

第1-1 農地中間管理権の設定及び賃借権又は使用貸借による権利の設定関係（一括）

1 各筆明細書

整理 番号	(土地所有者) 農地中間管理機構に権利の設定をする者(甲)			(住所)	(氏名又は名称)					
	農地中間管理機構(乙)			(住所) 千葉市中央区市場町1番1号	(氏名又は名称) 公益社団法人 千葉県園芸協会 理事長 江波戸 一治					
	(耕作者) 農地中間管理機構から権利の設定を受ける者(丙)			(住所)	(氏名又は名称)					
権利を設定する土地(A)				(甲)から(乙)に設定及び(乙)から(丙)に設定する権利(B)					備 考	
所 在			現況 地目	面 積 (㎡)	権利の種類	利用内容	10 a 当り 借賃	借 賃		米価連動
大 字	字	地 番								
合計			筆							
(甲)から(乙)に設定する権利 の期間等(C)			存続期間	年 月	始期及び終期		認可の公告日 ~ 令和 年 月 日			
			借賃の 支払方法	種別	支払時期		支払方法		1 借賃の初回及び最終支払年は、 別表3のとおりとする。 2 借賃が、米価連動あるいは 物納である場合、詳細は別記1 による。	
<input type="checkbox"/> 金納	毎年12月末日までに			指定口座に振り込む						
<input type="checkbox"/> 物納	毎年 月末日までに			耕作者が土地所有者に直接納める						
(乙)から(丙)に転貸される権利 の期間等(D)			存続期間	年 月	始期及び終期		認可の公告日 ~ 令和 年 月 日			
			借賃の 支払方法	種別	支払時期		支払方法		1 借賃の初回及び最終支払年は、 別表3のとおりとする。 2 借賃が、米価連動あるいは 物納である場合、詳細は別記1 による。	
<input type="checkbox"/> 金納	毎年11月末日までに			<input type="checkbox"/> 口座振替	<input type="checkbox"/> 機構口座に振り込む					
<input type="checkbox"/> 物納	毎年 月末日までに			耕作者が土地所有者に直接納める						
この計画に同意する。 ※自書の場合押印省略可(個人)										
(土地所有者) 農地中間管理機構に権利の設定をする者(甲)			住所(同上)	氏名又は名称		Ⓢ				
(耕作者) 農地中間管理機構から権利の設定を受ける者(丙)			住所(同上)	氏名又は名称		Ⓢ				

※権利の設定する土地の(甲)以外の権原者等がある場合は別表4に記載

(記載注意)

- 1 この各筆明細書は、権利設定の当事者ごとに別葉とする。丙が同一で、甲が異なる場合には整理番号に枝番を付して整理する。
- 2 (A)欄は、市町村別に記載する。
- 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には、○○○㎡の内○○㎡と記載し、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 (B)欄の「権利の種類」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「利用内容」は、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「借賃」は当該土地の1年分の借賃(期間借地の場合には、利用期間に係る借賃)の額を記載する。
- 7 (B)欄の「米価連動」は「借賃」における米価の対象となる農協名及び価格区分(買取価格(直販買取価格)又は仮渡金額(共同計算仮渡金)のいずれかを記載する。

2 共通事項（甲・乙（千葉県園芸協会）添付用）

この農用地利用集積等促進計画（以下「本計画」という。）に定めるところにより甲から乙に設定される権利は、1の各筆明細書に定めるもののほか、次に定めるところによる。

なお、本計画の認可及び農業委員会への通知と公告について、地方自治法第252条の17の2に基づき知事から市町村長へ権限移譲されている市町村においては、「県」を「市町村」と読み替えるものとする。

(1) 権利の設定

1の各筆明細書に記載された土地（以下「当該土地」という。）の権利は、本計画の公告により生じる。

(2) 借賃の増減額請求

甲及び乙は、当該土地の1の各筆明細書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（昭和27年法律第229号。以下「農地法」という。）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定する。

(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、借賃の支払期日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、当該土地を転貸して丙に使用及び収益させることができる。

(6) 借賃の減額

ア 丙から乙に対して農地法第20条の規定により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、乙又は丙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) 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。

(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は、自らの費用と責任において当該土地を修繕する。ただし、緊急を要するとき又は甲が修繕することができない場合は、乙が甲の同意を得た上で丙に修繕させることができる。この場合において、丙は修繕に要した費用を乙に請求するものとし、乙は当該費用を甲に請求する。

イ 乙は、甲の同意を得て丙に当該土地の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。

(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、当該附属物を取去する義務を負う。

イ 丙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、丙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、丙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、乙及び丙は取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 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 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、別表2に定めるところによる。

ウ その他当該土地の通常の維持保存に要する経費は、丙が負担する。

(11) 当該土地の返還

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(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。

(12) 賃貸借又は使用貸借の終了

天災地変その他、甲、乙及び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) 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、乙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(14) 権利取得者の責務

