

公社借入

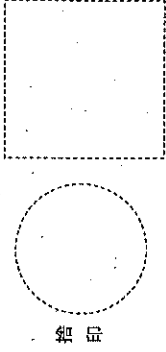
農用地利用集積等促進計画書(集積)

農地中間管理権設定関係

1. 各筆明細

集積 No.	(住所)	(公社名及び代表者名)	同意印
451325070003	農地中間管理権の設定を受ける者(乙) 熊本市中央区水前寺六丁目18番1号	公益財団法人 熊本県農業公社 理事長 下田 安幸	同意印
	農地中間管理権の設定を行う者(甲) 熊本県球磨郡球磨村一勝地丙471番地	(氏名又は名称)	同意印

項番	農地中間管理権を設定する土地		農地中間管理権の内容					権利の種類	その他権原者						
	所在及び地番	現況地目	面積(㎡)	利用内容	始期	終期	存続期間(年・月)		10a当り賃料(円)	借賃(円)	住所	氏名又は名称	権原の種類	同意印	
1	球磨村大字一勝地丙字乗越621		田	222.00	水田	2026.02.01	2031.01.31	5.00	0	0	使用貸借権				
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
合 計			1	筆	222.00				0						
											借賃の支払方法	初回 毎年 年 月 日 まで			
											借賃の支払時期	公社手数料(円) 0			
											支払回数:0回				



2. 共通事項

この農用地利用集積等促進計画(集積)(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の各章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の各章明細に記載された土地(以下「当該農用地等」という。))の農地中間管理権は、本計画の公告により設定される。

(2) 借賃の増減額請求

農地中間管理権の設定を行う者(以下「甲」という。))及び農地中間管理権の設定を受ける者(以下「乙」という。))は、1の各章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、1の各章明細に定める借賃(以下「借賃」という。))の増減を請求しない。

(3) 境界の明示

甲は、当該農用地等に設定する農地中間管理権の始期までに、自己の費用をもって現地において隣地との境界を明示する。

(4) 障害の除去等

ア 甲は、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で乙に引き渡すとともに、1の各章明細に定める農地中間管理権の存続期間(以下「存続期間」という。))中において、農地中間管理権の行使の妨げとなる行為を行ってはならない。

イ 当該農用地等に、転借人(以下「丙」という。))の農地利用に著しく支障をきたす事情があり、そのため作付等の目的を達成することができない場合には、甲は農地の返還又は借賃の減額に応じるものとする。

(5) 転賃

甲は、乙が当該農用地等を丙に使用及び収益させることを、あらかじめ異議を述べず承諾し、乙が第三者に転賃する都度改めて甲の同意を得ることを要しないものとする。

(6) 借賃の変更

本計画を定めた後に、当該借賃に係る当該農用地等が存する地域における整備状況等が同程度の農用地等の賃料水準に比し均衡がとれていない場合には、農業委員会が提供する借賃等の動向等の情報等を勘案して甲、乙、丙及び県が協議して定める金額に変更することができるものとし、必要に応じて市町村又は農業委員会の意見を聴くものとする。

(7) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、1の各章明細に定める借賃の支払期限までに借賃の支払ができないと認められる場合には、甲、乙及び丙が協議の上、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。

(8) 借賃の減額

ア 基礎整備事業においては、一時利用地の使用開始日までは賃料を無償とする。

イ 休耕農地においては、本計画の借入始期から最長5年間は無償とすることができる。

ウ 乙は、災害その他の不可抗力により丙の得た収益が借賃の額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甲に対し借賃の減額を請求することができる。減額する金額は、甲、乙、丙及び県が協議して定めるものとし、必要に応じて市町村又は農業委員会の意見を聴くものとする。

(9) 修繕及び改良

ア 甲は、乙及び丙のいずれの責に帰することができない事由で生じた当該農用地等の地籍について自らの費用と責任において修繕する。ただし、緊急を要する場合又は甲が修繕することができない場合は、乙が甲の同意を得た上で乙が修繕し、又は丙に修繕させることができる。この場合において、乙又は丙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 乙は、甲の同意を得て当該農用地等の改良をし、又は丙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甲の同意を要しない。

