（様式第４号）

○農用地利用集積等促進計画【一括】

令和　　年度　第　　号

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18条第１項の規定により、農用地利用集積等促進計画を定める。

令和　　年　　月　　日

和歌山市茶屋ノ丁２－１
公益財団法人　和歌山県農業公社
代表理事理事長　　友井　泰範

（様式第４号）

第１－１　賃借権又は使用貸借による権利の設定関係　　【一括方式】

１　各筆明細

公告年月日　令和　　年　　月　　日

整理番号				
		権利を設定する者の氏名又は名称及び住所（甲）	(氏名又は名称) 野崎　由美	(住所) 岩出市[redacted]
		権利の設定を受ける者兼転貸を行う者の氏名又は名称及び住所　（乙）	(氏名又は名称) 公益財団法人 和歌山県農業公社 代表理事理事長 友井　泰範	(住所) 和歌山市茶屋ノ丁２－１
		転貸を受ける者の氏名又は名称及び住所（丙）	(氏名又は名称) 村山　嘉伸	(住所) 岩出市[redacted]

権利を設定する土地（A）						設定する権利　（B）						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	
市町村	大字	字	地番									
岩出市	北大池	大坪	4番地	田	629.00	使用貸借	水田		10年	0		
岩出市	北大池	村前	183番地の1	田	1,111.00	使用貸借	水田		10年			
岩出市	北大池	村前	184番地	田	529.00	使用貸借	水田		10年			
岩出市	北大池	村前	185番地	田	1,025.00	使用貸借	水田		10年			
以下余白				計	3,294.00							

（記載注意）　（１）この各筆明細は、権利設定の当事者ごとに別葉とする。
（２）（Ａ）欄は、市町村大字別に記載する。
（３）（Ａ）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。また、１筆の一部について権利が設定される場合には、権利を設定する実測面積を（　）書きで下段に２段書きするとともに、当該部分を特定することのできる図面を添付する。
（４）（Ｂ）欄の「種類」は、「賃借権」又は「使用貸借権」のいずれかを記載する。
（５）（Ｂ）欄の「内容」は、賃借権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）（Ｂ）欄の「存続期間（終期）」は、「○年」又は「○○年○○月○○日まで」と記載する。
（７）（Ｂ）欄の「借賃」は、設定又は移転を受ける権利が賃借権である場合に、当該土地の１年分の借賃の額を記載する。
（８）（Ｂ）欄の「借賃の支払方法」は、「口座振替」あるいは「口座振込」を原則とする。但しやむを得ない場合はこの限りではない。

この計画に同意する。

権利を設定する者（甲）	住　所(同上)		野崎　由美	印
権利を設定する者以外の者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	和歌山県岩出市	亀井　好子	印
	住　所	和歌山県岩出市	宮田　真理	印
転貸を受ける者（丙）	住　所(同上)		村山　嘉伸	印

以下、この農用地利用集積等促進計画（以下「促進計画」という。）の定めるところにより、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兼転貸を行う者（以下「乙」という。）並びに転貸を受ける者（以下「丙」という。）のうち、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。

２　共通事項（甲及び乙に係る共通事項）

（１）権利設定

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、促進計画の公告により設定される。

（２）借賃の改訂

促進計画を定めた後、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を勘案して、甲、乙及び丙が協議して定める額に改訂する。

（３）借賃の支払

ア 借賃は年払いとし、１年未満の賃貸借期間については１年間の借賃を支払うものとする。

イ 乙は、甲に対し１の各筆明細に定める借賃を毎年12月25日までに支払うものとする。但し、甲及び乙が協議し、やむを得ないと判断した場合はこの限りでない。

（４）転貸の同意

甲は当該土地を、乙が丙に転貸して、丙に使用及び収益させることに同意するものとする。

（５）借賃の増額又は減額

ア 甲、乙及び丙は、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、乙及び丙は、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、乙及び丙が協議して定めるものとし、その協議が調わないときは、農業委員会が認定した額とする。

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、それが乙又は丙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、乙及び丙が協議の上、定める。

（６）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。

（７）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も、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 甲は、乙及び丙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、乙が修繕し又は丙に修繕させることができる。この場合において、乙又は丙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丙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（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 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、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、収去に要した経費も乙の負担とする。

イ 丙が当該土地に附属物の設置を行う場合には、甲の同意を得なければならない。また、丙が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、丙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、乙及び丙は収去の義務を負わない。この場合、乙及び丙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、乙及び丙は甲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 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賦課金は、丙が負担する。
ウ 当該土地に係る土地改良区等の賦課金等の負担については、当事者間で協議の上、別表２に定める。
エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、丙が負担する。

(11)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、和歌山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（３ヶ月）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、甲及び乙並びに丙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は、促進計画の定めるところにより設定された権利は終了する。

