

◀ 出し手→公社 ▶

- 共通事項
この農用地利用集積等促進計画（様式1）（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。

- 権利設定
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設定される。
なお、「公益社団法人佐賀県農業公社の農地中間管理事業に係る手数料徴収要領」に基づき権利を設定する者（以下「甲」という。）は、手数料として毎年資料の1%とその手数料にかかる消費税等を負担するものとする。ただし、物納、使用貸借の場合等は手数料を免除する。
(2) 物納について
物納については、甲及び権利の設定を受ける者（以下「丙」）の責によるものとする。
(3) 借賃（物納を含む。以下同じ）の増減額の請求
甲及び丙は、当該土地の本計画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、借賃の増額を請求しない。
(4) 借賃の改訂
本計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、甲及び丙が協議して定める額（量）に改訂とする。物納を実施する場合について、1の各筆明細に併記した借賃についても同様とする。
(5) 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、甲、乙及び丙が協議の上、相当と認められる期日までにその支払を猶予することができる。
(6) 転賃
乙は当該土地を、甲の同意を得ず第三者に転賃して、当該転借人に使用及び収益させることができるものとする。
(7) 借賃の減額（量）
ア 権利の目的物が農地である場合で、目的物の転借人から乙に対して農地法第20条又は民法609条の規定に基づく借賃の減額請求があり、乙が当該借賃を減額する場合には、乙は甲に対して、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、甲、乙及び丙が協議して定める。
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で、乙又は丙の責めに帰することができるやむを得ない事由によるときは、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甲、乙及び丙が協議して定める。

- 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。
(9) 障害の除去等
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、権利の存続期間中においては、権利の行使の妨げになる行為を行ってはならない。
(10) 修繕及び改良

- ア 甲は、乙及び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、又は甲において修繕することができない場合で乙が甲の同意を得たときは、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、甲に対してその償還を請求することができる。
イ 乙は、土地改良法第87条の3の第1項の土地改良事業を実施する場合を除き、甲の同意を得て当該土地の改良を行い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、民法土地改良法等の法令に従う。
(11) 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、乙は市町及び農業委員会に事前に相談を行い、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、賃借権又は使用貸借が終了したときは、当該附属物を取去る義務を負う。
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る。
また、丙が甲及び乙の同意を得て附属物を設置した場合において、賃借権又は使用貸借が終了したときは、丙は甲に対して直接当該附属物を取去る義務を負い、乙は甲に対して取去の義務を負わない。
ウ 甲及び乙の規定にかかわらず、甲が附属物を取去ないことに同意しているときに限り、乙及び丙は取去の義務を負わない。この場合、乙及び丙が支出した費用については、甲が費用償還に同意している場合に限り、乙及び丙は甲に対して償還の請求をすることができる。

- (12) 租税公課等の負担
ア 甲は、目的物に対す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、丙が負担する。
ウ 当該土地に係る特別賦課金等は、甲・丙で協議のうえ、別表2に定めるところによる。ただし、特約がない場合については、甲が負担するものとする。
エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、甲と丙協議の上負担者を決定する。
(13) 権利の解除
乙は、農地中間管理事業規程の8の「農地中間管理権の取得後2年間経過しても、なお当該農用地等の賃付けを行うことができないと認められるとき」及び「真に止むを得ない事由により、転借人乙との賃借権の設定等が解約または解除された後、1年間を経過してもなお当該農用地等の賃付けを行うことができないと認められるとき」並びに「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」は、佐賀県知事の承認を受けて、乙が取得した権利を解除することができる。
(14) 権利の終了
ア 天災地変その他、甲及び乙並びに丙の責めに帰すべからざる事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は終了する。
イ 使用貸借の場合において、丙が死亡したとき。ただし、別表3の特約がある場合はこの限りではない。
(15) 権利の解約
真に止むを得ない事由により丙から権利設定に係る契約を解約する必要がある場合は、甲の同意を得て解約することができる。
(16) 当該土地の返還等
ア 権利の存続期間が終了したとき、乙はその終了の翌日に、甲に対して、当該土地を現状に回復して返還する。ただし、災害その他不可抗力、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、乙は現状回復の義務を負わない。
イ 権利の存続期間が終了したとき、天候の影響等により収穫が遅れ、当該土地に収穫物が存在する場合、甲は乙の他借人が収穫するまで当該土地の返還を猶予するものとする。ただし、猶予する期間は甲と乙が協議して定めるものとする。
(17) 権利に関する事項の変更の禁止
甲及び乙は、本計画の定めるところにより設定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、市町の意見を聴いて、甲、乙及び市町が協議のうえ、真にやむを得ないと認められる場合はこの限りではない。
(18) 権利取得者の責務
乙は、丙に対し、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するよう指導するものとする。
(19) 農地中間管理機構関連農地整備事業の実施
乙が、15年以上の期間農地中間管理権を有する農用地等については、所有者の申請によらず、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。
(20) 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、丙及び市町が協議して定める。

◀ 出し手・受け手共通 ▶

別表1 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕費又は改良費の上乗率	甲、乙、丙の費用に関する支払区分の内容	甲、乙、丙の償還すべき額及び方法	備考

