

【地権者 記入見本】 1枚につき2ヶ所、3枚すべてに
 ■梅利の設定をする者(貸付者)(用) 押印してください

■権利の設定を受ける者(乙)

住所 長野市南長野北石堂町1177-3

名称 公益財団法人長野県農業開発公社
理事長 小林安男

公告年月日:令和 年 月 日

地域 計画 有:1 無:2	区分 (注1) 1～6	権利の設定をする土地						設定する権利								当該土地の他の権原者		土地改良区	
		区域 (注2) 1～3	所在	地 目		面積(m ²)		利用権種類 ・賃借権:1 ・使用貸借権:2	内容 (利用目的 作物等)	10a当たり 借賃(円)	年間借賃 (円)	始期	終期	存続 期間 年月	借賃 支払 開始年	権利者 氏名	権利種別 同意状況	耕作者組 合員資格 (注3)	改良区名
				登記簿	現況	登記簿	権利設定												
1	1	1	上田市上田777	田	田	10,000.00	10,000.00	1	水稻	3,333	33,333	R6.10.31	R11.12.31	5 3	R7				
1	2	1	上田777-7	田	田	5,000.00	5,000.00	1	水稻	米物納	100kg	R6.10.31	R11.12.31	5 3	R7				
計					2 筆	15,000.00	15,000.00				33,333								
										米物納	100 kg								

土地改良事業参加者の申出
 利用権を設定する土地を受益地とする土地改良事業が実施(予定含む。)されている場合で、
 貸付者が引き続き土地改良事業参加者となる場合に記入
 ○土地改良事業名(地区名):
 ○事業参加者氏名(農地所有者＝貸付者): (印)

転借(公社の貸付)予定者氏名

2 共通事項

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)賃借権の設定等の条件

1に定める利用権を設定する者(以下「甲」という。)による賃借権又は使用貸借権による権利の設定又は移転(以下、「賃借権の設定」という。)は、賃借権の設定等を受ける者(以下「乙」という。)に対し、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「中間管理法」という。)第18条第8項の規定により県知事、権限移譲の場合は市町村長の公告により設定される。

ただし、当該賃借権の設定等を受けた土地について次のいずれかに該当するときは、甲は知事の承認を受けて賃借権の設定等を解除することができる。

- ア 当該農用地等を適正に利用していないと認められるとき。
- イ 乙が、借賃の支払いに応じないとき。
- ウ 農地中間管理事業の推進に関する法律第21条第2項の規定に該当するとき。

(2)借賃の支払

- ア 乙は、借賃を毎年12月10日(金融機関が休業日の場合は、翌営業日とする。)(に、甲から申し出のあった口座に振り込むものとする。
- イ 乙は、甲及び各筆明細に記載した土地を転借人の物納合意があり、乙が認めたときは、アに代わり、転借人から米穀を甲の住所地において甲へ直接支払わせることができるものとする。その支払いがあったときは、乙はアによる甲に対する金銭による借賃の支払義務はない。
- ウ 借賃は年額での支払いとし、日割りによる取扱いはない。

(3)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。)、乙及び乙からの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定する。

(4)借賃の支払猶予

天災その他やむを得ない事由のため、(2)に定め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にその支払を猶予することができる。

(5)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。なお、乙が転貸先を変更する場合、甲はその転貸先を乙に一任する。

(6)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。

(7)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。

(8)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。

(9)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、次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。

(11)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負担金は、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の負担については、甲と転借人で協議の上、転借人が負担する場合は特約事項に定める。

＜土地改良区の負担金等に係る特約事項＞	
賦課金等の種類：	負担区分の内容：

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。

(12)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、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 相当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る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。

(13)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。

(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(10)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。

(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。なお、計画される場合は長野県、市町村等から事業内容や換地計画等に関する説明がある。

(17)個人情報の取扱い

乙は、個人情報の保護に関する法律(平成15年5月30日法律第57号)に基づき、特定の個人情報の利用目的が法律等に基づき別途限定されている場合を含め、取得した個人情報を次の利用目的の達成に必要な範囲で取り扱うこととし、その範囲を超えた取扱いはないものとする。

なお、乙は本事業で利用するほか、農林水産省及び長野県農政部が所轄する事業に係る補助金又は交付金等の交付に利用するとともに、これらの実施のため次の関係機関に必要最低限度内において提供する場合がある。

【関係機関】

国、県、市町村、農業委員会、農業協同組合、土地改良区、農業再生協議会、市町村農業公社、県農業会議
県土地改良事業団体連合会、県農協中央会、(株)日本政策金融公庫、県農業共済組合、融資機関等

【個人情報の利用目的】

農用地等の借入、貸付を行う農地中間管理事業及びこれらに付随する業務並びにその他公社が法令等により営むことができる業務及びこれらに付随する業務(以下「公社業務」という。)、公社業務にかかわる農用地等の位置及び権利関係の確認、審査への利用、公社業務の管理、本人であることの確認、主務及び監督官庁への報告等適切な業務の遂行に必要な範囲での第三者への提供並びに各種証明書、領収書、賃借料口座振替等の案内、各種情報提供等

(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、乙及び転借人が協議する。