

(捨署名欄)

第1-3 賃借権又は使用貸借による権利の設定関係

1 各筆明細

整理番号	農地中間管理機構（甲）	(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
	権利の設定を受ける者（乙）	(氏名又は名称)	(住所)

権利を設定する土地（A）				設定する権利（B）									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 支払方法	
市町村	大字	字	地番									10aあたり	年額		

この計画に同意する。

農地中間管理機構（甲）

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

権利の設定を受ける者（乙）

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、〇〇〇㎡の内〇〇㎡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。
- (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、「〇年」又は「〇年〇ヶ月」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。
- (9) (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。

## 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設定される。

### (2) 転貸又は譲渡

乙は、当該土地について設定を受けた権利を転貸又は譲渡してはならない。

### (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、乙および土地所有者は、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、乙および土地所有者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、乙および土地所有者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、当該土地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、借賃の減額の時期は、作物の作付や収穫の状況を踏まえ、土地所有者、甲及び乙が協議の上、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、乙および土地所有者が協議して定める額に改訂することができる。

#### (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2.5パーセントの割合で計算して得た額とし、支払期日の翌日から支払い済みに至るまでの日割りで計算した金額とする。

#### (5) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が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、乙および土地所有者が協議の上、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) 修繕及び改良

ア 土地所有者は、甲及び乙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、甲又は乙が修繕することができる。

この場合において、甲又は乙が修繕の支出したときは、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 乙は、甲並びに土地所有者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土地所有者の同意を要しない。

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。

#### (7) 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、甲が乙に対して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。

イ 乙が甲及び土地所有者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乙は当該附属物を収去のうえ土地を原状回復する義務を負い、甲は土地所有者に対して収去の義務を負わないものとする。ただし、当該土地に生じた形質の変更が災害その他の不可抗力、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、乙は原状回復の義務を負わない。

ウ 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、甲及び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。

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乙が負うことについて、甲から乙へ附属物の撤去および土地の原状回復の催告に係らず、乙が義務を果たさない場合は、甲が乙に代わって、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、甲は乙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、乙は甲にその請求金額を支払わなければならない。

#### (8) 租税公課等の負担

ア 土地所有者は、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、乙が負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金の負担については、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、乙が負担する。

(9) 賃貸借又は使用貸借の解除

甲は、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、甲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 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 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（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2号）。

ウ 正当な理由がなくて機構法第21条第1項の規定による報告をしないとき。

エ 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。

オ 乙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。

カ 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。

(10) 目的物の返還

ア 賃貸借又は使用貸借が終了するときは、乙はその終了の日まで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。

イ アに規定する乙の土地原状回復義務について、甲から乙への催告に係わらず、乙が義務を果たさない場合は、甲が乙に代わって、土地の原状回復が行うことができる。なお、甲は乙に土地の原状回復に要した費用を請求し、乙は甲にその請求金額を支払わなければならない。

(11) 農地中間管理権に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、本計画の定めるところにより設定される農地中間管理権に関する事項は変更しないものとする。ただし、土地所有者、甲、乙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。

(12) 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 甲は、乙に対し、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。

(13) 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。

(14) 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、土地所有者、甲、乙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
—	—	—	—

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
—	—	—

【添付書類】 賃借権の設定等又は所有権の移転（以下「権利設定等」という。）を受ける者の農業経営の状況等（農地所有適格法人以外の法人）

整理番号		法人の名称		権利設定等を受ける法人の業務執行役員等の状況（D）					権利設定等を受ける法人の主な家畜の飼育状況（E）		権利設定等を受ける法人の主な農機具の所有の状況（F）					
権利設定等を受ける土地の面積（A） m <sup>2</sup>		権利設定等を受ける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 <sup>2</sup>		権利設定等を受ける法人の主たる生産作物（C）		氏名	役職名	住所	年間農業従事日数		種 類	数 量	種 類	数 量		
									前 年 実 績	見 込 み						
農 地		農 地									種 類	数 量	種 類	数 量		
採 草 放牧地																
その他						採 草 放牧地										
雇用労働力（年間延日数）		人日														
農作業に従事する者の配置の状況（G）				市町村			氏名			住所地、拠点となる場所等						
権利設定等を受ける者が権利設定等を受けた後に行う耕作又は養畜の事業が、権利設定等を受ける農用地等の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（H）							地域の農業における他の農業者との役割分担の状況（I）									
権利設定等を受ける者が農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等（J）				違反の有無 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり（時期、内容は別紙のとおり）												

- (記載注意) (1) 権利設定等を受ける者の農業経営の状況等（以下「本書類」という。）は、同一公告に係る農用地利用集積等促進計画書（以下「促進計画書」という。）中、いずれかにその添付があれば、他はその添付を要しない。
- (2) (A) 欄は、同一公告に係る促進計画書中に複数の権利設定等がある場合には、それぞれを合算して面積を記載する。なお「その他」には、混牧林地、農業用施設の用に供される土地、開発して農用地又は農業用施設の用に供される土地とすることが適当な土地の別にその面積を記載する。また、(A) 欄及び(B) 欄に係る土地が複数市町村にまたがる場合には、市町村別の合計面積を括弧書きで記載する。
- (3) (C) 欄の「権利設定等を受ける法人の主たる生産作物」欄には、法人の生産する農畜産物のうち、粗収益の50%を超えると認められるものの名称を記載する。なお、いずれの農畜産物の粗収益も50%を超えない場合には、粗収益の多いものから順に3つの農畜産物の名称を記載する。
- (4) (D) 欄の「住所」は、取締役、理事、執行役、支店長等の役職に就いている者で、その農業に関し実質的に業務執行の権限を有し、地域との調整役として対応できる者が生活の本拠としている市町村名を記載する。
- (5) (D) 欄の「年間農業従事日数」欄の「前年実績」欄には、促進計画の公告の日を含む事業年度の前事業年度において法人の行う農業に常時従事している業務執行役員の農業への年間従事日数を記載し、「見込み」欄には、権利設定等を受ける農用地等を耕作又は養畜の事業に供することとなる日を含む事業年度における農業への年間従事日数の見込みを記載する。なお、「年間農業従事日数」には、農業部門における労務管理や市場開拓等に従事した日数も含まれる。
- (6) (G) 欄の「農作業に従事する者の配置の状況」について、(A) 欄及び(B) 欄に係る土地が複数市町村にまたがる場合のみ記載（市町村別の状況を記載）する（隣接市町村などで配置が同じ場合は、該当する市町村名を列記する。）。なお、「住所地、拠点となる場所等」には、市町村名を記載する。
- (7) (J欄) は、違反が「あり」の場合のみ、別紙に記載し、添付する。