

農 用 地 利 用 集 積 等 促 進 計 画 (配 分) (案)



1 各筆明細

整理番号		利用権の設定を受ける者の氏名及び住所（乙）	氏名又は名称		☐ 果樹・施設等農地附属物が有る（予定含む） [同意印]			住 所	電話番号（ ）		
		利用権を設定する者の氏名及び住所（甲）	氏名又は名称		農地法その他の農業に関する法令を遵守していることを申告するとともに、共通事項(裏面)を了承し、この計画に同意する。			住 所			
					公益財団法人やまぐち農林振興公社 理事長				山口県山口市桜島三丁目2番1号		
利用権を設定する農地					設定する利用権						
所 在：市町	現況地目	登記面積 (㎡)	登記面積のうち 契約面積(㎡)	賃料計算面積 (㎡)	利用権 の種類	利用の内容	始 期	終期	賃 料 年額(円) 物納(kg)	賃 料 の 支払方法	備考

この計画は、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条に基づく認可・公告の手続きを経て有効となるため、公社印は省略しています。

様式 9

2 共通事項

この農用地利用集積等促進計画(配分)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、次の定めるところによる。

- (1) 転貸又は譲渡
1の各筆明細に定める農地中間管理機構(以下「甲」という。)より賃貸借又は使用貸借による権利の設定又は移転(以下「利用権の設定等」という。)を受ける者(以下「乙」という。)は、利用権の設定等を受けた農地(以下「当該農地」という。)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。
- (2) 賃料の変更
本計画に賃料を定めた後に、乙と地権者が協議し合意され、甲に乙又は地権者が申出て、甲が適当と認めた場合において額を変更することができる。なお、「所有者不明農地」とは、農地法第32条の「探索を行っても所有者を確知できない農地」に相当する農地のことをいい、この場合賃料は発生しないものとする。
- (3) 賃料の支払猶予
甲は、乙が災害その他やむを得ない事由のため支払期限までに賃料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その支払を猶予する。
- (4) 賃料の減額
やむを得ない事由により収益が減少し、1の各筆明細に定められた賃料の額より少ない収益となり、当該農地の乙から甲に対しその収益の減少額に至るまでの減額請求があり、甲が当該賃料を減額する場合は、乙は甲に対して減額を請求することができる。減額されるべき額は、甲及び乙並びに地権者が協議して定めるものとする。
- (5) 修繕及び改良
ア 当該農地の修繕及び改良が土地改良法(昭和24年法律第195号)に基づいて行われる場合には、同法に定めるところによる。
イ 地権者は、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農地の損耗については、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地権者において修繕することができない場合で地権者の同意を得たときは、乙が修繕することができる。この場合において、乙が修繕の費用を支出したときは、地権者に対してその償還を請求することができる。
ウ 乙は、甲の同意を得て当該農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。
エ 修繕費又は改良費の負担及び償還並びに償還すべき有益費については関係法令等に従い、甲及び乙並びに地権者が協議して定めるものとする。
- (6) 附属物の設置等
ア 乙が、当該農地に果樹等の永年作物、ハウス等の農業用施設(以下「附属物」という。)の設置を行うときは、市町及び農業委員会に事前に相談を行い、地権者の同意を得て必要な書類を作成し公社に提出する。
また、乙が附属物の設置をした場合において、利用権が終了したときは、乙は地権者に対して直接附属物を収去する義務を負い、甲は地権者に対して収去の義務を負わない。
イ アの規定にかかわらず、地権者が附属物を収去しないことに同意している場合に限り、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、地権者が費用償還に同意している場合に限り、乙は地権者に償還請求することができる。
- (7) 租税公課等の負担
ア 当該農地に対する固定資産税その他の租税は、地権者が負担する。
イ 乙は、当該農地に係る農業保険法(昭和22年法律第185号)に基づく共済掛金等を負担する。
ウ かんがい排水及び土地改良等に必要な経常費は、原則当該土地改良区の決定による。
- (8) 利用権の終了
天災地変その他甲及び乙並びに地権者の責に帰すべからざる理由により当該農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利用権は終了する。
- (9) 当該農地の返還
ア 利用権が終了したときは、その満了の日から30日以内に、貸借契約締結時に地権者と乙が申し合わせた事項により乙が原状回復を行い、地権者がその状況を確認した後、乙は当該農地を甲に返還する。(附属物の取扱いについては(6)による。)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農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、法令による権利の行使である場合を除き、当該農地の返還に際し、名目のいかんを問わず返還の代償を請求してはならない。
- (10) 利用権に関する事項の変更の禁止
甲及び乙は、本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、地権者、甲、乙、市町(農業委員会)及び県が協議の上、必要と認められる場合は、所定の手続きを行い変更できるものとする。
- (11) 権利取得者の責務
ア 乙は、本計画の定めるところに従い、当該農地を効率的かつ適正に利用しなければならない。
イ 乙は、甲から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項の規定により、利用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、甲に報告しなければならない。
- (12) 利用権の解除
甲は、乙が次のいずれかに該当するときは、当該農地に係る利用権を解除することができる。
ア 当該農地を適正に利用していないと認められるとき。
イ 正当な理由がなくて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。
ウ 正当な理由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。
エ 農地法その他の農業に関する法令に違反した事実が判明し、農地を適切に管理できない者であると判断されたとき。
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。
- (13) 個人情報の取扱について
本計画の記載内容について、県、市町等関係機関及び地権者に情報提供をする場合がある。
- (14) 機構関連事業について
甲が農地中間管理権を有している農地については、土地改良法(昭和24年法律第195号)第87条の3第1項の土地改良事業が行われることがある。
- (15) 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、乙及び県が協議して定める。