|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 捨印　　　　　　　捨印**農用地利用集積計画**1. 利用権設定（経営受委託、移転及び転貸を除く）関係

各筆明細

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 整理番号 |  | 利用権の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所〔借手〕 | （乙）　公益財団法人愛知県農業振興基金　　　理事長　鈴木　才将　　　　　　　　　　㊞ | （住所）　　　　名古屋市中区錦三丁目3番8号　ＪＡあいちビル西館 |
| 利用権を設定する者の氏名又は名称及び住所〔貸手〕 | （甲）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞ | （住所）　　　　 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 利用権を設定する土地（Ａ） | 設定する利用権（Ｂ） | 利用権を設定する土地の（乙）以外の権原者等（Ｃ） | 備　考 |
| 所　　　在 | 地番 | 現況地目 | 面　積(㎡) | 区　分 | 利用権の種類 | 内　容 | 始　期 | 存続期間（終期） | 借　賃 | 借賃の支払方法 | 住　　　所 | 氏　　名 | 権原の種　類 | 同意印 |
|  |  |  |  | 新規　　　更新　　　再貸付 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 新規　　　更新　　　再貸付 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 新規　　　更新　　　再貸付 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 新規　　　更新　　　再貸付 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 新規　　　更新　　　再貸付 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 新規　　　更新　　　再貸付 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 新規　　　更新　　　再貸付 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 新規　　　更新　　　再貸付 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 |

**農地集積計画による借入（出し手→機構）**

**1　（記載上の注意事項）**

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。権利を設定する者が同一で、権利を受け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. 「権利の設定を受けている者の氏名又は名称・住所」は、権原者がいないときは「　－　」を記入する。
3. 共同名義の場合は、代表者名義のみを記載し※押印し、その内訳を別紙で添付してください。※自署の場合は押印を省略できます。
4. 「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地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（　）書で下段に２段書きする。
5. 「権利の種類」は、「賃借権」又は「使用貸借権」と記載する。
6. 「今後の利用」は、現況地目とは異なる利用目的〔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。
7. 「始期」、「終期」はそれぞれ「○○年○○月○○日」と記載する。「存続期間」は、「○年」と記載する。
8. 「借賃」は、当該土地の１年分の借賃（１０ａあたりの額及び農産物の換算数量）を記載する。
9. 「借賃の支払方法」は、借賃の支払方法を記載する。
10. 「新規・更新・再貸付」区分は、新規＝中間管理権の設定前の3月末時点から基金に貸し付けられるまでの間、利用権の設定がされていないもの、更新＝中間管理権の設定前に利用権の設定がされたことがあるもの。

再貸付＝中間管理権の満期から再度設定されるもの。

**２　共通事項**

この農用地利用集積計画（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）利用権の設定

１の各筆明細に記載された土地（以下「当該土地」という。）の利用権は、本計画の公告により設定される。

（２）借賃の増減額請求

　利用権を設定する者（以下「甲」という。）及び利用権の設定を受ける者（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、異議を述べず、また、借賃の増減を請求しない。

（３）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。

（４）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。

（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。

（６）借賃の減額

ア　利用権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（昭和7年法律第229号）第20条又は民法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。

（７）境界の明示

　甲は、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。

（８）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、利用権の存続期間中においては、利用権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。

（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、乙は市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、甲の同意を得る。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。

ウ　ア及びイ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、乙及び転借人は収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。

（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、転借人が負担する。

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。

(12) 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」（平成25年法律第101号）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、利用権に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

（13）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利用権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、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）利用権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、乙及び市町村が協議のうえ、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

（16）利用権取得者の責務

　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。

（17）機構関連基盤整備事業の実施

　乙が15年以上の借受け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。

（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、乙及び市町村が協議して定める。

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及び方法 | 甲及び乙の支払額について土地所有者の償還すべき額 | 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 |
|   |  |  |