

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）権利の設定

本計画は、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。以下「法」という。）第18条第8項に基づき、公告することで、同一の計画において個々の権利移動をまとめ集团的に法的効果（賃貸借、使用貸借）が生じるものであり、各市町村農業委員会の農地台帳にも反映される。このため、本計画の他に、当事者間での契約締結行為は不要であり、本計画書に収入印紙の貼付は要しない。

（2）転貸又は譲渡

本計画により農地中間管理機構（以下「B」という。）から権利の設定を受ける者（以下「A」という。）は、当該土地について転貸し、又は設定を受けた権利を譲渡してはならない。

（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（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、Bに権利の設定をする者（以下「土地所有者」という。）、A及びBが協議して定める額に改訂する。

（4）借賃の支払猶予

天災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、土地所有者、A及びB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）借賃の増額又は減額

ア 土地所有者、A及びB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。

イ 土地所有者、A及びBは、賃借権の目的物が農地である場合には、農地法第20条又は民法（明治29年法律第89号）第609条の規定に基づき借賃の額の増減を請求することができる。この場合、増額又は減額されるべき額は、土地所有者、A及びBが協議して定める

ウ 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A又はB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、当該土地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借賃に戻る。なお、借賃の減額の時期は、作物の作付や収穫の状況を踏まえ、土地所有者、A及びBが協議の上、定める。

（6）遅延損害金

ア Aは、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、B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、借賃の額に対し、年14.6パーセント（ただし支払期日の翌日から2カ月を経過する日までは年7.3パーセント）の割合で計算して得た額とする。

（7）修繕及び改良

ア 土地所有者は、A及びB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土地所有者において修繕することができない場合で土地所有者の同意を得たときは、Bが修繕し又はAに修繕させることができる。この場合において、A又はBが修繕の費用を支出したときは、土地所有者に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ Bは、土地所有者の同意を得て当該土地の改良を行い又はA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土地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、民法、土地改良法（昭和24年法律第195号）等の法令に従う。

（8）附属物の設置等

ア A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、Aは市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、Bの同意を得なければならない。また、A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はAが負い、収去到要した経費もAの負担とする。

イ Aが当該土地に附属物の設置を行うことについて、Bが同意しようとする場合には、Bは事前にAが附属物の設置を行うことについて土地所有者の同意を得なければならない。また、BがAに対して附属物の設置の同意をする旨の通知を行う場合には、Aが附属物の設置を行うことについて土地所有者も同意していることを通知するものとする。なお、Aが土地所有者及びB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、Aは土地所有者に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、

農用地利用集積等促進計画（配分）による貸付け 農地中間管理事業：機構（B）→ 受け手（A）

Bは土地所有者に対して取去の義務を負わない。

ウ ア及びイの規定にかかわらず、土地所有者が附属物を取去しないことに同意しているときに限り、Aは取去の義務を負わない。この場合、Aが支出した費用については、土地所有者が費用償還に同意している場合に限り、Aは土地所有者に対して償還の請求をすることができる。

エ B及び土地所有者は、当該附属物の取去費用を担保するために、Aに対して連帯保証人や保証金を求めることができるものとする。

（9）租税公課等の負担

ア 土地所有者は、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（昭和22年法律第185号）に基づく共済掛金及び賦課金は、Aが負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金の負担については、土地所有者及びAが協議の上、本表に定める。

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、Aが負担する。

（10）賃貸借又は使用貸借の解除

Bは、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 当該土地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法第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。

（11）賃貸借又は使用貸借の終了

ア 当該土地が、天災その他、土地所有者及びB並びにA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。

イ 使用貸借の場合で、各筆明細に定める終期前にAが死亡したときは、民法第597条第3項の規定に関わらず、Aの相続人が引き続き終期まで使用貸借を継続することができる。

（12）目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、Aは、その終了の日から60日以内に、B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（8）による。）。ただし、天災その他の不可抗力、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、Aは、原状回復の義務を負わない。

（13）権利取得者の責務

ア A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。

イ Aは、B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、Bに報告しなければならない。

ウ 借賃の振替口座は、原則としてA名義とする。

（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。

※ 機構関連事業とは、土地改良法第87条の3第1項の土地改良事業をいい、機構が借り入れている農用地等を対象に、農用地等の所有者や貸付けの相手方の申請によらず、県が農業者の費用負担や同意を求めずに基盤整備を行う事業のことである。

（15）本計画における名称変更（代表者名及び所在地の変更並びに権利の承継を含む。以下同じ。）の取扱い
本計画の当事者に名称変更があった場合の取扱いについては、次によるものとする。

ア Bの名称変更については、Bが、法第4条の規定により指定された公益社団法人であり、その変更された事項については登記により容易に把握し得るものであることから、当該変更を生じた時点が、本計画の認可・公告の前後に関わらず、この契約の変更を要しないものとする。

イ Aの名称変更については、当該変更が生じた後、速やかに契約の変更を要するものとする。ただし、B及び富山県が契約の変更を要しないと認めるときは、この限りでない。

（16）個人情報の取扱い

Bは、当該土地の所有者及び農地中間管理事業並びに地域計画に関係する機関、団体、個人に対し、農地中間管理事業の業務に必要な範囲で、Aの氏名・名称、住所を提供する場合がある。

（17）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、土地所有者、A、B及び富山県が協議して定める。