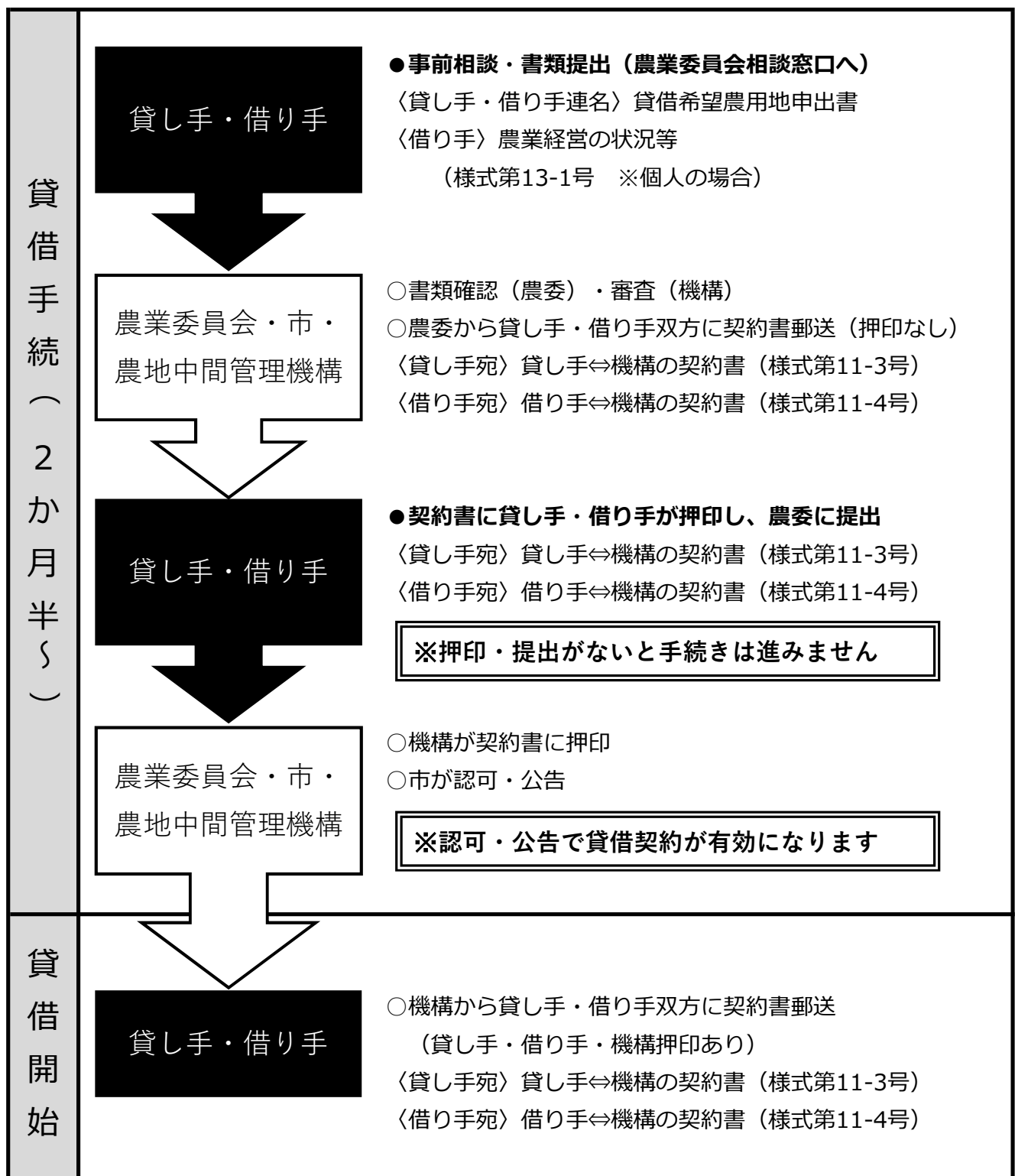


農地中間管理事業 手続きの流れ（R7年10月以降）



農業委員会相談窓口

：西農業振興センター内（西区伊川谷町潤和1058 西神文化センター 2階 tel:078-939-3860）

：北農業振興センター内（北区藤原台中町1-2-1 北神中央ビル7階 tel:078-982-8830）

農委：農業委員会事務局（中央区御幸通6-1-12 三宮ビル東館2階 tel:078-984-0387）

市：農政計画課（中央区御幸通6-1-12 三宮ビル東館3階 tel:078-984-0369）

機構：農地中間管理機構（ひょうご農林機構）（長田区浪松町3-2-5 神戸農林振興事務所内 tel:078-742-8325）

神戸市長様

農地中間管理事業による権利設定について、下記のとおり農地の貸し借りを希望します。なお、裏面の承諾事項については、すべて同意します。

年 月 日

貸し手・借り手連名

農地中間管理事業貸借希望農用地申出書(表面)

