



## 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、「賃借権の設定等」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 甲は、借賃を毎年11月20日(金融機関が休業日の場合は、翌営業日とする。)に乙から申し出のあった口座から引き落とすものとする。

甲は、初回の借賃を乙に対し、1の借賃支払開始年の年から請求するものとする。

イ 乙から、1に記載した土地の所有者(以下、「土地所有者」と)との合意に基づく物納申出書の提出があり、甲が認めたときは、乙は米穀を土地所有者に直接納品することで借賃に代えることができる。その支払いがあったときは、乙はアによ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いしない。

### (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、土地所有者、甲及び乙が協議の上、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)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勧奨して、土地所有者、甲及び乙が協議して定める額に改訂する。

### (5)借賃の増額又は減額

ア 土地所有者、甲及び乙は、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 土地所有者、甲及び乙は、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、増額又は減額されるべき額は、土地所有者、甲及び乙が協議して定める。

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、それが甲又は乙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、当該土地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。なお、借賃の減額の時期は、作物の作付や収穫の状況を踏まえ、土地所有者、甲及び乙が協議の上、定める。

### (6)転貸又は譲渡

本計画により甲から権利の設定を受けた乙は、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。

### (7)遅延損害金

ア 乙は、2の(2)に定める期日までに借賃を支払わない場合は、甲に対し、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支払わなければならない。

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。

### (8)修繕及び改良

ア 土地所有者は、甲及び乙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土地所有者において修繕することができない場合で土地所有者の同意を得たときは甲が修繕し又は乙に修繕させることができる。

この場合において、甲又は乙が修繕の費用を支出したときは、土地所有者に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 甲は、土地所有者の同意を得て当該土地の改良を行い又は乙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土地所有者の同意を要しない。

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。

<b>&lt;修繕費及び改良費の負担に係る特約事項&gt;</b>
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:

### (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。)の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、収去到要した経費も乙の負担とする。

イ 乙が当該土地に附属物の設置を行うことについて、甲が同意しようとする場合には、甲は事前に乙が附属物の設置を行うことについて土地所有者の同意を得なければならない。また、甲が乙に対して附属物の設置の同意をする旨の通知を行う場合には、乙が附属物の設置を行うことについて土地所有者も同意していることを通知するものとする。なお、乙が土地所有者及び甲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、乙は土地所有者に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、甲は土地所有者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、土地所有者が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、乙は収去の義務を負わない。この場合、乙が支出した費用については、土地所有者が費用償還に同意している場合に限り、乙は土地所有者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 土地所有者は、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、乙が負担する。

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、乙と土地所有者で協議の上、乙が負担する場合は特約事項に定める。

<b>&lt;土地改良区の負担金等に係る特約事項&gt;</b>
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、乙が負担する。

### (11)賃貸借又は使用貸借の解除

甲は、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 正当な理由がなくて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。

### (12)賃貸借又は使用貸借の終了

当該土地が、天災その他、土地所有者及び甲並びに乙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。

### (13)目的物の返還

利用権の存続期間が満了したときは、乙は、その満了の日から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、甲が原状回復を求めない場合は、この限りではない。なお、災害その他の不可抗力、修繕行為による形質の変更または目的物の通常の利用によって生ずる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)利用権に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この本計画に定めるところにより設定される利用権に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲、乙及び土地所有者が協議の上、真こ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

ア 乙は、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 乙は、甲から機構法第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、甲に報告しなければならない。

### (16)個人情報の取扱い

甲は、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いしないものとする。なお、甲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

### (17)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や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。

### (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、土地所有者、甲及び乙が協議する。