

1各筆明細(賃借権又は使用貸借による権利の設定)

捺印

捺印

整理番号		農地中間管理機構(甲)			氏名又は名称	(一社)岐阜県農畜産公社 理事長			(住所)	岐阜市薮田南五丁目14番12号					
		権利の設定を受ける者(乙)			氏名又は名称	(ふりがな)			(住所)						
									(TEL)						
権利の設定をする土地(A)				(乙)に設定する権利(B)					(FAX)						
									(E-mail)						
所在				現況地目	面積(m ²)	種類	内容	始期年月日	終期年月日	賃料(円/年)	賃料の支払方法	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
市町村	大字	字	地番									氏名又は名称	住所	権原の種類	

2共通事項を確認のうえ、この計画に同意します。

なお、乙は甲に手数料(賃料の1.0%の金額)を支払うことに同意します。

 [乙]の手数料同意チェック

農地中間管理機構(甲)	(住所) 岐阜市薮田南五丁目14番12号	(氏名又は名称)	(一社)岐阜県農畜産公社
		理事長	印
権利の設定を受ける者(乙)	(住所)	(氏名又は名称)	印

<記載注意>

- 注1 この各筆明細は権利の設定を受ける者ごとに別葉とする。
- 注2 (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を設定する場合には、○○○m²のうち○○m²と記載する。
- 注3 (B)欄の「権利の種類」は「賃貸借」と「使用貸借」のいずれかを記載する。
- (B)欄の「内容」は当該土地の利用目的(水田として利用、畑として利用、樹園地として利用、農業用施設用地として利用等)を記載する。
- (B)欄の「賃料」は当該土地の1年分の賃料の総額を記載する。
- (B)欄の「賃料の支払方法」は「口座振込」と記載する。
- (C)欄は甲以外の権利者がいないときは記入を要しない(抵当権者等の記入は不要)。
- 注4 手数料同意チェックを必ず行う。

2共通事項

この農用地利用集積等促進計画の定めるところにより設定又は移転される賃借権又は使用貸借による権利は、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)賃料の支払猶予

1の各筆明細に定める農地中間管理機構(以下「甲」という。)は、この農用地利用集積等促進計画による賃借権又は使用貸借による権利(以下「賃借権等」という。)の設定又は移転を受ける者(以下「乙」という。)が、災害その他やむを得ない事由のため賃料の支払期限までに支払う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いを猶予することができる。

(2)賃料の減額

ア 乙は、賃借権等の目的物(以下「目的物」という。)が農地である場合で、1の各筆明細に定められた賃料の額が、災害その他不可抗力により賃料より少ない収益となったときは、民法609条により、その収益の額に至るまで、甲に対し賃料の減額を請求することができる。減額されるべき額は、甲及び乙が協議して定めるものとし、必要に応じて岐阜県の意見を聞くものとする。

イ 目的物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なくなった場合で、乙の責めに帰することができない事由によるときは、賃料はその使用及び収益をすることがなくなった部分の割合に応じて減額され、目的物を使用及び収益することができるとなったときは減額前の賃料に戻る。なお、賃料の減額の時期及び減額前に戻る時期並びに減額の割合については、作物の作付けや収穫の状況を踏まえて甲及び乙が協議して定めるものとする。

(3)転貸又は譲渡

乙は、目的物を転貸、又は賃借権等を譲渡してはならない。

(4)賃借権等の解約・解除・変更

ア 甲及び乙は、1の各筆明細に定める賃借権等の存続期間の中途において解約しようとする場合は、相手方の同意を得るものとする。

イ 甲は、乙が次のいずれかに該当するときは、賃借権等を解除することができる。

①目的物を適正に利用していないと認められるとき。

②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。

ウ 甲及び乙は、賃借権等に関する事項の変更を行おうとする場合は、相手方の同意を得るものとする。

(5)修繕及び改良

ア 目的物の修繕は、甲及び乙の責めに帰する場合を除き、土地所有者が自らの費用において行う。ただし、緊急を要する場合、又は土地所有者において修繕することができない場合、土地所有者の同意を得て甲又は乙が修繕することができる。このとき、甲又は乙が支出した修繕の費用の償還を、土地所有者に対して請求することができる。

