農用地利用集積等促進計画（兼申出書）

□	機構を経由し賃料のやり取りを行う場合
□	物納など、出し手と受け手とで直接賃料のやり取りを行う場合

1 権利の設定関係

整理番号（受出）	利用権の設定をする者（出し手） 〔No. 〕		農地中間管理機構	利用権の設定を受ける者（受け手） 〔No. 〕	
1	〒	TEL（携帯）	〒 810-0001 福岡市中央区天神4-10-12	〒	TEL（携帯）
	住所			住所	
	フリガナ	［同意印又は署名］	名称：公益財団法人 福岡県農業振興推進機構 理事長 中馬 俊介	フリガナ	［同意印又は署名］
項	氏名・名称			氏名・名称	
/	e-mail		電話番号：092-716-8355	e-mail	

2 権利を設定する農用地の明細

番号	利用権を設定する土地 市町村〔 朝倉市 〕 大字	字	地番	区分	現況地目	（畦畔含む）面積（㎡） 台帳	取扱	始期 終期	支払回数	設定する利用権の内容 権利の種類	賃料（円） 10a当たり	年額	備考	端数処理
1								R 年 月 日 R 年 月 日		□金納 □物納 □使用貸借				
2								R 年 月 日 R 年 月 日		□金納 □物納 □使用貸借				
3								R 年 月 日 R 年 月 日		□金納 □物納 □使用貸借				
4								R 年 月 日 R 年 月 日		□金納 □物納 □使用貸借				
5								R 年 月 日 R 年 月 日		□金納 □物納 □使用貸借				
6								R 年 月 日 R 年 月 日		□金納 □物納 □使用貸借				
7								R 年 月 日 R 年 月 日		□金納 □物納 □使用貸借				
8								R 年 月 日 R 年 月 日		□金納 □物納 □使用貸借				
面積計														

賃料計

確認欄

出し手
- □ 通帳（写）
- □ 同意書
- □ 系図
- □
- □

受け手
- □ 通帳（写）
- □ 振替依頼書
- □

機構を経由し賃料のやり取りを行う場合

○ 賃料の徴収については、毎年12月15日に指定口座から引落します。
なお、15日が土日祝日の場合は、その翌営業日が振替日となります。

○ 賃料の支払については、毎年12月25日に指定口座に振込みます。
なお、25日が土日祝日の場合は、その前営業日が振込日となります。

物納など、出し手と受け手とで直接賃料のやり取りを行う場合

○ 出し手と受け手が、協議・同意した賃料（支払時期・支払方法等含む）に基づき、受け手が出し手に直接支払うこととします。

○ 賃料（支払時期・支払方法等含む）に関するトラブルが発生した場合は、両者の責任において解決することとします。

○ 農地の効率的な利用を確保する観点から、受け手は、以下の「農地法その他農業に関する法令」の遵守状況等について、過去3年間違反がない旨申告します。

農地法第3条（農地又は採草放牧地の権利移動の制限）
同法第4条（農地の転用の制限）
同法第5条（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限）
同法第42条（措置命令）、同法第51条（違反転用に対する処分）
農業振興地域の整備に関する法律第15条の2（農用地区域内における開発行為の制限）
同法第15条の3（監督処分）
種苗法（育成者権又は専用利用権の侵害）
農薬取締法第24条（使用の禁止）

3 共通事項

この農用地利用集積等促進計画(兼申出書)(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、2の権利を設定する農用地の明細(以下「各筆明細」という。)に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1)機構経由・機構非経由の定義

この共通事項において、本計画の「機構を経由し賃料のやり取りを行う場合」を選択したものを「機構経由」、「物納など、出し手と受け手とで直接賃料のやり取りを行う場合」を選択したものを「機構非経由」という。

(2)利用権の設定

2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、本計画の公告により設定される。

(3)転貸又は譲渡

本計画により農地中間管理機構(以下「機構」という。)から利用権の設定を受ける者(以下「受け手」という。)は、当該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。

(4)賃料の設定

賃料は、当該土地の貸借のみに係るものとし、果樹等の永年性作物及びハウス等の農業用施設(以下「附属物」という。)の貸借に係る賃料は除く。

(5)賃料の支払

賃料の支払方法(支払時期、支払方法等)については、受け手及び機構に利用権の設定をする者(以下「出し手」という。)双方が同意した本計画に記載された内容のとおりとする。

また、機構非経由における金納及び物納による賃貸借については、受け手が出し手に直接支払等を行うものとし、賃料の支払い・受領に関する紛争が生じた場合は、両者が責任をもって解決するものとする。

なお、機構非経由において、金納又は物納が行われた場合は、機構への賃料支払の報告は不要とする。

(6)賃料の改訂

本計画を定めた後、賃料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、出し手及び受け手が協議して定める額を機構に申し出て改訂する。

(7)賃料の増減額請求

出し手、機構及び受け手は、当該土地の2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、賃料の増減を請求しない。

