

記入例

農用地利用集積等促進計画（一括方式）
（農地中間管理権の設定及び賃借権又は使用貸借による権利の設定関係）

捨て印も必ず押してください（甲、丙とも）

「記入もれや間違いが多い部分」をこの色で着色してます。ご注意ください。

公告日 令和 年 月 日

出し手・受け手ともフリガナを記入してください。
法人は代表者名も記入してください。

出し手
捨て印（甲）

捨て印（乙）

株式会社
北佐古農産
代表取締役
之印
捨て印（丙）

1 各筆明細

Table with 5 columns: 整理番号, 氏名又は名称, 住所, 屋間の連絡先(携帯), and 備考. Includes entries for '農地中間管理機構に権利の設定をする者' and '農地中間管理機構'.

日中に連絡が取れる番号を記入してください。

年間の賃料(数量)は、10aあたりの単価(数量)ではなく、
実際に支払う金額(数量)を筆ごとに記入してください。

Main table for land rights with columns for No, 所在, 地目, 登記面積, 取扱面積, 権利の種類, 土地の利用目的, 始期, 終期, 存続期間, 筆ごとの年間賃料物納数量, 借賃の支払方法, 権利の種類, 土地の利用目的, 始期, 終期, 存続期間, 筆ごとの年間賃料物納数量, 借賃の支払方法, and 備考.

現況地目を記入してください。

有償(物納含む)の場合は「賃貸借」、
無償の場合は「使用貸借」と記入してください。

市町村と相談の上
記入してください。

最低でも3年と
してください

使用貸借の場合は「-」
を記入してください。
※従来の「無償」「0円」
でも構いません。

選択する方法の口にレ点を記入する以外、
次の方法でも構いません。
・■に塗りつぶす
・選択しない方を取り消し線で消す
・文字を消す(電子入力の場合) など
※使用貸借は記入不要

(B)欄と同じ内容を記入してください

合計を記入
(2箇所とも)

合計金額・
数量を記入

合計金額・
数量を記入

(記入上の注意)

- (1) (A)欄は、市町村別に記入する。
(2) (A)欄の面積について、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、実測面積を取扱面積に記入する。
(3) (B)及び(C)欄の「権利の種類」は、「賃貸借」、「使用貸借」等と記入する。
(4) (B)及び(C)欄の「土地の利用目的」は、当該土地の利用目的(水田、普通畑、施設園芸用地、樹園地、農業用施設用地(畜舎)等)もしくは品目名を記入する。
(5) (B)及び(C)欄の「存続期間」は、「〇年」と記載する。
(6) (B)及び(C)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)の額を一筆毎に記入する。
(7) (B)及び(C)欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限と、支払方法を記入する。

2 共通事項及び特約事項

裏面のとおり

この計画に同意する。また、甲及び丙は、乙が本計画により取得した個人情報について、本計画による利用のほか、農地中間管理事業の実施に関連して、県や市町村、農業委員会、土地改良区等の関係機関に必要最小限度内において当該個人情報を提供することに同意する。

農地中間管理機構に権利の設定をする者 (甲) (住所) 同 上 (氏名又は名称) 出し手 太郎

農地中間管理機構 (乙) (住所) 同 上 (氏名又は名称) 公益財団法人徳島県農業開発公社 代表理事 丸谷 修一

農地中間管理機構から権利の設定を受ける者 (丙) (住所) 同 上 (氏名又は名称) 株式会社北佐古農産 代表取締役 受手 次郎

個人は認め印で構いませんが、
法人は代表者印を押してください。
※捨て印も同様です。

2 共通事項【出し手（甲）→ 機構（乙）】

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) 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

乙は当該土地を、甲の同意を得ず第三者に転貸して当該転借人に使用及び収益させることができる。

(3) 借賃の改訂

本計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法（昭和27年法律第229号）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、乙及び丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 借賃の支払猶予

天災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、乙及び丙が協議の上、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) 借賃の増額又は減額

ア 甲、乙及び丙は、当該土地の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、乙及び丙は、賃借権の目的物が農地である場合には、農地法第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。この場合において、増額又は減額されるべき額は、甲、乙及び丙が協議して定める。

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、それが乙又は丙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、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、乙及び丙が協議の上、定める。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地に設定する権利の始期までに、自己の費用をもって現地において隣地との境界を明らかにする。

(7) 障害の除去等

甲は、土石、地下埋設物、土壌汚染、軟弱地盤等農地としての利用に支障をきたすものを除去した上、乙に引き渡すとともに、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。

(8) 修繕及び改良

ア 甲は、乙及び丙の責めに帰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、乙が修繕し又は丙に修繕させることができる。この場合において、乙又は丙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 乙は、甲の同意を得て当該土地の改良を行い又は丙に改良を行わせることができる。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。

(9) 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。）を設置を行う場合には、乙は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、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、当該附属物を収去する義務は乙が負い、収去に要した経費も乙の負担とする。

イ 丙が当該土地に附属物の設置を行う場合には、丙は市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、

甲及び乙の書面による同意を得なければならない。なお、丙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したときは、丙は甲に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、乙は甲に対して収去の義務を負わない。

