

農用地利用集積等促進計画

第1-2 農地中間管理権の設定関係

【所有者 ⇒ 機構】

1 各筆明細

整理 番号	農地中間管理権の設定をする者（甲） （所有者等）		（氏名又は名称） 〇〇 〇〇		（住所又は所在）												
	農地中間管理機構 （乙）		（氏名又は名称） 一般財団法人大阪府みどり公社 理事長		（住所又は所在） 大阪市中央区南本町二丁目1番8号												
農地中間管理権の設定をする土地（A）				（乙）に設定する農地中間管理権（B）				農地中間管理権の設定をする土地の （甲）以外の権原者（丙）（C）			備考						
所在地			現況 地目	面積 (㎡)	権利 の種類	内容 （土地の 利用 目的）	始 期	終 期	存続 期間	借賃（円）		借賃の 支払い の相手 方	借賃の 支払方法	住 所	氏名又 は名称	権原の 種類	
市町村	大字 字	地番								10a あたり	年額						
〇〇市	△△△△	1234番5	田	1,000	使用貸借による権利	水田として利用	令和 年 月 日	令和 年 月 日	5年	10,000	10,000						
〇〇市	△△△△	1234番6	畑	2,000	賃借権	畑として利用	令和 年 月 日	令和 年 月 日	5年	10,000	20,000						
			計	3,000						計	30,000						

この計画に同意する。

農地中間管理権の設定をする者（甲）

住所又は所在（同上）

氏名又は名称

〇〇 〇〇

印

農地中間管理機構（乙）

住所又は所在（同上）

氏名又は名称

一般財団法人大阪府みどり
公社
理事長

印

農地中間管理権の設定をする者以外の者で農地中間管理権の設定をする土地につき所有権その他の使用収益権を有する者（丙）

住所又は所在（同上）

氏名又は名称

印

※（甲）を含め、権利の過半を有する者の同意が必要

（記載注意）

- 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業とする。
- （A）欄は、市町村別に記載する。
- （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とともに、備考欄にその旨を記載する。
- （B）欄の「権利の種類」は、「賃借権」又は「使用貸借による権利」のいずれかを記載する。
- （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、水田として利用、普通畑として利用、農業用施設用地（畜舎）として利用等）を記載する。
- （B）欄の「存続期間」は、「〇年」と記載する。
- （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。
- 「借賃の支払いの相手方」は、当該土地が共有地の場合には、特定の者（代表者）を記載することができる。
- （B）欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限と、支払方法（口座振込等）を記載する。
- （C）欄は、甲以外の使用収益権を有する者がいないときは記入を要しない（抵当権者の記入は不要）。

2 共通事項【所有者（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) 借賃の改定

本計画を定めた後、借賃の改定に当たっては、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、農地中間管理機構（以下「乙」という。）に権利を設定する者（以下「甲」という。）、乙及び乙から権利の設定を受ける者（以下「転借人」という。）が協議して定める額に改訂する。但し、貸借開始から5年間は据え置く。

(3) 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、乙及び転借人が協議の上、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。

(4) 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。

(5) 借賃の増額又は減額

ア 甲、乙及び転借人は、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、乙及び転借人は、権利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、乙及び転借人が協議して定める。

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、それが乙又は転借人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、乙及び転借人が協議の上、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うえ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、乙及び転借人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、乙が修繕し又は転借人に修繕させることができる。この場合において、乙又は転借人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転借人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 転借人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。）の設置を行うことについて、乙が同意しようとする場合には、乙は事前に設置について甲の同意があることを確認しなければならない。また、乙が転借人に対して附属物の設置の同意をする場合には、転借人が附属物の設置を行うことについて甲も同意していることを通知又は甲及び転借人の間で確認書の締結を行うものとする。なお、転借人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、転借人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、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、転借人は収去の義務を負わない。この場合、転借人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、転借人は甲に対して償還の請求をすることができる。

(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、転借人が負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金等の負担については、当事者間で協議の上、別表2に定める。

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、転借人が負担する。

(11) 賃貸借又は使用貸借の解約・解除

ア 甲及び乙は、権利の存続期間の中途において解約する権利を有しない。ただし、存続期間の中途において解約しようとする場合は、転借人の同意を得るものとする。

イ 乙は、半年を経過してもなお当該農用地等の貸付けを行うことができる見込みがないと認められるとき、又は、天災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は、大阪府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。

(12) 賃貸借又は使用貸借の終了

天災その他、甲及び乙並びに転借人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) 当該土地の返還

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（附属物の取扱いについては（9）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。

(14) 賃借権又は使用貸借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権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲、乙及び大阪府が協議のうえ、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(15) 権利取得者の責務

乙は、転借人に対し、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) 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、乙及び転借人が協議する。

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、乙及び転借人の費用に関する 支払区分の内容	乙及び転借人の支払額について 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