ウ 修繕又は改良の負担及び償還は、民法及び土地改良法の規定による。

(10) 租税公課等の支払

ア 当該農用地等に対する固定資産税その他の租税は、土地の所有者が支払う。

イ 当該農用地等に係る農業保険法(昭和22年法律第185号)に基づく共済掛金及び賦課金は、保険契約者が支払う。

ウ 当該農用地等に係る土地改良区の経常賦課金については、組合員資格を有する者(乙を除く)が支払う。

エ 作付け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、丙が負担する。

(11) 解約にあたっての転借人の同意

甲及び乙は、存続期間の中途において解約しようとする場合には、丙の同意を得るものとする。

(12) 農地中間管理権の解除

乙は、農地中間管理権の設定期間中、連続して1年間を経過しても当該農用地等の賃付を行う事が見込まれない場合、または、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場合は、県知事の承認を受けて解除することができるものとする。

(13) 目的物の返還

ア 乙は、存続期間が満了したときは、その満了の日から30日以内に、甲に対して当該農用地等を原状に回復して甲に返還する。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通常の利用によって生ずる形質の変更については、原状回復の義務を負わない。

イ 存続期間の満了の際、当該農用地等の上乙が甲の承諾を得て丙に対して植栽を認めた永年性作物がある場合には、丙の請求により甲はこれを買収する。この場合において、買収するべき永年性作物の面積は、甲、乙、丙及び県が協議して定めるものとし、必要に応じて市町村又は農業委員会の意見を聴くものとする。

ウ 丙は、イによる場合その他法令による権利の行使である場合を除き、当該農用地等の返還に際し、名目のいかんを問わず返還の代償を乙に請求してはならない。

(14) 農地中間管理権に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、本計画に定めるところにより設定される農地中間管理権に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲、乙及び必要に応じて市町村が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合はこの限りでない。

(15) その他

ア 甲は、15年以上の期間で農地中間管理権を設定した農用地等について、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に同意する。

イ 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、乙及び県本県が協議して定める。

公社貸付

農用地利用集積等促進計画書（配分）

賃借権設定等（転貸）関係

1. 各筆明細

配分 No.	賃借権の設定等を受ける者 (乙)	(住所)	(氏名又は名称)	同意印	借受希望No.
351325070003	賃借権の設定等を行う者 (甲)	(会社の住所) 熊本県球磨郡球磨村一勝地丙1145番地 熊本市中央区水前寺六丁目18番1号	(会社名及び代表者名) 公益財団法人 熊本県農業公社 理事長 下田 安幸	同意印	252015

項番	賃借権の設定等に係る土地			賃借権の設定等の内容						
	所在及び地番	現況地目	面積 (㎡)	利用内容	始期	終期	存続期間 (年・月)	10a当り 借賃 (円)	借賃 (円)	権利の種類
1	球磨村大字一勝地丙字乗越621	田	222.00	水田	2026.02.01	2031.01.31	5.00	0	0	使用貸借権
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
合計	1	筆	222.00						0	支払回数：0回
				借賃の支払方法	借賃の支払期限	初回：毎年	年月日まで	公社手数料 (円)		
								0		

2. 共通事項

公益財団法人熊本県農業公社(以下「甲」という。)&1の各筆明細に定める質借権の設定等を受ける者(以下「乙」という。)&とは、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) 質借権の設定等を受ける者の責務

乙は、次に掲げる責務を負う。

ア この農用地利用集積等促進計画(配分)(以下「本計画」という。))に定めるところに従い、1の各筆明細に記載された土地(以下「当該農用地等」という。))を効率的かつ適正に利用すること。

イ 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21条第1項の規定により、当該農用地等の利用の状況について、甲の求めに応じて報告すること。

(2) 転賃の禁止

乙は、当該農用地等を第三者に転賃してはならない。

(3) 借賃の変更

1の各筆明細に定める借賃(以下「借賃」という。))は、当該農用地等が存する地域における整備状況等が同程度の農用地等の賃料水準に比し均衡がとれていない場合には、農業委員会の提供する借賃等の動向等の情報等を勘案して甲、乙、土地所有者(以下「丙」という。))及び熊本県が協議して定める金額に変更することができるものと、必要に応じて市町村又は農業委員会の意見を聴くものとする。

