

農用地利用集積等促進計画（集積）による借入れ 農地中間管理事業：出し手（B） → 機構（A）

2 共通事項

この農用地利用集積等促進計画（集積）（以下「本計画」という。）の定めるところにより設定される利用権は、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

本計画は、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「法」という。）第18条第8項に基づき公告することで、法的効果（賃貸借、使用貸借）が生じるものであり、各市町村農業委員会の農地台帳にも反映される。このため、本計画の他に、当事者間での契約締結行為は不要であり、本計画書に収入印紙の貼付は要しない。

（2）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、農地中間管理機構（以下「A」という。）に権利を設定する者（以下「B」という。）、A及びA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。

（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、A、B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

Aは当該土地を、B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 A、B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 A、B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、A、B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A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、A、B及び転借人が協議の上、定める。

（6）境界の明示

Bは、当該土地に設定する利用権の始期までに、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。

（7）障害の除去等

B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A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 Bは、A及び転借人の責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当該土地を修繕する。ただし、緊急を要するときその他Bにおいて修繕することができない場合でBの同意を得たときは、A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、A又は転借人が修繕の費用を支出したときは、Bに対して、その費用の償還を請求することができる。

イ Aは、B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B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、本計画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 A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、Aは市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、Bの同意を得なければならない。また、A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Aが負い、収去到に要した経費もAの負担とする。

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、Aが同意しようとする場合には、Aは事前に設置についてBの同意を得なければならない。また、Aが転借人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、転借人が附属物の設置を行うことについてBも同意していることを通知するものとする。なお、転借人がA及びB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Bに対して直接当該附属物を収去する義務を負い、AはB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、Bが附属物を収去しないことに同意しているときに限り、A及び転借人は収去の義務を負わない。この場合、A及び転借人が支出した費用については、Bが費用償還に同意している場合に限り、A及び

農用地利用集積等促進計画（集積）による借入れ 農地中間管理事業：出し手（B） → 機構（A）

転借人はB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 B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の負担については、B及び転借人が協議のうえ本表に定める。
- 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除

Aは、次のいずれかに該当するときは、知事の承認を受けて、賃借権又は使用貸借による権利を解除することができる。

- ア 相当の期間（原則2年間）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。

（12）賃貸借又は使用貸借の終了

天災その他、A及びB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）目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、Aは、その終了の日に、B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、Aは、原状回復の義務を負わない。

（14）権利取得者の責務

A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。

（15）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。

※ 機構関連事業とは、土地改良法第87条の3第1項の土地改良事業をいい、機構が借り入れている農用地等を対象に、農用地等の所有者や貸付けの相手方の申請によらず、県が農業者の費用負担や同意を求めずに基盤整備を行う事業のことである。

（16）本計画における名称変更（代表者名及び所在地の変更並びに権利の承継を含む。以下同じ。）の取扱い

本計画の当事者に名称変更があった場合の取扱いについては、次によるものとする。

- ア Bの名称変更については、当該変更が生じた後、速やかに契約の変更を要するものとする。ただし、A及び富山県が契約の変更を要しないと認めるときは、この限りでない。
- イ Aの名称変更については、Aが、法第4条の規定により指定された公益社団法人であり、その変更された事項については登記により容易にし得るものであることから、当該変更を生じた時点が、本計画の公告の前後に関わらず、この契約の変更を要しないものとする。

（17）支払いの相手方

- ア 借賃の振込口座は、原則としてB名義とする。
- イ 「支払いの相手方」の記載がない場合、「貸し手（B）」の口座へ振り込む。

（18）個人情報の取扱い

- ア Aは、当該土地の転借者及び農地中間管理事業並びに地域計画に関係する機関、団体、個人に対し、農地中間管理事業の業務に必要な範囲で、Bの氏名・名称、住所を提供する場合がある。
- イ Aは、Bに対し所得税法（昭和40年法律第33号）第225条第1項第9号）に規定する「不動産の使用料等の支払調書」の作成に必要な個人番号（マイナンバー）の提供を依頼する場合がある。

（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、A、B、転借人及び富山県が協議して定める。