

第 1 農地中間管理権の設定関係
1 各筆明細

農用地利用集積等促進計画（所有者→機構）



整理番号	03-1-10460	農地中間管理権の設定をする者（甲）				(氏名又は名称) 中村 実好 相続人代表 中村 孝幸				(住所) 宮崎県東諸県郡綾町						
		農地中間管理機構（乙）				(氏名又は名称) 公益社団法人 宮崎県農業振興公社 理事長 殿所 大明				(住所) 宮崎県宮崎市恒久1-7-14						
農地中間管理権の設定をする土地（A）						（乙）に設定する農地中間管理権（B）						農地中間管理権の設定をする土地の（甲）以外の権原者（C）			備考	
所 在				現況 地目	面積 ㎡	権利 の種類	内容	始期	貸借終期 (期間)	賃料 円	賃 料 の 支払方法	住 所	氏名又は 名称	権原の 種類		
市町村	大字	字	地番													
東諸県郡 綾町	入野	上畑	438	畑	4,479.00	賃借権	普通畑	令和8年 7月 1日	令和18年 6月30日 (10年間)	22,400	毎年12月10日 までに名義人 口座に振込 支払計画 令和8年 7月 1日 ～令和18年 6 月30日 10回 27,800円 支払開始年度 令和8年度					
東諸県郡 綾町	入野	上畑	440	畑	1,080.00		普通畑	令和8年 7月 1日	令和18年 6月30日 (10年間)	5,400						
以下余白																
				計	5,559.00					27,800						
この計画に同意する。																
<div>農地中間管理権の設定をする者（甲） 住 所(同上) 中村 孝幸 印</div>																
<div>農地中間管理機構（乙） 住 所(同上) 公益社団法人 宮崎県農業振興公社 理事長 殿所 大明 印</div>																
<div>農地中間管理権の設定する者以外の者で農地中間管理権の設定をする 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</div>																



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権利は、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。）の権利は、本計画の公告により生じる。
- (2) 権利設定の条件
 - ア 乙は、当該土地を甲の同意を得ずに転借人に転貸して、同一に使用及び収益させることができる。
 - イ 甲及び乙は、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、甲、乙及び転借人が協議のうえ、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
- (3) 賃料の支払
 - ア 当該土地の賃料は、転借人が決まるまでは無償とする。
 - イ 甲が転借人となった場合は、乙は甲に対して賃料の支払いは行わないものとする。
 - ウ 水田の賃貸借において、甲が米穀による賃料の支払いを希望する場合、乙は転借人との協議を行い、転借人の了承が得られた場合に限り、賃料として米穀による支払いを行うことができるものとする。
なお、納品された米穀の確認（受け渡し、品質、数量等）については、甲及び転借人が直接行うこととし、乙は一切これに関与せず、賃料の支払がなされたものとみなしてこれに係る一切の責任を負わない。
 - エ ウの場合において、転借人がやむを得ない事由のために米穀による支払いができない旨を乙に申し出た場合、乙は甲と協議し、当該米穀に代わり金銭で賃料の支払いを行うものとする。
 - オ 転借人が直接甲に賃料を支払う方法（以下、「賃料相対」という。）を希望する場合、乙は、転借人に対する賃料請求権（民法第466条および467条に基づく）を甲に譲渡し、これにより、乙の甲に対する賃料支払い義務が代物弁済として消滅するものとする。賃料の支払い方法（支払時期および入金方法等）については、甲と転借人の間で協議し、転借人が直接甲に賃料を支払うこととなる。乙は、賃料の支払いに関与せず、これに関する一切の責任を負わないものとする。
- (4) 賃料の支払猶予
 - 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、甲、乙及び転借人が協議の上、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。
- (5) 賃料の増額又は減額
 - ア 甲、乙及び転借人は、農地法（昭和27年法律第229号）第20条又は民法（明治29年法律第89号）第609条の規定に基づき賃料の額の増減を請求することができる。この場合において、増額又は減額されるべき額は、甲、乙及び転借人が協議して定める。賃料を改訂するに当たっては、農地法第52条の農業委員会が提供する賃料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、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る。この場合において、賃料の減額の時期は、作物の作付や収穫の状況を踏まえ、甲、乙及び転借人が協議の上、定めることができる。
 - ウ 甲、乙及び転借人は、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、賃料の増減を請求しない。
- (6) 境界の明示
 - 甲は、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らかにする。
- (7) 障害の除去
 - 甲は、当該土地に設定する権利の始期までに、土石の除去や畦畔の補修等を行い、農地としての利用に支障をきたすものを除去したうえで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、乙及び転借人の責め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及び被災について、自らの費用と責任において修繕及び復旧する。ただし、緊急を要するときその他甲において修繕及び復旧することができない場合で甲の同意を得たときは、乙又は転借人が修繕及び復旧することができる。この場合において、乙又は転借人が修繕及び復旧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 乙又は転借人は、甲の同意を得て当該土地の改良を行うことができる。この場合、甲、乙及び転借人は当該土地の改良等に関する覚書を交換するものとする。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、復旧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。
- (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、甲の同意を得なければならない。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は乙が負い、取去に要した経費も乙の負担とする。ただし、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、乙は取去の義務を負わない。

- 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なければならない。この場合、甲、乙及び転借人は附属物の設置等に関する覚書を交換するものとする。
- ウ イに基づき転借人が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取去する義務を負い、乙は甲に対しての取去の義務を負わない。また、取去に要した経費も転借人の負担とする。ただし、甲及び乙が附属物を取去しないことに同意しているときに限り、転借人は取去の義務を負わない。
- (10) 当該土地の返還
 - ア 賃貸借又は使用貸借が終了したときは、転借人は、その終了の日の30日前から終了の日までの間に、当該土地を原状に復さなければならない。
 - イ 附属物を取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又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、乙及び転借人は、原状回復の義務を負わない。
 - ウ 賃貸借又は使用貸借が開始される以前から存在する附属物、又は（9）イに基づく覚書の交換がなされていない附属物については、乙は原状回復の義務を負わない。
- (11) 賃貸借又は使用貸借の解除
 - 乙は、次のいずれかに該当するときは、都道府県知事の承認を受けて、賃貸借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（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20条第1号）。
 - イ 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（機構法第20条第2号。甲、乙及び転借人の責めに帰することができない事由により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、転借人が残存する部分のみでは賃貸借の目的を達することができないときを含む。）
- (12) 賃貸借又は使用貸借の終了
 - 災害その他、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) 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、転借人が負担する。
 - ウ 当該土地に係る土地改良区の組合員資格については、甲と転借人の間で協議の上、別表2に記載することとし、乙は記載内容について土地改良法第43条第3項の規定に基づき土地改良区へ通知を行う。なお、組合員資格に関する調整について、乙は一切関与しない。
 - エ 作付しない期間等に係る当該土地の維持管理に要する経費は、転借人が負担する。
- (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疑義が生じたときは、甲、乙及び転借人が協議する。

別表1 修繕費、復旧費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕、復旧又は改良の工事名	甲、乙及び転借人の費用に関する支払区分の内容	乙及び転借人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 土地改良区の組合員資格に係る特約事項

土地改良区名	組合員資格	備 考
—	—	—