借受申出者（借り手・耕作者）

【耕作者】〒
住 所
ふりがな
氏名 / 名称
TEL: 携帯番号()
(署名又は記名押印)

生年月日

S・H 年 月 日

農業従事日数
(年間)

日

年齢

歳

農業従事年数

年

【法人の場合】
設立年月 S・H・R 年 月

現在の経営
形態等

☐ 一般農業者（個人・農地所有適格法人）

☐ 認定農業者

☐ 認定新規就農者

☐ 新規就農者（研修先:)

☐ ネクストファーマー（研修先:)

☐ 一般法人（※農地所有適格法人以外の法人）

※借り手は、別途様式第13-1（個人）・13-2（農地所有適格法人）・13-3（一般法人）のいずれかをご提出ください。
※借り手が法人の場合は、法人履歴事項全部証明書及び定款をご提出ください。
※一筆のうち一部を借り受ける場合は、求積図をご提出ください。

【確認チェック】 内容を確認し、チェックしてください。
☐ 貸借期間中に畦畔の除去、コンクリート基礎工事等による農地の形質変更予定はありません。

貸付申出者（貸し手・農地所有者）

【登記名義人】〒
住 所
ふりがな
氏名 / 名称
TEL: 携帯番号()
(署名又は記名押印)

※相続登記が未了の場合は、代表相続人が貸し手となります。
【代表相続人】〒
住 所
ふりがな
氏 名
登記名義人から見た続柄()
TEL: 携帯番号()
(署名又は記名押印)

※当該農用地の貸付にあたり、同意が必要な相続人又は共有者を記載してください。

相続・共有の別

氏名

住所

相続・共有

相続・共有

相続・共有

相続・共有

相続・共有

※相続登記が未了の場合は、被相続人、相続人全員の関係がわかる相続関係説明図（系図）と 相続関係確認書類（戸籍等）を提出してください。
※後日送付する契約書には原則相続人全員又は共有者全員の押印が必要です。

【確認チェック】内容を確認し、チェックしてください。
☐ 自作（保全管理含む）の農用地等です。
☐ 農業用倉庫等は設置していません。

権利を設定する土地					設定する権利の内容				裏面へ続く その他確認事項		市のチェック欄	
土地の所在		地番	現況 地目	面積	権利の種類	希望開始時期	作付予定作物	賃借料	備 考 (権利設定の 条件等)	土地附属物(予定も含む)	地域計画の 位置づけ(借り手)	
大字	小字				※どちらかを○で 囲んでください。						区域	担い手
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未

※貸借期間は、原則10年以上です。特段の事情がない場合は「10年」で設定します。
※貸借期間の終了(終期)は北区は12月末、北区以外は3月末です。

農地中間管理事業貸借希望農用地申出書(裏面)

貸し手・借り手連名

表面からの続き

権利を設定する土地					設定する権利の内容					その他確認事項	市のチェック欄	
土地の所在		地番	現況地目	面積	権利の種類	希望開始時期	作付予定作物	賃借料	備 考 (権利設定の条件等)	土地附属物(予定も含む)	地域計画の位置づけ(借り手)	
					※どちらかを○で囲んでください。						区域	担い手
大字	小字		田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未
町			田・畑	m ²	使用貸借・賃貸借	年 月		円		無・果樹等・農業用ハウス	内・外	済・未

