

耕作者記入例

様式第3号

賃借権又は使用貸借による権利の設定関係【群馬県農業公社→借り手(耕作者)】

整理番号	
------	--

I. 各筆明細

借り手 権利の設定を受ける者(A)	氏名又は名称 館林 一郎	住所 〒374-0000 館林市城町1111	電話番号 000-0000-0000	同意欄 ※自署又は押印
貸し手 権利を設定する者(B)	氏名又は名称 公益財団法人 群馬県農業公社 理事長 横室 光良	住所 〒371-0852 前橋市総社町総社2326-2	電話番号 027-251-1220	同意欄 ※自署又は押印

権利対象の土地(C)			(B)に設定する権利の内容(D)	(B)から転貸される権利の内容(E)	(D)及び(E)の共通事項(F)								借賃の支払方法(G) いずれかに○	※関係機関記入		備考
所在		現況地目	面積(m ²)	中間管理権を設定する者	転貸を受ける者	始期	存続期間(終期) いずれかに○		権利の種類	利用内容	借賃		口座	物納	(C)の地域計画区域内外の状況(H)	(E)の権利設定状況(再設定)(I)
大字	字	地番	R13.5.31	R18.5.31	(円)	いずれかに○	口座	物納	口座		物納					
●●町	△△	123-1	畠	500	城沼 太郎	館林 一郎	○	使用 貸借	賃貸借	普通畠	0円	1筆	10a			
〃	〃	456-1	田	1000	〃	〃	○	使用 貸借	賃貸借	水田	米60kg相当額	1筆	10a	○		
〃	◆◆	222	田	991	〃	〃	○	使用 貸借	賃貸借	〃	●●円	1筆	10a	○		
xx町	□□	33-1	畠	600	つづじ 花子	〃	○	使用 貸借	賃貸借	陸田	●●円	1筆	10a		○	
〃	▲▲	543	田	900	城町 五郎	〃	○	使用 貸借	賃貸借	水田	●●kg	1筆	10a		○	
								使用 貸借	賃貸借				1筆	10a		
								使用 貸借	賃貸借				1筆	10a		

物納(米・現金)は別紙申出書があるので農業委員会まで来庁またはご連絡ください。

2. 借り手(耕作者)の営農状況(記載を省略する場合は右記省略理由に□チェックを入れてください) □(H)により記載を省略。 □(I)により記載を省略。

氏名 又は名称	(A)と同様	(A)の農作業に従事する者の配置の状況及び 耕作又は畜産の事業に従事している農田地の面積(K)		主たる 経営作目(L) m ²	世帯員	世帯員の農作業従事及び雇用労働力の状況(M)			主な家畜の飼育状況(N)	農業従事	主な農機具の保有状況(O)	
		耕作	畜産			農業従事者	雇用労働力 年間延日数	種類			種類	数量
今回利用権設定						農業従事者 ※年間150日以上農業に従事	人	和牛	頭	種類	数量	
田						農業補助者 ※年間60日以上149日以下農業に従事	人	乳牛	頭	トラクター	台	
畠								豚	頭	コンバイン	台	
その他								その他	()	田植え機	台	
計										整トラック	台	

所有者が違う場合でも、借り手が同じであれば借り手側の用紙は同じ用紙に記入できます。
※貸し手の用紙は別々になります。

(記載注意等)

(1)この各筆明細は、権利の設定を受ける者ごとに別表とする。

(2)(C)欄の「面積」は、土地登記簿によるものとし、土地改良事業による一時利用の指定を受けた土地の場合には、実測面積を()書きで下段に2段書きする。なお、1筆の一部について利
○〇〇〇m²の内〇〇〇m²と記載し、当該部分を特定することができる図面を添付するものとする。

(3)(F)欄の「権利の種類」は、「賃借権」又は「使用貸借権」のいずれかを記載し、「利用内容」は、賃借権の設定等による当該土地の利用目的(例:水田、普通畠、樹園地、農業用施設用地)

「賃貸」は、設定又は移転を受ける権利が賃借権である場合に、当該土地の1年分の借賃の額を記載する。物納の場合には、(F)欄の「権利の種類」「賃借権」、(G)欄に「米〇〇kg」

(4)(G)欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限(12月)と支払方法(口座)を記載する。物納の場合は、(G)欄の「借賃の支払方法」に物納と記載する。

(5)(H)欄の「(C)の地域計画区域内外の状況」は、(C)が地域計画区域内の場合は、(内)、(C)に事務的に権利の設定等を受ける者を位置付ける見込みの場合は(内・予)、(C)が地域計

(6)(I)欄の「(E)の権利設定状況(再設定)」は、中間管理事業により期間が空きず継続して権利設定する場合又は、中間管理事業により、期間が空いて再度権利設定する場合は(再)と記

