

1 各筆明細(賃借権又は使用貸借による権利の移転)



整理番号						権利の移転をする者 (甲)		氏名又は名称				(住所)							
						権利の移転を受ける者 (乙)		氏名又は名称		(ふりがな)		(住所)							
												(TEL)							
												(FAX)							
				権利の移転をする土地 (A)		(乙) に移転する権利 (B)						(E-mail)							
所 在				現況 地目	面積 (㎡)	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	権利を移転する土地の (甲) 及び 農地中間管理機構以外の権原者等 (C)				備 考			
市町村	大字	字	地番									氏名又は 名称	住所	権原の 種類	同意印				
この計画に同意します。																			
権利の移転をする者(甲)				(住所)				(氏名又は名称)										印	
権利の移転を受ける者(乙)				(住所)				(氏名又は名称)										印	

【様式5号の1（現受け手→新受け手）】

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

農地中間管理機構は、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、農地中間管理機構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、農地中間管理機構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できなくなった場合で、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でき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可能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農地中間管理機構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 農地中間管理機構及び乙は、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 農地中間管理機構は、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 農地中間管理機構及び乙は、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、農地中間管理機構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農地中間管理機構又は乙が修繕することができる。このとき、農地中間管理機構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 農地中間管理機構は、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、農地中間管理機構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、農地中間管理機構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、農地中間管理機構が求める場合は、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

乙は、農地中間管理事業に対し、1の各筆明細に定める年間賃料を、下表により農地中間管理機構が指定した口座へ振込むものとする。

区 分	支払日
毎年8月末日時点で権利が設定されている場合	当年の11月30日
当年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) 農地中間管理機構関連農地整備事業の実施

農地中間管理機構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。

(12) 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年以内に他者へ譲渡し、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。

(13) 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、農地中間管理機構、乙及び岐阜県が協議して定めるものとする。