- 【承諾事項】
- (1) 借受申出者との調整が完了し、公益社団法人ひょうご農林機構(以下、「機構」という。)が貸付申出者から農用地等を借り受けるまで、農用地等の管理は貸付申出者が行うこと。
- (2) 借受申出者が見込まれないもの、農用地等として利用することが著しく困難なものなど、農地中間管理事業を活用できない場合があること。
- (3) 貸借期間の終了(終期)は原則、北区は12月末、北区以外は3月末であること。
- (4) 15年以上の借受期間を設定した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項の規定による土地改良事業が行われることがあること。
※機構を通じての権利設定期間は原則10年以上です。
- (5) 機構が農用地等を借受ける場合、法令に基づき申出者の住所の市町名、氏名及び借受農用地等が公表されること。
- (6) 賃貸借の場合で、賃借料の納付に際し、振込手数料が発生する場合は、借受申出者が負担すること。
※賃借料の支払いについては、借受者は機構が発行する請求書に基づき金融機関へ振り込んでください。貸付者への支払いは貸付者が指定された口座へ機構が振り込みます。
※米等の収穫物による物納の取扱いはありませんので、当事者間でご対応ください。
- (7) 賃借料の支払時期は、借り手の方からは、11月納付をお願いします。貸し手の方へは、機構より12月にお支払いします。
- (8) 権利設定を解約する場合は、双方の合意を得るものとし、所定の様式により機構へ届け出ること。
- (9) 本申出書の提出をもって権利は移動せず、公告をもって権利設定が行われること。
※機構による審議終了後、権利設定に関する契約書(各筆明細書)を双方に送付しますので、押印いただき、農業委員会事務局へ提出してください。

賃借権の設定等を受ける者の農業経営の状況等
(個人)

[illegible]

(記載注意)

- (1) 賃借権の設定等を受ける者の農業経営の状況等の記載は、同一公告に係る計画書中、いずれかにその記載があれば、他はその記載を要しない。
- (2) (A)欄は、同一公告に係る計画によって、賃借権又は使用貸借権の設定、移転が2つ以上ある場合には、それぞれを合算して面積を記入する。
なお、「その他」には、混牧林地、農業用施設の用に供される土地の別にその面積を記載する。
- (3) (C)欄は、主たる経営作目を「水稻」、「果樹」、「野菜」、「養豚」、「養鶏」、「酪農」、「肉用牛」、「施設園芸」等と記載する。
- (4) (D)欄の「主たる従事者」とは、自家農業労働日数が年間おおむね150日以上のを者、「その他の従事者」とは、自家農業労働日数が年間おおむね60～149日の者をいう。
- (5) (G)欄の「農作業に従事する者の配置の状況」欄には、(A)欄及び(B)欄に係る土地が複数市町にまたがる場合には、市町別に記載する（隣接市町などで配置が同じ場合は、該当する市町名を列記する。）。なお、「住所地、拠点となる場所等」は、市町名を記載する。
- (6) 賃借権の設定等を受ける者の農業経営の状況等の記載事項の全てが農地台帳により整理されている場合には、農地台帳番号〇〇、氏名又は名称、年齢、農作業従事日数のみの記載にかえることができる。

様式第11－3号(所有者→農地バンク)
第1 農地中間管理権の設定関係
1 各筆明細

整 理 番 号	権利の設定を受ける者の 氏名又は名称及び住所 (A)			(氏名又は名称) 公益社団法人 ひょうご農林機構 (乙) 理事長 ○○ ○○							(住所)						
	権利を設定する者の氏名又 は名称及び住所 (B)			(氏名又は名称) (甲)							〒 住 所 (電話番号)						
権利を設定する土地 (C)					設定する権利 (D)						権利の設定等に係 る当事者間の法律 関係 (E)	権利を設定する土地の(B) 以外の権原者等 (F)				備考	
所 在			現況地目	面 積 ㎡	種類	内容	始期	存続期間 (終期)	借 賃 円	借賃の支払方法		住所	氏名又は名称	権原の 種類	同意印	賃料 単価	
大字	字	地番															
			合計						0								
※機構が15年以上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ります。 この計画に同意する。 権利の設定を受ける者(乙) 住 所(同上) 公益社団法人 ひょうご農林機構 理事長 ●●●● 印 権利の設定をする者 (甲) 住 所(同上) 印 権利を設定する者以外のもので権利を設定する土地につき 所有権その他の使用収益権を有する者 住 所(同上) 印																	

(記載注意) (1) この各筆明細は、権利の設定の当事者ごとに別葉とする。権利の設定を受ける者が同一で、権利を設定する者が異なる場合には整理番号に枝番を付して整理する。
(2) (C) 欄は、大字別に記載する。
(3) (C) 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() 書きで下段に2段書きする。なお、1筆の一部について権利が設定される場合も設定する面積を() 書きで下段に記載し、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。
(4) (D) 欄の「種類」は、「賃借権」等と記載する。
(5) (D) 欄の「内容」は、権利の設定による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、樹園地として利用、農業用施設用地(畜舎)として利用等)を記載する。
(6) (D) 欄の「存続期間(終期)」は、「○年」又は「○○年○○月○○日まで」と記載する。
(7) (D) 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、利用期間に係る年分の借賃)の額を記載する。
(8) (D) 欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限と、支払方法(例えば、毎年○月○○日までに○○農協の○○名義の貯金口座に振り込む等)を記載する。
(9) (E) 欄は、(D) 欄の「種類」に対応して「賃貸借」等と記載する。
(10) (F) 欄は、(B) 欄の権原者がいないときは記入を要しない。

