方」は、当該土地が共有地の場合には、特定の者(代表者)を記載することができる。
- (9) (B) 欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限と、支払方法(口座振込(金納)、直接納入(物納))を記載する。
- (10) (B) 欄の「借賃」及び「借賃の支払方法」は使用貸借の場合は(一)を記載する。
- (11) (C) 欄は、甲以外の使用収益権を有する者がいないときは記入を要しない(抵当権者の記入は不要)。

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農地中間管理権は、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生じる。

(2) 転貸

乙は当該土地を甲の同意を得ずに第三者へ転貸し、当該転借人に使用及び収益させることができる。

(3) 借賃の増額又は減額

ア 甲及び乙は、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、農地法(昭和27年法律第229号)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。借賃を改訂するに当たっては、農地法第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、乙及び転借人が協議して定める額に改訂することができるものとする。

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、それが甲、乙及び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、乙及び転借人が協議の上、定めることとする。

エ 上記以外による借賃の改訂に当たっては、農地法第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、乙及び転借人が協議して定める額に改訂することができる。

(4) 借賃の支払猶予

災害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。

(5) 境界の明示

甲は、自己の負担と責任において当該土地に設定する農地中間管理権の始期までに、隣地との境界を明らかにする。

(6) 障害の除去等

甲は、当該土地に設定する権利の始期までに土石、地下埋設物、土壤汚染、軟弱地盤等、農地としての利用に支障をきたすものの除去や畦畔の補修等を行い、農地としての利用を阻害する負担を除去したうえで乙に引渡すとともに、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。

(7) 修繕及び改良

ア 甲は、乙及び転借人の責めに帰する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、乙又は転借人が修繕することができる。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 乙又は転借人は、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。

(8) 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、乙が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、農地中間管理権の期間が満了したときは、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場合には、転借人は市町村及び農業委員会に事前に相談を行うものとする。また、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、乙は事前に甲の同意を得なければならない。また、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するときは、その終了する日までに当該附属物を収去のうえ土地を原状回復する義務を転借人が負い、乙は甲に対して収去の義務を負わない。ただし、当該形質の変更が災害その他不可抗力、修繕若しくは改良行為若しくは当該土地の通常の利用によるものである場合においては、乙及び転借人は原状回復の義務を負わない。

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。

エ イに規定する附属物の撤去および土地の原状回復義務を転借人が負うことについて、乙から転借人へ附属物の撤去および土地の原状回復の催告に係わらず、転借人が義務を果たさない場合は、乙が転借人に代わって、附属物の撤去および土地の原状回復を行うことができる。なお、乙は転借人に附属物の撤去および土地の原状回復に要した費用を請求し、転借人は乙にその請求金額を支払わなければならない。

(9) 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、別表2に定めるところによるほかは、土地所有者が負担する。
- エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、転借人が負担する。

(10) 賃貸借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、都道府県知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。
- ア 相当の期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（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20条第1号）。
 - 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（機構法第20条第2号）。
 - ウ 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。

(11) 目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙はその満了の日までに当該土地を原状に回復して甲へ返還する。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。

(12) 農地中間管理権に関する事項の変更の禁止

甲、乙及び転借人は、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、転借人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。

(13) 権利取得者の責務

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。

(14) 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こと。

(15) 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、転借人及び市町村にて協議する。

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
—	—	—	—

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
—	—	—