

2 農用地利用集積等促進計画各筆明細に係る条件等

この農用地利用集積等促進計画の定めるところにより設定又は移転を受ける権利は、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

各筆明細に定める公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構（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 当該土地を丙が適正に利用していないと乙が認めたとき。
- 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丙がしないとき。
- ウ （8）イに該当する違反があったとき。

(2) 借賃の支払

ア 乙を介した借賃授受の場合、丙は乙の指定する期日までに乙の指定する口座に1年間分の借賃を支払い、乙は甲の指定する口座に1年間分の借賃を支払う。

イ 甲と丙が借賃の直接授受の場合は、別に定めるところによる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、(2)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その支払を猶予する。

(4) 借賃の改訂

ア この農用地利用集積等促進計画を定めた後、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、甲、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

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において、それが乙又は丙の責めに帰することができる事由によるものであるときは、借賃は、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る。この場合において、借賃の減額時期は、作物の作付や収穫の状況を踏まえ、甲、乙及び丙が協議の上定めることができる。

(5) 境界の明示

甲は、当該土地に設定する権利の始期までに、隣地との境界を明らかにする。

(6) 転貸又は譲渡

丙は、本計画により権利の設定もしくは移転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。

(7) 遅延損害金

ア 丙は、(2)ア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、鳥取県延滞金徴収条例（昭和27年鳥取県条例第45号）第3条の規定に準じて計算して得た額とする。

ウ 借賃の受渡を甲及び丙が直接行う場合は、借賃の未払及び遅延損害等借賃授受に係る問題が生じた場合は甲と丙で解決することとし、乙は関与しないものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙、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甲が当該土地を修繕する。ただし、緊急を要するときその他土地所有者において修繕することができない場合で乙及び甲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、乙と協議のうえ甲に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙及び甲の同意無く、当該土地の改良及び盛土（客土を含む）、中畔の撤去等の形質を変更、構造物の撤去をしてはならない。（ただし、排水対策等の為の明渠の設置は除く。）

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、甲、丙が別途定めるところによるほかは、民法、土地改良法等の法令に従う。

(9) 附属物の設置等

ア 丙が当該土地に附属物の設置を行うことについて、事前に甲及び乙の同意を得なければならない。

イ アに基づき丙が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、当該附属物を収去する義務は丙が負い、収去に要した経費も丙の負担とする。ただし、甲及び乙が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、丙は収去の義務を負わない。

ウ 権利の存続期間が満了するときは、丙は、その満了の日までに、当該土地を現状に回復する。ただし、附属物を収去しないことへの同意が得られている場合又は当該土地に生じた形質の変更が災害その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為若しくは当該土地の通常の利用によるものである場合においては、乙及び丙は、原状回復の義務を負わない。

(10) 租税公課の負担

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災害補償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賦課金等は、甲、丙が別途定めるところによる。

エ その他当該土地の通常維持管理に要する経費は、丙の負担とする。

(11) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙並びに甲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等促進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。

(12) 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、甲に対して、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、乙は、原状回復の義務を負わない。

(13) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

甲、乙及び丙は、この農用地利用集積等促進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、甲、乙、丙及び鳥取県が協議の上、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 丙は、この農用地利用集積等促進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。

イ 乙が報告を求めた場合、丙は、農地中間管理事業の推進に関する法律第21条第1項の規定により、賃借権の設定等を受けた農用地等の利用の状況について、乙に報告しなければならない。

(15) 機関関連事業について

当該土地のうち、15年以上の期間で農地中間管理権が設定されているものについては、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。

(16) その他

この農用地利用集積等促進計画に定めのない事項及び内容に関し疑義が生じたときは、甲、乙及び丙が協議して定める。

3 別に定める事項

① 修繕費及び改良費の負担に関する特約事項

以下に記載のとおりとする。

修繕又は改良の工事名	費用に関する支払区分の内容	乙及び丙の支払額について甲の償還すべき額及び方法	備考

② 水利費又、土地改良区の賦課金等に係る特約事項

以下に記載のとおりとする。

水利費や各種作業について、地権者と耕作者で協議した内容を記入してください。

農地番号	1		農地番号	1	
区分	負担区分等の内容		区分	負担区分等の内容	
1. 水利費等	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者	<input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)	1. 水利費等	<input type="checkbox"/> 土地所有者	<input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
2. 土地改良区	経常賦課金	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)	2. 土地改良区	経常賦課金	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
	特別賦課金	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)		特別賦課金	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
3. 水路・農道等の管理作業	<input type="checkbox"/> 土地所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 借受人(耕作者)	3. 水路・農道等の管理作業	<input type="checkbox"/> 土地所有者	<input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
4. 当該農地の管理作業等	水管理	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 借受人(耕作者)	4. 当該農地の管理作業等	水管理	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
	畦畔の草刈り	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 借受人(耕作者)		畦畔の草刈り	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
	道路敷の管理	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 借受人(耕作者)		道路敷の管理	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
5. その他()	<input type="checkbox"/> 土地所有者	<input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)	5. その他()	<input type="checkbox"/> 土地所有者	<input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
土地改良区名			土地改良区名		

農地番号			農地番号		
区分	負担区分等の内容		区分	負担区分等の内容	
1. 水利費等	<input type="checkbox"/> 土地所有者	<input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)	1. 水利費等	<input type="checkbox"/> 土地所有者	<input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
2. 土地改良区	経常賦課金	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)	2. 土地改良区	経常賦課金	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
	特別賦課金	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)		特別賦課金	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
3. 水路・農道等の管理作業	<input type="checkbox"/> 土地所有者	<input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)	3. 水路・農道等の管理作業	<input type="checkbox"/> 土地所有者	<input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
4. 当該農地の管理作業等	水管理	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)	4. 当該農地の管理作業等	水管理	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
	畦畔の草刈り	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)		畦畔の草刈り	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
	道路敷の管理	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)		道路敷の管理	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
5. その他()	<input type="checkbox"/> 土地所有者	<input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)	5. その他()	<input type="checkbox"/> 土地所有者	<input type="checkbox"/> 借受人(耕作者)
土地改良区名			土地改良区名		

③ 借賃を甲と丙が直接授受の場合の特約事項

ア 借賃の支払時期等は以下のとおりとする。

① 現金の場合 **当年度分を毎年12月31日までに支払う**

② 物納の場合

イ 上記③ア以外の支払時期等は甲と丙が協議のうえ別途定めることができる。

④ その他特記事項

地権者と耕作者で借賃（物納を含む）を直接授受する場合や、その他の取り決めをされる場合は、こちらに記載して下さい。