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) 権利の設定
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、この本計画の公告により設定される。
- (2) 借賃の増減額請求
権利を設定する者(以下「甲」という。)及び権利の設定を受ける者(以下「乙」という。)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、異義を述べず、また、借賃の増減を請求しない。
- (3) 借賃の支払方法
乙は、毎年度12月中に、甲の指定口座に当該年度の借賃年額（4月1日～3月31日）を振り込む。年度途中からの借受けにより借賃の対象期間が1年未満の場合は、借賃年額の対象期間の日数を365で除した率を乗じ、円未満は切り捨てた額とする。
ただし、10月から3月の間に権利を設定した場合、初年度分の借賃は翌年度12月中に翌年度分の借賃と合わせて振り込む。
なお、甲又はその指定口座等に異動があった場合は、乙に届け出るものとする。
- (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、乙が協議して定める額に改訂する。
- (5) 借賃の支払猶予
甲は、乙が災害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、相当と認められる期日までその支払を猶予する。
- (6) 転貸
乙が当該土地を、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。
- (7) 借賃の減額
ア 権利の目的物が農地である場合で、目的物の転借人から乙に対して農地法第20条又は民法第609条の規定に基づく借賃の減額請求があり、乙が当該借賃を減額する場合には、乙は甲に対して、借賃の減額を請求することができる。減額されるべき額は、甲及び乙が協議して定める。
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、乙又は転借人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賃料に戻る。なお、賃料の減額の時期及び減額前の賃料に戻る時期並びに減額の割合については、作物の作付・収穫の状況を踏まえて甲及び乙が協議して定める。
- (8) 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示する。
- (9) 障害の除去等
甲は、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。

- (10) 修繕及び改良
ア 甲は、乙及び転借人の責に帰すべき事由によらないで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当該土地を修繕する。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、土地改良法等の法令に従う。
- (11) 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、乙は市町及び農業委員会に事前に相談を行い、甲の同意を得る。また、乙が附属物の設置をした場合（譲渡を受けた場合を含む）において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、当該附属物を取去する義務を負う。
イ 転借人が当該土地に附属物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を得る。また、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取去する義務を負い、乙は甲に対して取去の義務を負わない。
ウ ア及びイの規定にかかわらず、甲が附属物を取去しないことに同意しているときに限り、乙及び転借人は取去の義務を負わない。この場合、乙及び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、乙及び転借人は甲に対して償還の請求をすることができる。
- (12) 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は、別表2に定めるところによるほかは、甲が負担する。
エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、転借人が負担する。
- (13) 賃貸借又は使用貸借の解除
乙は、農地中間管理事業の推進に関する法律第20条第1号又は第2号に該当するときは、知事の承認を受けて、権利に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。
- (14) 権利の終了
天災地変その他、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は終了する。
- (15) 当該土地の返還
権利の存続期間が終了したときは、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(附属物の取り扱いについては(11)による)。ただし、災害その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為又は当該土地の通常理由 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。
- (16) 権利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、乙及び兵庫県（知事の権限に属する事務に係る事務処理の特例に関する条例（平成11年兵庫県条例第53号）の規定により、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく事務を処理することとされた市町にあっては、当該市町（以下、「事務処理市町」という。））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。
- (17) 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。
- (18) 農地中間管理機構関連農地整備事業の実施
乙が15年以上の借受期間を設定した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。
- (19) 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、乙及び兵庫県(事務処理市町)が協議して定める。

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	甲及び乙並びに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（円）	備 考
－	－	－

3 貸借権の設定等を受ける者の農業経営の状況等（略）（※記載不要）

1 各筆明細

※機構が15年以上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ります。

この計画に同意する。 権利の設定を受ける者(乙) 住 所(同上) 兵庫 受け手3 印

権利の設定をする者(甲) 住 所(同上) 公益社団法人 ひょうご農林機構 理事長 ○○ ○○ 印

(1) この各筆明細は、権利の設定の当事者ごとに別表とする。

(2) (C) 欄は、大字別に記載する。

(3) (C) 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()書きで下段に2段書きする。なお、1筆の一部について権利が設定される場合も設定する面積を()書きで下段に記載し、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。

