

土地所有者
使用貸借

様式11-1号 (甲：土地所有者→乙：機構)

農用地利用集積等促進計画

1 各筆明細

農地中間管理機構に権利の設定をする者(甲)		(住所) 京都府宮津市				(氏名) 持分1/3 西原 誠					
農地中間管理機構(乙)		(住所) 京都市上京区出水通油小路東入丁子風呂町104番地の2 京都府庁西別館内				(氏名) 一般社団法人 京都府農業会議 会長 栗山 正隆					
権利の設定をする土地(A)						設定する権利(B)		権利の設定を受ける者(転借人(借受者))		設定する権利(C)	
所在地	地番	地目		面積(m ²)		権利の種類	利用目的	住所	氏名	借賃と借賃の支払期日 及び支払い方法	存続期間 及び その他約束事項
		公簿	現況	公簿	実測						
宮津市松尾大清水	1333	田	田	984	660	使用貸借権	水稻	京都府宮津市	溝口 喜順	右記の期間中無料とする	令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日 1別紙共通事項の とおり
宮津市松尾中ノシ	1351-1	田	田	1,550	1,210	使用貸借権	水稻	京都府宮津市	溝口 喜順		
宮津市松尾池田	1389-2	田	田	857	483	使用貸借権	水稻	京都府宮津市	溝口 喜順		
計	3筆			3,391	2,353						

公告日 令和 年 月 日

様式11-2号

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農地中間管理権は、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) 農地中間管理権の設定

1の各筆明細に記載された土地（以下「当該土地」という。）の農地中間管理権は、本計画の公告により生じる。

(2) 借賃の支払猶予

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、甲及び乙が協議の上、相当と認められる期日までにその支払を猶予することができる。

(3) 借賃の増額又は減額

ア 甲及び乙は、農地法第20条又は民法第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、借賃を改定する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等を勘案することができる。

イ 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、それが乙又は転借人（借受者）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る。この場合において、借賃の減額の時期は、作物の作付けや収穫の状況を踏まえ、甲及び乙が協議の上、定めることができる。

ウ 甲及び乙は、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。

(4) 修繕及び改良

ア 甲は、乙及び転借人（借受者）の責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、乙又は転借人（借受者）が修繕することができる。この場合において、乙又は転借人（借受者）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 乙又は転借人（借受者）は、甲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。

(5) 付属物の設置等

ア 転借人（借受者）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「付属物」という。）の設置を行うことについて、甲及び乙の同意を得なければならない。

イ アに基づき転借人（借受者）が付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、当該付属物を収去する義務は転借人（借受者）が負い、収去に要した経費も転借人（借受者）の負担とする。ただし、甲及び乙が付属物を収去しないことに同意しているときに限り、転借人（借受者）は収去の義務を負わない。

ウ 農地中間管理権の期間が満了するときは、転借人（借受者）は、その満了日までに、当該土地を原状に回復する。ただし、付属物を収去しないことへの同意が得られている場合又は当該土地に生じた形質の変更が災害その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為若しくは当該土地の通常の利用によるものである場合においては、乙及び転借人（借受者）は、原状回復の義務を負わない。

(6) 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、転借人（借受者）が負担する。
- ウ 当該土地に係る土地改良区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に定めるところによる。
- エ その他当該土地の通常の耕作管理運営に要する経費は、転借人（借受者）が負担する。

(7) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は次に該当するときは、都道府県知事の承認を受けて、乙が取得した賃借権又は使用貸借による権利を解除することができる。

ア 相当の期間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（機構法第20条第1号）。

(8) 目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、転借人（借受者）は、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。

(9) 権利取得者の責務

乙は、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。

(10) 事業の実施

農地中間管理機構が農地中間管理権を有している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。

(11) 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、甲及び乙が協議して定める。

別表1 修繕費及び改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	甲・乙及び転借人（借受者）の費用に関する支払区分の内容	乙及び転借人（借受者）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

別表	租税公課等の負担区分（負担する者に○）
土地改良区の経常賦課金	土地所有者負担 ・ 借受者負担
水利費	土地所有者負担 ・ ○借受者負担
その他（ ）	土地所有者負担 ・ 借受者負担

※土地改良区の経常賦課金を借受者負担とする場合、甲は、賦課金負担者の変更について関係土地改良区に届け出るものとする。