※修繕費又は改良費の負担に係る特約事項がある場合は、その旨特約事項に記載する。（例）畦畔整備、均平、給水管埋出し口交換等

別表2 土地改良区の賦課金等に係る特約事項

賦課金等の種類	負担区分の内容	備考
特別賦課金 経常賦課金 維持管理費		

※土地改良区の賦課金等に係る特約事項がある場合は、その旨特約事項に記載する。

別表3 使用貸借における丙死亡の場合に係る特約事項

特約内容	特約内容

※使用貸借における丙死亡の場合、相続人が権利を取得する場合は、その旨特約事項に記載する。

◀ 公社→受け手 ▶

- 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。

- 転賃又は譲渡
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設定される。
本計画により、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。）を受ける者（以下「丙」という。）は、賃借権の設定等を受けた土地について転賃し、又は設定若しくは移転を受けた権利を譲渡してはならない。なお、丙は、「公益社団法人佐賀県農業公社の農地中間管理事業に係る手数料徴収要領」に基づき毎年資料の1%（消費税等別途）を手数料として負担するものとする。ただし、物納、使用貸借の場合等は手数料を免除する。
(2) 物納の場合の取扱い
物納については、権利を設定する者（以下「甲」という。）及び丙の責によるものとする。
(3) 借賃（物納を含む。以下同じ）の増減額請求
甲、乙及び丙は、当該土地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。
(4) 借賃の改訂
本計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、甲、丙が協議して定める額に改訂とする。物納を実施する場合について、1の各筆明細に併記した借賃についても同様とする。
(5) 借賃の遅延損害金
ア 乙は、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、甲に対し、支払期日の翌日から支払日まで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10.95パーセントの割合で計算して得た額（100円未満は切り捨て）とする。
(6) 転賃の支払猶予
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、甲、乙及び丙が協議の上、相当と認められる期日までにその支払を猶予することができる。
(7) 借賃の減額
ア 賃借権の設定等の目的物が農地である場合で、目的物の丙から乙に対して農地法第20条又は民法609条の規定に基づく借賃の減額請求があり、乙が当該借賃を減額する場合には、乙は甲に対して、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、乙及び丙が協議して定める。
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で、乙又は丙の責めに帰することができるやむを得ない事由によるときは、賃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賃賃に戻る。
なお、借賃の減額の時期及び減額前の賃賃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甲、乙及び丙が協議の上、定める。

- (8) 修繕及び改良
ア 甲は、乙及び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甲において修繕することができない場合で甲の同意を得たときは、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土地の改良を行い又は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 丙が、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、市町及び農業委員会に事前に相談を行い、乙の同意を得る。
また、丙が附属物の設置をした場合において、賃借権の設定等が終了したときは、丙は当該附属物を取去る義務を負う。
イ 乙は、丙の同意を得る場合は、事前に丙が附属物の設置を得るとともに、丙に対して甲の同意をする旨の通知を行う際には丙が附属物の設置を行うことについて甲も同意していることを併せて通知する。
また、丙が甲及び乙の同意を得て附属物を設置した場合において、賃借権又は使用貸借が終了したときは、丙は甲に対して直接当該附属物を取去る義務を負い、乙は甲に対して取去の義務を負わない。
ウ 甲及び乙の規定にかかわらず、甲が附属物を取去ないことに同意しているときに限り、乙及び丙は取去の義務を負わない。この場合、丙が支出した費用については、甲が費用償還に同意している場合に限り、丙は甲に対して償還の請求をすることができる。

- (10) 租税公課等の負担
ア 当該土地に対する固定資産税その他の租税は、甲が負担する。
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、丙が負担する。
ウ 当該土地に係る土地改良区の特別賦課金等は、甲・丙で協議の上別表2に定めるところによる。
ただし、特約がない場合については、当該農用地の所有者が負担するものとする。
エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、甲と丙協議の上負担者を決定する。

- (11) 権利の解除
1の各筆明細に定める甲による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、乙は当該土地に係る権利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、借賃の支払い期限を6ヶ月以上経過しても賃料（物）を支払わない（納付しない）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。
(12) 権利の終了
ア 本計画の定めるところにより、賃借権の設定等が行われた土地が、天災地変その他、甲及び乙並びに丙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、当該土地に係る権利は終了する。
イ 使用貸借の場合において、丙が死亡した場合。ただし別表3の特約がある場合はこの限りではない。

- (13) 権利の解約
真にやむを得ない理由により甲から権利設定に係る契約を解約する必要がある場合は、丙の同意を得て解約することができる。
(14) 当該土地の引渡
権利の期間が開始したとき、天候の影響等当該土地に収穫物が存在する場合、丙は、その収穫が終了するまで当該土地の引き渡しを猶予するものとする。
ただし、猶予する期間は、乙、丙が協議して定めるものとする。
(15) 当該土地の返還
ア 権利の存続期間が終了したときは、丙は、その終了の日の翌日に、乙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(9)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。
イ 権利の存続期間が終了したとき、天候の影響等で収穫が遅れ、期限までに返還できない状態が生じた場合、丙は直ちに乙に申し出て猶予期間について協議するものとする。
(16) 権利に関する事項の変更の禁止
乙及び丙は、本計画に定めるところにより設定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、甲、乙、丙及び市町が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
(17) 権利取得者の責務
ア 丙は、本計画の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なければならない。
イ 丙は、乙から「農地中間管理事業の推進に関する法律」（平成25年法第101号）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、乙に報告しなければならない。
ウ 丙が死亡した場合は、直ちに相続人等乙及び当該農用地のある市町に対して連絡をしなければならない。
エ 丙が付与する作物の変更（例えば、水稲から施設野菜や永年性作物またはレンコンなど利用状況が大きく異なってくる場合をいう。）をしようとする場合は、事前に乙及び当該農用地のある市町に連絡し、甲及び丙と協議しなければならない。
(18) 農地中間管理機構関連農地整備事業の実施
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。
(19) 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、乙、丙及び市町が協議して定める。