(7)2. 借り手(耕作者)の営農状況の記載を省略する場合は該当する省略理由に□チェックを入れる。(農地中間管理事業の推進に関する法律施行規則(平成26年農林水産省令第15号)第12条項)

(機関連基盤整備事業についての説明)

等については、土地改良法(昭和24年法律第195号)
等があります。

お問い合わせ
者(公益財団法人群馬県農業公社)を介せず転貸を受ける者(農地耕作者)
接、中間管理権を設定する者(土地所有者)に対して行う。

る中間管理権を設定する者(土地所有者)と転貸を受ける者(農地耕作者)

権利を解除する場合は、中間管理権を設定する者(土地所有者)との権利も

太枠記入

※複数枚ある場合は一枚のみで良いです。

※他の箇所については記入できればかいてください。

耕作者記入例

3. 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又は移転を受ける権利は、Iの各筆明細に定めるものほか、次に定めるところによる。

(1) 転貸又は譲渡

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「農地耕作者」という。)は、賃借権の設定等を受けた土地について転貸し、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。

(2) 借貸の増減額請求

農地中間管理機構(以下「機構」という。)及び賃借権の設定又は移転を受ける者は、当該土地のI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つても、異議を述べず、また、借貸の増減を請求しない。

(3) 借貸の改訂

本計画を定めた後、借貸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貸の動向や地域関係者による協議結果等を勘案して、機構、農地耕作者が協議して定める額に改訂する。

(4) 遅延損害金

ア 農地耕作者は、Iの各筆明細に定める期日までに借貸を支払わない場合は、機構に対し、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、借貸の額に対し、法廷利率で計算して得た額とする。

(5) 借貸の支払猶予

機構は、農地耕作者が災害その他やむを得ない事由のため、借貸の支払期限までに借貸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。

(6) 借貸の減額

ア 賃借権の目的物が農地である場合で、目的物の農地耕作者から機構に対して農地法(昭和27年法律第229号)第20条又は民法609条の規定に基づく借貸の減額請求があった場合には、機構は土地所有者に対して、借貸の減額を請求することができる。減額されるべき額は、機構及び農地耕作者が協議して定める。

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、農地耕作者の責めに帰することができ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機構及び農地耕作者が協議して定める。

(7) 修繕及び改良

ア 機構は、農地耕作者の責め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の機構において修繕することができない場合で機構の同意を得たときは、農地耕作者が修繕することができる。この場合において、農地耕作者が修繕の費用を支出したときは、機構に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 農地耕作者は、機構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機構の同意を要しない。

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。

(8) 附属物の設置等

ア 農地耕作者が、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、市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、機構の同意を得る。

また、農地耕者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、農地耕作者は当該附属物を収去する義務を負う。

イ 機構は、アの同意を行う場合には、事前に農地耕作者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るとともに、農地耕作者に対してアの同意をする旨の通知を行う際には農地耕作者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併せて通知する。

また、農地耕作者が機構及び土地所有者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、農地耕作者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、機構は土地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、土地所有者が附属物を収去しないことに同意しているとき限り、機構及び農地耕作者は収去の義務を負わない。この場合、農地耕作者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、農地耕作者は土地所有者に対して償還の請求をすることができる。

(9) 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、土地所有者が負担する。

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、農地耕作者が負担する。

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、転借人が負担する。

エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、農地耕作者が負担する。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

Iの各筆明細に定める機構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、機構は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 当該農用地等を適正に利用していないと認められるとき。

イ 当該農作業を適正に行っていないと認められるとき。

ウ 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第21条第1項の規定による報告をしないとき。

エ 農地法6条の2第2項の規定による通知を受けたとき。

オ 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。

カ 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

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、機構及び農地耕作者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が滅失その他の事由により使用及び収益をすること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。

(12) 目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、農地耕作者は、その終了の日から30日以内に、機構に対して、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、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、農地耕作者は、原状回復の義務を負わない。

(13) 賃借権又は使用貸借による権利に関する事項の変更の禁止

機構及び農地耕作者は、本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、機構、農地耕作者、及び群馬県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(14) 権利取得者の責務

ア 農地耕作者は、本計画

イ 農地耕作者は、機構が

の利用の状況の報告を求める

(15) 機構関連基盤整備事業

機構が農地中間管理権を

(16) その他

本計画に定めのない事項

水道料金の負担など契約に関する備考等につきましては、別表2に記入してください。

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	機構及び農地耕作者並びに 土地所有者の費用に関する 支払い区分の内容	機構及び農地耕作者の 支払額について土地所有者が 償還すべき額及び方法	備考

別表2

賦課金等の種類	負担区分の内容	備考