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、乙及び丙は収去の義務を負わない。この場合、乙及び丙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、乙及び丙は甲に対して償還の請求をすることができる。

エ 甲と乙の賃貸借又は使用貸借の契約については、存続期間を持って終了し、乙は甲に原状回復の義務を負わない。

(10) 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、丙が負担する。

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、甲が負担する。ただし、別表2に定めた場合はこれによる。

エ 作付しない期間等に係る当該土地の維持管理に要する経費は、丙が負担する。

(11) 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、賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

ア 農地中間管理権の取得後又は貸付終了後、概ね6か月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ない見込みが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。

(12) 賃貸借又は使用貸借の終了

天災その他、甲及び乙並びに丙の責に帰すべからざる理由により当該土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権利に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。

(13) 中途解約

乙と丙がやむを得ず終期の前に合意解約する場合は、甲と乙についても合意解約する。ただし、地域計画に代替者を定めている場合であって当該代替者に貸し付けることができる場合はこの限りではない。

(14) 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、その終了の日から30日以内に、甲に対して、当該土地を原状に回復して返還する（附属物の取扱いについては(9)による。）。ただし、原状回復については、丙によるものとする。なお、天災その他の不可抗力、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。

(15) 権利取得者の責務

乙は、丙に対し、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。

(16) 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。

(17) 直接支払による借賃の支払方法

直接支払による借賃の支払方法については、別表3に定めるところによる。

(18) 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、乙及び丙が協議する。

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、乙及び丙の費用に関する支払区分の内容	乙及び丙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

特約事項がある場合、甲と丙が協議のうえ記入してください

2 共通事項【機構（乙）→ 受け手（丙）】

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) 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

丙は、当該土地について転貸し、又は設定を受けた権利を譲渡してはならない。

(3) 借賃の改訂

本計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法（昭和27年法律第229号）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、乙及び丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 借賃の支払猶予

天災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、乙及び丙が協議の上、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) 借賃の増額又は減額

ア 甲、乙及び丙は、当該土地の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、乙及び丙は、賃借権の目的物が農地である場合には、農地法第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。この場合において、増額又は減額されるべき額は、甲、乙及び丙が協議して定める。

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、それが乙又は丙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、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、乙及び丙が協議の上、定める。

(6) 遅延損害金

ア 丙が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、乙は丙に対し、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請求することができる。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年10.95パーセントの割合で計算して得た額とする。

(7) 修繕及び改良

ア 甲は、乙及び丙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、乙が修繕し又は丙に修繕させることができる。この場合において、乙又は丙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 乙は、甲の同意を得て当該土地の改良を行い又は丙に改良を行わせることができる。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 丙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。）を設置を行う場合には、丙は市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、甲及び乙の書面による同意を得なければならない。また、丙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したときは、丙は甲に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、乙は甲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、丙が甲及び乙からの同意を得ないまま附属物を設置した場合は、乙は丙に対して附属物の収去を期限を定め命じることができる。

ウ ア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、丙は収去の義務を負わない。この場合、丙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、丙は甲に対して償還の請求をすることができる。

(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、丙が負担する。

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、甲が負担することを原則とするが、別表2に定める。

エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、丙が負担する。

(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又は許可を受けて当該土地に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

ア 当該土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21条第1項の規定による報告をしないとき。

ウ 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。

エ 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。

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。

(11) 賃貸借又は使用貸借の終了

当該土地が、天災その他、甲及び乙並びに丙の責に帰すべからざる理由により当該土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、当該土地に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。

(12) 目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、丙は、その終了の日から30日以内に、乙に対して、当該土地を原状に回復して返還する（附属物の取扱いについては(8)による。）。ただし、天災その他の不可抗力、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ずる形質の変更については、丙は、原状回復の義務を負わない。

(13) 権利取得者の責務

ア 丙は、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 丙は、乙から機構法第21条第1項の規定により、賃借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、乙に報告しなければならない。

(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。

(15) 直接支払による借賃の支払方法

直接支払による借賃の支払方法については、別表3に定めるところによる。

(16) 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、乙及び丙が協議する。

別表3 直接支払による借賃の支払方法に係る特約事項

甲	甲は、本計画により利用権が設定された農地に係る乙の丙に対する賃料請求権を、乙から甲へ債権譲渡（民法第466条及び467条）することにより、乙の甲に対する賃料支払義務が弁済されることを承諾します。ついては、賃料の支払方法について、甲と丙が協議し、丙が甲に直接支払います。なお、乙から甲への借賃が発生した場合、乙の負担は、地域における農地賃借料の平均額を上限とします。
丙	丙は、本計画により利用権が農地に係る契約期間における乙の丙への賃料請求権が、乙から甲に譲渡されることを承諾します（民法第466条及び467条）。ついては、賃料の支払い方法について、甲と丙が協議し、丙が甲に直接支払います。
(協議内容)	
丙から甲へ直接支払を選択した場合に協議内容があれば記入してください	