(8)遅延損害金

機構経由における遅延損害金については、次のとおりとする。

ア 受け手は、2の各筆明細に定める期日までに賃料を支払わない場合は、機構に対し、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、賃料の額に対し、年 14.6 パーセントの割合で計算して得た額とする。

(9)賃料の支払猶予

機構経由において、災害その他やむを得ない事由のため、2の各筆明細に記載された賃料の支払期限までに賃料の支払をすることができない場合には、出し手は機構に対して、機構は受け手に対して、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。

また、機構非経由において、災害その他やむを得ない事由のため、2の各筆明細に記載された賃料の支払期限までに賃料の支払をすることができない場合には、出し手と受け手が協議して定めた期日までその支払を猶予することができる。

(10)賃料の減額 機構経由における賃料の減額については、次のとおりとする。

ア 賃借権の目的物が農地である場合で、目的物の受け手から機構に対して農地法第 20 条又は民法(明治 29 年法律第 89 号)第 609 条の規定に基づく賃料の減額請求があった場合には、機構は出し手に対して、賃料の減額を請求することができる。

減額されるべき額は、受け手及び出し手が協議して定める額を機構に申し出て改訂する。

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、受け手及び機構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受け手、機構及び出し手が協議して定める。

(11)境界の明示

出し手は、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。

(12)障害の除去等

出し手は、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機構に引き渡すとともに、賃貸借又は使用貸借の存続期間中においては、この権利の行使の妨げとなる行為を行ってはならない。

(13)修繕及び改良

ア 出し手は、機構及び受け手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出し手において修繕することができない場合で出し手の同意を得たときは、機構又は受け手に修繕させることができる。この場合において、機構又は受け手が修繕の費用を支出したときは、出し手に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 受け手は、機構及び出し手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機構及び出し手の同意を要しない。

ウ 当該土地に農地整備事業等の補助事業が実施される場合は、その要綱・要領の定め、及び事業を所管する部署の指導によるものとする。

エ 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。

(14)附属物の設置等

ア 受け手が、当該土地に附属物の設置を行う場合には、出し手、市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、機構及び出し手の同意を得なければならない。また、受け手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、受け手は当該附属物を収去する義務を負う。

イ 受け手が機構及び出し手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、受け手は出し手に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、機構は出し手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、出し手が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、機構及び受け手は収去の義務を負わない。この場合、受け手が支出した費用については、出し手が費用償還に同意している場合に限り、受け手は出し手に対して償還の請求をすることができる。

(15)租税公課等の負担

当該土地に係る租税公課等の負担は、出し手と受け手が協議し定める。

(16)賃貸借又は使用貸借の解除

ア 機構は、次のいずれかに該当するときは、知事の承認を受けて、出し手に対し賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(ア)農地中間管理権の取得後2年を経過してもなお当該土地の貸付けを行うことができる見込みがないと認められるとき。

(イ)機構が受け手から合意解約等により返還された日から1年を経過してもなお当該土地の貸付けを行うことができる見込みがないと認められるとき。

(ウ)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。

イ 機構は、当該土地について次のいずれかに該当するときは、知事の承認又は許可を受けて、受け手に対し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(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。

(17)賃貸借又は使用貸借の終了

天災地変その他、出し手及び機構並びに受け手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。

また、出し手の責に帰すべき理由により当該土地の所有権又はその他の権利が第三者に移転し、その賃貸借又は使用貸借についての目的を達することができなくなったときは、当該土地に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。

(18)目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、受け手は、速やかに、出し手に対して、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(14)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、受け手及び機構は、原状回復の義務を負わない。

(19)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

出し手、受け手及び機構は、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、出し手、受け手、機構、市町村、農業委員会及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(20)権利取得者の責務

ア 機構は、受け手に対し、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。

イ 受け手は、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。

ウ 受け手は、機構から機構法第 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、機構に報告しなければならない。

(21)農地中間管理機構関連農地整備事業

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(農地中間管理機構関連農地整備事業)が行われることがある。

(22)個人情報に関すること

機構は、農地中間管理事業の実施に当たり取得した個人情報について、個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律 57 号)及び関連する各種法令に基づき、適正に管理し、農地中間管理事業の実施のため利用する。出し手及び受け手は、機構が農地中間管理事業の実施により取得した個人情報について、本事業による利用のほか、事業の実施に関連して、県、市町村、農業委員会、土地改良区等の関係機関に必要最小限度内において当該個人情報を提供することに同意する。

(23)紛争の処理

農地の貸借に当たり、紛争が生じた場合は、出し手、受け手、機構、農業委員会が協議して解決し、必要に応じて市町村と協力して紛争を解決するものとする((5)に定める場合を除く。)。

(24)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、出し手、受け手、機構、市町村、農業委員会及び県が協議して定める。

別表1 修繕費及び改良費の負担に係る特約事項

修繕または改良の工事名	出し手及び機構並びに受け手の費用に関する支払区分の内容

機構及び受け手への支払額について出し手の償還すべき額及び方法	備考