乙は、丙に対し、本計画の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。

(15) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、権利の取得後又は丙との解約後1年間を経過しても、当該土地の貸付けを行う事が見込めない場合又は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になった場合は、知事の承認を受けて権利を解除することができる。

(16) 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。

(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、乙及び県が協議して定める。

2 共通事項（乙（千葉県園芸協会）・丙添付用）

この農用地利用集積等促進計画（以下、「本計画」という。）に定めるところにより乙から丙に転貸される権利は、1の各筆明細書に定めるもののほか、次に定めるところによる。

なお、本計画の認可及び農業委員会への通知と公告について、地方自治法第252条の17の2に基づき知事から市町村長へ権限移譲されている市町村においては、「県」を「市町村」と読み替えるものとする。

(1) 賃貸借又は使用貸借の解除

1の各筆明細書に定める乙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、丙が当該賃貸借の設定等を受けた土地（以下「当該土地」という。）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 正当な理由がなくて定められた期日より1年以内に賃借料を支払わないときその他信義に反した行為したとき。

イ 当該土地を適正に利用していないと認められるとき。

ウ 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）第21条第1項の規定による報告をしないとき。

エ 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。

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) 借賃の増減額請求

乙及び丙は、当該土地の1の各筆明細書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) 借賃の支払猶予

乙は、丙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その支払を猶予する。

(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（昭和27年法律第229号。以下「農地法」という。）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、乙、丙が協議して定める額に改定する。

(5) 借賃の減額

ア 丙は、乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の減額請求ができる。この場合において、減額減額されるべき額は、乙、丙及び甲が協議して定める。

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、丙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乙及び丙が協議して定める。

(6) 転貸又は譲渡

丙は、本計画により賃借権の設定等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。

(7) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細書に定める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。

(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は、自らの費用と責任において当該土地を修繕する。ただし、緊急を要するとき又は甲が修繕することができない場合は、乙が甲の同意を得た上で丙に修繕させることができる。この場合において、丙は当該修繕に要した費用を乙に請求するものとし、乙は当該費用を甲に償還を請求することができる。

イ 乙は、甲の同意を得て丙に当該土地の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。

(9) 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、市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、乙の同意を得る。また、丙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、丙は当該附属物を取去する義務を負う。

イ 乙は、アの同意を行う場合には、事前に丙が附属物の設置を行うことについて甲の同意を得るとともに、丙に対してアの同意をする旨の通知を行う際には丙が附属物の設置を行うことについて甲も同意していることを併せて通知する。また、丙が乙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、丙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、乙及び丙は取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。

(10) 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 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、別表2に定めるところによる。

ウ 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) 当該土地の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、丙はその終了の日から、30日以内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（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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(12) 賃貸借又は使用貸借の終了

本計画の定めるところにより、賃借権の設定等が行われた土地が、天災地変その他、乙、丙及び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には、当該土地に係る賃借権又は使用貸借は終了する。

(13) 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

乙及び丙は、本計画に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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(14) 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。

(15) 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、乙、丙及び県が協議して定める。

(甲・乙(千葉県園芸協会)・丙共通)

甲の氏名(名称)・整理番号等	
丙の氏名(名称)・整理番号等	

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、乙及び丙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

賦課金等の納入先	組合員	賦課金等の種類	賦課金等の負担者	備考
				※土地改良区組合員と賦課金等の負担者が異なり、かつその負担者が准組合員ではない場合は、負担者が組合員に賦課金等を支払い、組合員が土地改良区へ納める。

別表3 賃料支払年

初回支払年	令和 年(20 年)	最終回支払年	令和 年(20 年)	支払回数	回

別記1 賃料詳細事項

A 別記 借賃詳細 米価連動賃料

1 1俵当たりの価格は、農業協同組合における次の条件とする。

(1) コシヒカリ 1等米 玄米60キログラムの価格とする。

(2) 当年9月10日現在における価格とする。

2 借賃の毎年の支払い金額は、上記1の価格に1各筆明細借書の賃欄の俵数を乗じたものとし、1円未満の端数は切り捨てるものとする。

B 別記 物納詳細

1 コシヒカリ1等米とする。

2 現物の受け渡し、運搬は全て耕作者又は土地所有者が行うものとし、耕作者が提示する方法によるものとする。

3 現物の管理(受け渡しの確認、品質の確認、数量の確認)については、土地所有者、耕作者の信義に基づいてこれを行うこと。

また、これに係る紛争については当事者同士で解決すること。

4 耕作者の変更の場合も含めて、借賃の支払い方法の変更の必要が生じた場合には、土地所有者、園芸協会、耕作者の間で協議するものとする。

別表4 権利の設定する土地の(甲)以外の権原者等

住所	氏名	権限の種類	同意印

※甲以外の使用収益権を有する者がいないときは記入を要しない(抵当権者の記入は不要)