様式第3号

中間管理権設定関係【貸し手(地権者)→群馬県農業公社】

捨印　　捨印

整理番号	
利用集積促進員氏名	

1. 各筆明細

借り手 権利の設定を受ける者(A)	氏名又は名称	公益財団法人　群馬県農業公社 理事長　岸　篤志	住所	〒371-0852 前橋市総社町総社2326-2	電話番号	027-251-1220	同意欄 ※自署又は押印	
貸し手 権利を設定する者(B)	氏名又は名称	[redacted]	住所	〒[redacted]	電話番号		同意欄 ※自署又は押印	

権利対象の土地(C)					(A)に設定する権利の内容(D)	(A)から転貸される権利の内容(E)	(D)及び(E)の共通事項(F)					借賃の支払の相手方(G)	借賃の支払方法(H)	備考
所在			現況地目	面積(㎡)	中間管理権を設定する者	転貸を受ける者	始期	存続期間(終期)	権利の種類	利用内容	借賃(円)			
大字	字	地番												
西善町		401-5	田	495	[redacted]	農事組合法人 山王	R9.6.1	10年通年 (R19.5.31)	賃貸借	普通田	8,000円 @10a	[redacted]	口座	

中間管理権を設定する土地における(B)以外の権原者				
住所	氏名又は名称	権限の種類	同意欄	備考

(記載注意等)
(1)この各筆明細は、権利の設定を受ける者ごとに別葉とする。
(2)(C)欄の「面積」は、土地登記簿によるものとし、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。
なお、1筆の一部について利用権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 図面を添付するものとする。
(3)(F)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。
物納の場合は、(F)欄の「権利の種類」に「賃借権」と記載する。
(4)(F)欄の「利用内容」は、賃借権の設定等による当該土地の利用目的(例:水田、普通畑、樹園地、農業用施設用地)を記載する。
(5)(F)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。
物納の場合は、(F)欄の「借賃」に「米○○kg」又は「現金○○円」と記載する。
(6)(G)欄の「借賃の支払の相手方」は、当該土地が共有地の場合には、特定の者(代表者)を記載することができる。
(7)(H)欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限(12月)と支払方法(口座)を記載する。
物納の場合は、(H)欄の「借賃の支払方法」に「物納」と記載する。

(機構関連基盤整備事業についての説明)
機構が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ります。

(物納についての説明)
(1)物納は主食用米または現金による直接支払いとする。
(2)物納の引き渡しについては、権利の設定を受ける者(公益財団法人群馬県農業公社)を介せず転貸を受ける者(農地耕作者)自らの責任により直接中間管理権を設定する者(土地所有者)に対して行う。
(3)物納による紛争が生じた場合は、当事者となる中間管理権を設定する者(土地所有者)と転貸を受ける者(農地耕作者)が責任をもって協議し解決する。

2. 共通事項

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）借賃の増減額請求

利用権を設定する者（以下「所有者」という。）及び利用権の設定を受ける者（以下「機構」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、所有者、機構が協議して定める額に改訂する。

（4）借賃の支払猶予

所有者は、機構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

機構は当該土地を、所有者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機構に対して農地法（昭和27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、機構が当該借賃を減額する場合には、機構は所有者に対して、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、所有者及び機構が協議して定める。

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、機構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所有者及び機構が協議して定める。

（7）境界の明示

所有者は、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

所有者は、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、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 所有者は、機構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所有者において修繕することができない場合で所有者の同意を得たときは、機構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、機構又は転借人が修繕の費用を支出したときは、所有者に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 機構は、所有者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所有者の同意を要しない。

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 機構が、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、機構は市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、所有者の同意を得る。

また、機構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、機構が同意しようとする場合には、機構は事前に設置について所有者の同意を得る。

また、転借人が所有者及び機構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、転借人は所有者に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、機構は所有者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、所有者が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、機構及び転借人は収去の義務を負わない。この場合、機構及び転借人が支出した費用については、所有者が費用償還に同意している場合に限り、機構及び転借人は所有者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 所有者は、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

機構は、「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、所有者及び機構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、機構は、その終了の日から30日以内に、所有者に対して、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、機構は、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

所有者及び機構は、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、所有者、機構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

機構は、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

機構が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、所有者、機構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

改良費又は改良工事	機構及び農地耕作者並びに土地所有者の費用に関する支払い区分の内容	機構及び農地耕作者の支払額について土地所有者が償還すべき額及び方法	備考

別表2

賦課金等の種類	負担区分の内容	備考