

農用地利用集積計画(利用権設定・公社借入,公社貸付)

1.各筆明細

市町村名		通告年月日	令和 年 月 日											
整理番号	利用権の設定等をする者の氏名又は名称及び住所(A)	(氏名又は名称) 鈴木 重雄	(住所) 遠田郡涌谷町涌谷字浦町前西9番地4											
	利用権の設定等を受ける者・利用権の設定する者の氏名又は名称及び住所(B)	(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人 みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳	(住所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号											
	利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所(C)	(氏名又は名称) 山本 忍	(住所) 遠田郡涌谷町小塚字中野-122番地3											
利用権を設定する土地(D)					利用権の設定内容(E)		利用権の設定する土地の(C)以外の権限者等(G)							
所在		地番	地目		面積(m <sup>2</sup> )		利用権の種類	内容	借賃(円)	住所	氏名又は名称	権限の種類	(同意印)	備考
大字	字	枝番	登記簿	現況	登記簿	現況								
涌谷	新富沢	73	田	田	1,930	1,930	賃借権	水田	28,900			相続権		
合計		筆			1,930 m <sup>2</sup>	1,930 m <sup>2</sup>			28,900					
利用権の設定内容(E)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)			借賃の支払い先(H)									
		借賃の支払方法			(氏名又は名称)									
利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定に係る当事者間の法律関係(F)					賃貸借									

## 農用地利用集積計画(利用権設定・公社借入)

### 2. 共通事項

この農用地利用集積計画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、この農用地利用集積計画の公告により設定される。

#### (2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、利用権の設定等をする者(以下「甲」という。)、及び利用権の設定等を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

#### (3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

#### (4) 転貸

甲は、乙が目的物を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に異議がない。

#### (5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

#### (6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

#### (7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める利用権の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

#### (8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に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、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

#### (9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

#### (10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

#### (11) 利用権の消滅

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し、その目的を達することができなくなったときは、この農用地利用集積計画の定めるところにより設定された利用権は消滅する。

#### (12) 目的物の返還

ア 利用権の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

#### (13) 利用権に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積計画に定めるところにより設定されている利用権に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

#### (14) その他

この農用地利用集積計画に定めのない事項及び農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

### 3. 利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

## 農用地利用集積計画(利用権設定・公社貸付)

### 2 共通事項

この農用地利用集積計画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) 賃借権の設定等の条件

1の各筆明細に定める宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)による賃借権又は使用貸借による権利の設定又は移転(以下「賃借権の設定等」という。)は、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権の設定等を受けた土地について次のいずれかに該当するときは解除をすることを条件とする。

ア 当該農用地等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農地中間管理事業の推進に関する法律第21条第1項の規定による報告をしないとき。

#### (2) 借賃の支払猶予

乙は、丙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。

#### (3) 借賃の改訂

この農用地利用集積計画を定めた後、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を勘案して、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

#### (4) 転貸

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転貸してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

#### (5) 遅延損害金

ア 丙は、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、乙に対し、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パーセントの割合で計算して得た額とする。

#### (6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

#### (7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、1の各筆明細に定める利用権の存続期間の途中において解約しようとする場合には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

#### (8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

#### (9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙並びに土地所有者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し、その目的を達することができなくなったときは、この農用地利用集積計画の定めるところにより設定又は移転された賃借権又は使用貸借権は消滅する。

#### (10) 目的物の返還

賃借権又は使用貸借権の存続期間が満了したときは、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

#### (11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、この農用地利用集積計画に定めるところにより設定又は移転される権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

#### (12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積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。

#### (13) 機構関連事業の施行

乙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。

#### (14) その他

この農用地利用集積計画に定めのない事項及び農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。