(4) 借賃の支払滞り

災害その他やむを得ない事由のため、1の各筆明細に定める借賃の支払期限までに借賃の支払ができないと認められる場合には、甲、乙及び丙が協議の上、相当と認められる期日までその支払を滞りすることができ、

(5) 借賃の減額

乙は、災害その他の不可抗力により借賃の額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甲に対し借賃の減額を請求することができる。この場合において、減額する金額は甲、乙、丙及び熊本県が協議して定めるものとし必要に応じて市町村又は農業委員会の意見を聴くものとする。

(6) 借賃の支払延滞

ア 乙は、1の各筆明細に定める支払期限までに甲に借賃を支払わない場合は、甲に対し、当該支払期限の翌日から借賃を支払った日までの間を計算期間とする延滞金とする延滞金を支払わなければならない。
イ 延滞金は、借賃の額に対し、年10.95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 当該農用地等の修繕は、丙が行う。ただし、緊急を要する場合又は丙が修繕することができない場合は、甲が丙の同意を得た上で乙に修繕させることができる。この場合において、乙は当該修繕に要した費用を甲に請求するものと、甲は当該費用を丙に請求するものとする。

イ 当該農用地等の改良は、甲が丙の同意を得て乙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。

ウ 修繕又は改良の負担及び償還は、民法及び土地改良法の規定による。

(8) 租税公課等の支払

ア 当該農用地等に対する固定資産税その他の租税は、土地の所有者が支払う。

イ 当該農用地等に係る農業保険法(昭和22年法律第165号)に基づく共済掛金及び雇課金は、保険契約者が支払う。

ウ 当該農用地等に係る土地改良法の経常賦課金については、組合員資格を有する者(甲を除く)が支払う。

(9) 質賃又は使用賃の解除

甲は、乙が次のいずれかに該当するときは、熊本県知事の承認(下記ウ・エ・オを除く)を受けて当該農用地等に係る質賃又は使用賃(以下「質賃等」という。))を解除することができる。

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機構法第21条第1項の規定による当該農用地等の利用状況の報告をしないとき。

ウ 農地法6条の2第2項第2号の規定による通知を受けたとき。

エ 正当な理由がなくて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。

(10) 天災地変時の解除

甲は、天災地変その他甲、乙又は丙のいずれの責に帰することができない事由により、当該農用地等を継続して利用することが著しく困難となったときは、熊本県知事の承認を受けて当該農用地等に係る質賃等を解除することができる。

(11) 解約時の土地所有者への通知

甲及び乙は、1の各筆明細に定める存続期間(以下「存続期間」という。))の中途において本計画に基づく質賃等を解約しようとする場合には、丙にその旨を通知するものとする。

(12) 目的物の返還

ア 乙は、存続期間が満了したとき又は質賃等が解除され、若しくは解約したときは、その満了の日から30日以内に、当該農用地等を原状に回復して甲に返還する。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通常の利用によって生ずる形質の変更については、原状回復の義務を負わない。

イ 存続期間の満了の際、当該農用地等の上甲が丙の承諾を得て乙に対し植栽を認めれた永年性作物がある場合には、丙は、乙の請求によりこれを買収する。この場合において、買収するべき永年性作物の価額は、甲、乙、丙及び熊本県が協議して定めるものとし、必要に応じて市町村又は農業委員会の意見を聴くものとする。

ウ 乙は、イによる場合その他法令による権利の行使である場合を除き、当該農用地等の返還に際し、名目のいかんを問わず返還の代償を甲に請求してはならない。

(13) 変更の禁止

甲及び乙は、本計画に定めるところにより設定し、又は移転される質借権又は使用賃借による権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲、乙及び必要に応じて市町村が協議の上、更にやむを得ないと認められる場合はこの限りでない。

(14) その他

ア 乙は、甲が農地中間管理権を15年以上有している農用地等について、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に同意する。

イ 本計画に定めのない事項及び本計画に關し疑義が生じたときは、甲、乙及び熊本県が協議して定める。

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があっても、異議を述べず、また、借賃の増減を請求しない。

エ 作付け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、乙が負担する。