

※押印又はフルネームの自署

[illegible]

- (1) 物件は、主として用立てた現金による直接支出による。
- (2) 物件の引渡については、権利の移転を受ける者(公益財団法人群馬県農業公社)を小売販賣を受ける者(農地財作者)自らの責任により適法中国買渡権を行使する。
- (3) 物件には、当該争いが生じた場合は、当該争う者(土地所有権)に実質を受ける者(農地財作者)が責任をもつて協議解決する。

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
●●市●●町333-3	地権者: 次郎	所有権	地権者: 次郎	

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「借主」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、借主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、借主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) 転賃
借主は当該土地を、所有者の同意を得ず第三者に転賃して当該転賃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、目的物の転賃人から借主に対して農地法（昭和27年法律第229号）第20条又は民法第604条の規定に基づく借賃の減額請求があり、借主が当該借賃を減額する場合には、借主は所有者に対して、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、所有者及び借主が協議して定める。
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、借主又は転賃人の責めに帰すべき事由によるときは、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借主が協議して定める。
- (7) 境界の明示
所有者は、当該土地に設定する利用権の効期までに、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、借主及び転賃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、所有者の同意を得たときは、借主が修繕し又は転賃人に修繕させることができる。この場合において、借主又は転賃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 借主は、所有者の同意を得て当該土地の改良を行い又は転賃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に定めたとものを除き、民法、土地改良法等の法令に従う。
- (10) 附属物の設置等
ア 借主が、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。）を設置を行う場合には、借主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、借主が附属物の設置をした場合において、賃借又は使用賃借が終了したときは、当該附属物を収去する義務を負う。

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	借主及び農地耕作並びに土地所有者の費用に關する支払い区分の内容	借主及び農地耕作者の支払額に關する土地所有者が償還すべき額及び方法	備考

イ 借主が当該土地に附属物の設置を行うことについて、借主が同意しようとする場合には、借主は事前に設置について所有者の同意を得る。
また、転賃人が所有者及び借主の同意を得て附属物を設置した場合において、賃借又は使用賃借が終了したときは、借主は、転賃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、借主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、借主及び転賃人は収去の義務を負わない。この場合、借主及び転賃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、借主及び転賃人は所有者に対して償還の請求をすることができ、

(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、借主が負担する。
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、借主が負担する。
エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、借主が負担する。

(12) 賃借又は使用賃借の解除

借主は、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、利用権に係る賃借又は使用賃借を解除することができる。

(13) 賃借又は使用賃借の終了

天災地変その他、所有者及び借主並びに転賃人の責に帰すべき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借又は使用賃借は終了する。

(14) 目的物の返還

賃借又は使用賃借が終了したときは、借主は、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、借主は、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

所有者及び借主は、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、借主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

借主は、転賃人に対し、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しようとするものとする。

(17) 借主が農地改良事業の実施

借主が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抵触が生じたときは、所有者、借主及び市町村が協議して定める。

別表2

賦課金等の種類	負担区分の内容	備考