イ 甲は、土地所有者の同意を得て乙に目的物の改良を行わせることができる。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(6)附属物等の設置

ア 乙は、目的物に果樹等の永年性作物やハウス等の農業用施設等(以下「附属物」という。)の設置を行おうとするときは、土地所有者の同意を得なければならない。また、乙は、附属物の設置を完了したとき、甲にに対してその旨を通知するものとする。イ 乙は、目的物に設置した附属物を収去する義務を土地所有者に対して直接負い、賃借権等の存続期間が終了した日から30日以内に履行しなければならない。ただし、附属物を収去しないことに土地所有者が同意している場合、乙は収去の義務を負わない。

(8)目的物の返還

ア 乙は、賃借権等の存続期間が終了したときは、その終了の日から30日以内に、甲に対して目的物を原状に回復して返還する。ただし、災害その他不可抗力、修繕もしくは改良行為、又は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 乙は、その他法令による権利の行使である場合を除き、目的物の返還に際し、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。

(9)権利取得者の責務

ア 乙は、この農用地利用集積等促進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、甲が求める場合は、目的物の利用の状況について、甲に報告しなければならない。

(10)賃料の支払い

ア 乙は、甲に対し、1の各筆明細に定める年間賃料を、下表により甲が指定した口座へ振込むものとする。

区分	支払日
毎年の8月末日時点での権利が設定されている場合	当年の11月30日
当年の9月以降に利用権が設定されている場合	翌年の11月30日

※金融機関休業日の場合は翌営業日を支払日とする。

(11)手数料の支払い

ア 乙は、農地中間管理事業に係る手数料徴収要領に基づき、甲に手数料を支払う。

イ 手数料の年額は年間賃料に手数料率(1.0%)を掛けた金額とし、1円未満の額は切り捨てる。

ウ 手数料に係る消費税及び地方消費税は手数料に含まれる。

エ 手数料の額は、賃料の額と併せて甲から乙へ通知する。ただし、甲の責に帰することができない事由により通知できないときはこの限りではない。

オ 乙は、毎年、賃料の支払日に年間賃料と手数料の合計額を一括して甲が指定した口座へ振り込む。

(12)農地中間管理機構関連農地整備事業の実施

甲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項の土地改良事業が行われることがある。

(13)農業に関する法令の遵守

乙は、次のすべてについて認めることができない場合は、その旨を甲に申告しなければならない。

①農地法第3条、第4条、第5条、第42条及び第51条について、1の各筆明細に乙が同意した日から起算して過去3年以内に違反していない。

②所有権を取得した農用地等について、耕作又は養畜の事業に供することなく取得後3年内に他者へ譲渡し、もしくは使用及び収益を目的とする権利を設定し、又は農地以外のものにする行為を1の各筆明細に同意した日から起算して過去3年以内に行っていない。

③農業振興地域の整備に関する法律第15条の2、3並びに農業取締法第24条について、1の各筆明細に同意した日現在で違反していない。

④育成者権(種苗法第20条)及び専用利用権(種苗法第25条)について、1の各筆明細に同意した日現在で侵害していない。

(14)その他

この農用地利用集積等促進計画に定めのない事項及びこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙及び岐阜県が協議して定めるものとする。

<記載注意>

注1 機構事業に即した内容(転貸を前提とした記載、機構事業における契約解除条件、賃料支払基準等)となります。
当該様式を基本に修正や追記が必要な場合は、各筆明細の作成、契約交渉を行う前に事前相談願います。

注2 その他契約条件がある場合は、項目等を追加し記載する。

<畦畔管理等を土地所有者が実施することとする場合の記載例>

(11)目的物の管理

目的物に係る畦畔の草刈等管理及び作物生産に係る日常的な水管理等は、土地所有者が行うものとする。