(4) (D) 欄の「種類」は、「賃貸権」等と記載する。

(5) (D) 欄の「内容」は、権利の設定による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、樹園地として利用、農業用施設用地(畜舎)として利用等)を記載する。

(6) (D) 欄の「存続期間(終期)」は、「〇年」又は「〇〇年〇〇月〇〇日まで」と記載する。

(7) (D) 欄の「賃貸」は当該土地の1年分の賃貸(期間借地の場合には、利用期間に係る年分の賃貸)の額を記載する。

(8) (D) 欄の「賃貸の支払方法」は、賃貸の支払期限と、支払方法(例えば、毎年〇〇月〇〇日まで〇〇農協の〇〇名義の貯金口座に振り込む等)を記載する。

(9) (E) 欄は、(D) 欄の「種類」に対応して「賃貸借」等と記載する。

(10) (F) 欄は、(B) 欄の権原者がいないときは記入を要しない。

員会に事前に相談を行い、甲及び土地所有者の同意を得る。また、乙が附属物の設置をした場合（譲渡を受けた場合を含む）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。

イ 甲は、アの同意を行う場合には、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るとともに、乙に対してアの同意をする旨の通知を行う際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併せて通知する。

また、乙が甲及び土地所有者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、甲及び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。

(11) 租税公課等の負担

ア 当該土地に対する固定資産税その他の租税は、土地所有者が負担する。

イ 当該土地に係る農業保険法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等は、別表2に定めるところによるほかは、土地所有者が負担する。

エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、乙が負担する。

(12) 賃貸借又は使用貸借の終了

天災地変その他、甲及び乙並びに土地所有者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

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、災害その他の不可抗力、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、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よる権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、本計画に定めるところにより設定又は移転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、乙及び兵庫県(知事の権限に属する事務に係る事務処理の特例に関する条例(平成11年兵庫県条例第53号)の規定により、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく事務を処理することとされた市町にあっては、当該市町(以下「事務処理市町」という。))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

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、当該土地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) 農地中間管理機構関連農地整備事業の実施

甲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。

(17) その他

本計画に定めのない事項及び本計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙及び兵庫県(事務処理市町)が協議して定める。

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	甲及び乙並びに土地所有者の費用に関する支払区分の内容	甲及び乙の支払額について 土地所有者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(円)	備考

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) 賃貸借又は使用貸借の解除

1の各筆明細に定める農地中間管理機構(以下「甲」という。)による賃借権又は使用貸借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。)が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、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 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。

(2) 借賃の支払猶予

甲は、賃借権の設定等を受ける者(以下「乙」という。)が災害その他やむを得ない事由のため、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、相当と認められる期日までにその支払を猶予する。

(3) 借賃の増減額請求

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。

(4) 借賃の支払方法

乙は、毎年度11月末日までに甲からの請求に基づき、その指定口座に当該年度の借賃年額(4月1日～3月31日)を振り込む。年度途中からの貸付けにより賃料の対象期間が1年未満の場合は、借賃年額に対象期間の日数を365で除した率を乗じ、円未満は切り捨てた額とする。

ただし、10月から3月の間に権利の設定を受ける者は、翌年度11月末日までに当該年度分と翌年度分の借賃を振り込むものとする。

(5) 借賃の改訂

本計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法第52条の規定により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、乙が協議して定める額に改訂する。

(6) 遅延損害金

ア 乙は、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、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10.75パーセントの割合で計算して得た額とする。

(7) 借賃の減額

ア 賃貸借の目的物が農地である場合で、目的物の乙から甲に対して農地法第20条又は民法第609条の規定に基づく借賃の減額請求があった場合には、甲は土地所有者に対して、借賃の減額を請求することができる。減額されるべき額は、甲及び乙が協議して定める。

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賃料に戻る。なお、賃料の減額の時期及び減額前の賃料に戻る時期並びに減額の割合については、作物の作付・収穫の状況を踏まえて甲及び乙が協議して定める。

(8) 転貸又は譲渡

乙は、当該土地について転貸し、又は設定若しくは移転された権利を譲渡してはならない。

(9) 修繕及び改良

ア 甲は、乙の責に帰すべき事由によらないで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当該土地を修繕する。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、乙が修繕することができる。この場合において、乙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うことができる。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、土地改良法等の法令に従う。

(10) 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、市町及び農業委