(13)目的物の返還

権利の存続期間が終了したときは、乙は、その終了の日までに、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（９）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。

(14)権利取得者の責務

乙は、丙に対し、促進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（同法第96 条の４第１項において準用する場合を含む。）が行われることがある。

(16)その他

貸借期間中の合意解約等、促進計画に定めのない事項及び促進計画に疑義が生じたときは、甲、乙、丙及び市町村が協議して定める。

別表１ 修繕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　　※ 該当する区分に○印を記入のこと

負担区分の内容	備　考
㋐ 甲が負担する	
イ 乙が賃借料として相当分を支払う	乙は「転貸を受ける者」と協議
ウ 丙が負担する	名義変更等の手続きが必要

(17)特記事項

ア 乙と丙が合意解約後、市町村、農業委員会が同意の上、乙と新たに転貸を受ける者（丁）の間で促進計画により権利設定がなされた場合、（４）の規定に関わらず、甲は当該土地を、乙が丁に転貸して、丁に使用及び収益させることに同意するものとする。

イ 市町村、農業委員会が同意の上で、丙が権利移転を行った場合、（４）の規定に関わらず、甲は当該農地を、乙が「丙から権利の移転を受けた者（戊）」に転貸して、戊に使用及び収益させることに同意するものとする。

3　共通事項（乙及び丙に係る共通事項）

（1）権利設定

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、促進計画の公告により設定される。

（2）転貸又は譲渡の禁止

丙は、促進計画により権利の設定もしくは移転を受けた土地について転貸し、又は設定若しくは移転を受けた権利を譲渡してはならない。

（3）借賃の改訂

促進計画を定めた後、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、甲、乙及び丙が協議して定める額に改訂する。

（4）借賃の支払

ア　借賃は年払いとし、１年未満の賃貸借期間については１年間の借賃を支払う。

イ　丙は、乙に対し１の各筆明細に定める１年間の借賃を毎年12 月１日までに支払うものとする。但し、乙がやむを得ないと判断した場合はこの限りでない。

ウ　丙が乙に対し支払う借賃が10 万円を超過する場合、上記イに関わらず、丙は乙が指定した期日までに乙が指定した支払方法にて借賃を支払わなければならない。

（5）借賃の増額又は減額

ア　甲、乙及び丙は、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、乙及び丙は、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、甲、乙及び丙が協議して定めるものとし、その協議が調わないときは、農業委員会が認定した額とする。

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、それが乙又は丙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、甲、乙及び丙が協議の上、定める。

（6）遅延損害金

ア　丙は、毎年12 月１日又は乙が指定した期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、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。

（7）修繕及び改良

ア　甲は、乙及び丙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、乙が甲の同意を得たときは、乙が修繕し又は丙に修繕させることができる。この場合において、乙又は丙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丙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３に定めたものを除き、民法、土地改良法等の法令に従う。

（8）附属物の設置等

ア　丙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、甲の同意を得なければならない。また、丙が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、丙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。

イ　ア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、丙は収去の義務を負わない。この場合、丙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、丙は甲に対して償還の請求をすることができる。

（9）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、甲が負担する。

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、丙が負担する。

ウ　当該土地に係る土地改良区等の賦課金等は、当事者間で協議の上、別表４に定める。

エ　その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、丙の負担とする。

(10) 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、和歌山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12 月１日又は乙が指定した期日から１年以上賃料を支払わないとき等、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。

(11) 賃借権又は使用貸借権の終了

天災その他、乙及び丙並びに甲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は、促進計画の定めるところにより設定又は移転された賃借権又は使用貸借権は終了する。

(12) 目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、丙は、その終了の日までに、乙に対して、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（8）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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(13) 権利取得者の責務

ア　丙は、促進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　丙は、乙から機構法第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、乙に報告しなければならない。

(14) 農地中間管理機構関連農地整備事業に対する説明

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（昭和24 年法律第195 号）第87 条の３第１項の土地改良事業（同法第96条の４第１項において準用する場合を含む。）が行われることがある。

(15) その他

貸借期間中の合意解約等、促進計画に定めのない事項及び促進計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙、丙及び市町村が協議して定める。また、賃貸借による権利設定がなされた後、乙と丙の間で合意解約等が成立し、当該年度の借賃が発生している場合、（４）の規定に関わらず、丙は乙が指定した期日（原則として解約成立日から２週間以内）までに借賃を支払わなければならない。

別表３　修繕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	乙及び丙並びに土地所有者の費用に関する支払区分の内容	乙及び丙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４　土地改良区の賦課金等に係る特約事項　　※　該当する区分に〇印を記入のこと

負担区分の内容	備　　考
㋐　甲が負担する	
イ　丙が賃借料として相当分を支払う	
ウ　丙が負担する	名義変更等の手続きが必要