

農用地利用集積等促進計画（出し手から農地中間管理機構への利用権設定）

賃借権又は使用貸借による権利の設定関係

印

印

1 各筆明細

整理番号		利用権の設定を受ける者 （農地中間管理機構）（A）			（氏名又は名称） 公益財団法人長崎県農業振興公社 理事長 浦 真樹				（住所） 長崎県長崎市尾上町3番1号（県庁行政棟5F）					（抵当権、仮登記や各種収益権が当該農用地に登録されている場合または一部利用権設定、期間借地設定等を行う場合は備考欄に記載する）	
管轄市町	五島市	利用権を設定する者（B）			（氏名又は名称） 杉本 富美子				（住所） 五島市新港町4番3号						
権利を設定する土地（C）					設定する権利（D）									備考	
所 在 （ 大 字 地 番 ）		現況 地目	登記面積 ㎡	取扱面積 ㎡	権利の 種類	利用 内容	契約 始期	契約 終期	借賃年額 （円）	借賃の支払方法 （指定口座は別途定める）		支払 時期	初回 支払年		支払 回数
久賀町清兵衛田1308-第1		田	604.00	604.00	賃借権	水田	令和7年5月1日	令和37年4月30日	4,800円	(A)から(B)に口座振込		6月	令和7年	30回	抵当権
久賀町清兵衛田1309		田	1,560.00	1,560.00	賃借権	水田	令和7年5月1日	令和37年4月30日	12,400円	(A)から(B)に口座振込		6月	令和7年	30回	抵当権
合計		2 筆	2,164.00	㎡	上記農地に抵当権または仮登記が設定されている場合、(A)はその旨を承諾し、それらが実行されて利用権が消滅した場合にも異議を申し立てず、(B)との合意解約に応じるものとする。										

【同意欄】 上記の条件および別紙の共通事項を了承し、この計画に同意する。

利用権の設定を受ける者（農地中間管理機構）（A）

住 所（同上）

公益財団法人長崎県農業振興公社 理事長 浦 真樹

印

利用権の設定をする者（B）

住 所（同上）

杉本 富美子

印

利用権を設定する者以外の者で利用権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（同上）

印 権利の種類

(各筆明細の記載要領)

- (1) この各筆明細は、利用権の設定の当事者ごとに別葉とする。
- (2) (C) 欄の「所在」には大字、小字、地番を表示する。
- (3) (C) 欄の「現況地目」には農地台帳に記載されている現在の地目を表示する。
- (4) (C) 欄の「登記面積㎡」は土地登記簿によるものとする。
- (5) (C) 欄の「取扱面積㎡」は利用権設定する面積を記載する。なお、1筆の一部について利用権が設定される場合には備考欄にその旨を記載し、当該部分を特定することのできる図面を添付する。
なお、土地改良事業による一時利用地の指定を受けた土地の場合には地番欄に2段書きで上段に従前地の地番を記載し、下段に()書きで仮地番を記載する。取扱面積欄には実測面積を記載する。
- (6) (D) 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。
- (7) (D) 欄の「利用内容」は、利用権の設定による当該土地の利用目的(例えば水田、普通畑、樹園地)を記載する。
- (8) (D) 欄の「借賃」は当該土地の1年分の借賃を記載する。
ただし、物納の場合は、金額欄上段に物納量「米○kg」を記載し、下段に()つきで金納の場合の年額(金納換算額)(○円)を記載する。
- (9) (D) 欄の「借賃の支払方法」は、「口座振込」を記載する。
ただし、物納による場合は「毎年12月21日までに転借人が(B)に直接届ける」と記載し、別途物納承諾書を添付する。
- (10) (D) 欄の「初回支払年」は借賃の支払が発生する最初の年(○年)を記載する。
- (11) (D) 欄の「支払時期」は毎年の借賃の支払時期(6月または12月)を記載する。
- (12) 備考欄には抵当権、仮登記や各種収益権が当該農用地に登録されている場合または一部利用権設定、期間借地設定の場合等にその旨を記載する。
- (13) (B)は当計画に同意した場合、各筆明細の同意欄に署名と捺印を行う。法人以外の場合、印は認印で可とするが、鮮明でないもの、不統一なものは不可とする。
法人の場合法人名称と代表者の役職・氏名を記載し登記された代表者印を捺印する。
- (14) 対象農地に他の権原者が存在し同意が必要な場合は同意欄に権利の種類と権原者の氏名を記載し同意を得るか、別途権原者の同意書を添付する。

2 共通事項（出し手から長崎県農業振興公社への中間管理権設定）

この農用地利用集積等促進計画(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) 物納の受渡しの遅延措置

物納による物の引渡しを受渡期限までに行われない場合、受渡期限の3ヶ月後を支払期日とする金納に変更するものとする。ただし、支払期日までに物納が履行された場合はこの限りではない。
なお、物納と金納の履行が重複した場合、金納額を返納しなければならない。

(3) 借賃（物納を含む、以下同じ）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（公益財団法人長崎県農業振興公社、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、借賃の増額（量）を請求しない。

(4) 借賃の改訂

本計画を定めた後、借賃の改訂に当っては、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、乙が協議して定める額（量）とする。

(5) 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にその支払を猶予する。

(6) 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ものとする。

(7) 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第20条又は民法609条の規定に基づく借賃の減額（量）請求があり、乙が当該借賃を減額（量）する場合には、乙は甲に対して、借賃の減額（量）を請求することができる。減額（量）されるべき額（量）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（量）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（量）前の賃料に戻る。なお、賃料の減額（量）の時期及び減額（量）前の賃料に戻る時期並びに減額（量）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。

ウ 乙から転借人への権利設定の手続きに要する期間の借賃は無償とする。

エ 一時利用地の使用開始日までは賃料を無償とする。

(8) 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。

(9) 負担の除去

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。

(10) 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目的物を修繕する。ただし、緊急を要するとき、又は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、甲、乙及び転借人が協議して定めるものとする。

(11) 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。

(12) 租税公課等の負担

- ア 甲は、目的物に対す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 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。

(13) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、農地中間管理事業規程の7の「農地中間管理権の取得後又は農用地等の貸付けの終了後1年間を経過してもなお当該農用地等の貸付けを行うことができないと認められる」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となった」ときは、長崎県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。

(14) 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又は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。

(15) 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、その終了の日の翌日に、甲に対して、当該土地を原状に回復して返還する。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、乙は原状回復の義務を負わない。

(16) 利用権に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この本計画に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、市町の意見を聴いて、甲、乙及び市町が協議のうえ、真にやむを得ないと認められる場合はこの限りでない。

(17) 利用権取得者の責務

乙は、転借人に対し、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するよう指導するものとする。

(18) 農地中間管理事業の実施区域で借受農地管理等事業対象外の農地の取扱

乙は、乙と転借人の賃貸借又は使用貸借の解除をもって、甲との賃貸借又は使用貸借の解除を行うことができる。また、乙は甲との貸借を解除しない場合であっても、保全管理は行わない。

(19) 中途解約時の賃料

- ア 水田及び永年性作物利用 当該年度の賃借期間の如何にかかわらず、年額とする。
- イ 畑利用 当該年度における賃借期間が半年以上の場合は年額、半年未満の場合は年額の1／2とする。

(20) 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、市町・農業委員会の意見を聴いて、甲、乙及び市町が協議して定める。

・特記事項

15年以上の借受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ります。