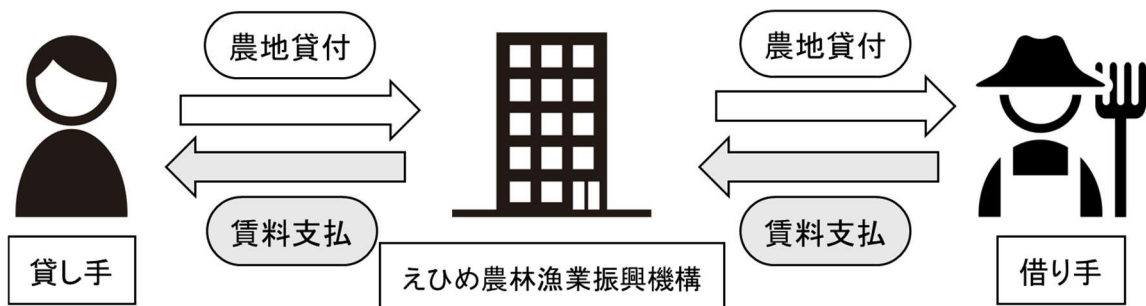


中間管理事業による利用権設定 記入の手引き

農地中間管理機構(えひめ農林漁業振興機構)が間に入ることで、農地法の許可を受けずに農地の貸借ができます。希望される場合は、申請書類を農業委員会まで提出してください。



注意事項

- 契約の相手方は農地中間管理機構になります。
 - ・地主から一度機構に貸し付けて、機構から耕作者に貸し付ける流れになります。
- 申請から成立までの期間は3ヶ月程度です。
- 契約期間は5年以上からになります。(5年未満は申請できません)**
- 賃貸借契約の場合、賃料は農地中間管理機構経由で支払われます。
 - ・申請後、機構から口座情報等について確認があります。
 - ・物納の場合は、別途合意書の添付が必要です。

借賃の支払時期

○金納の場合

| 設定月 (始期) | 機構から貸し手への振り込み | 借り手から機構への引落し |
|--------------|------------------------------|-----------------------------|
| 4月～9月 | 毎年2月26日に振り込み (休日の場合は前営業日) | 毎年2月16日に引落し (休日の場合は翌営業日) |
| 10月～翌 年3月 | 毎年8月26日に振り込み (休日の場合は前営業日) | 毎年8月16日に引落し (休日の場合は翌営業日) |

○物納の場合

- ・貸し手・借り手の双方での協議

(裏面に続く)

申請について

- 記入例をご確認のうえ、下記の書類を事務局にご提出ください。
- 毎月5日が締切です。**設定したい月の3カ月前の締切日までに提出ください。**

| 申請書類 | |
|-------------------------|---|
| すべての申請に必要な書類 | ○農地中間管理事業による利用権設定申出書・・・1枚 ○農用地利用集積等促進計画により賃借権の設定等又は所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等・・・1枚 ○農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等・・・1枚 |
| 物納の場合に必要な書類 | ○物納による賃料等譲渡合意書・・・ 2枚 ○物納による賃料等譲渡承諾書・・・1枚 |
| 名義人が亡くなっている場合に 必要な書類 | ○共有財産に係る代表者届出書・・・1枚 ○委任状・・・代表者以外の相続人の数 |

※申出書の内容をもとに、西予市が農用地利用集積等促進計画(促進計画)を作成し、機構へ提出します。

※様式は西予市ホームページにも掲載していますので、ご活用ください。

(URL) <https://www.city.seiyo.ehime.jp/kakuka/nouin/nouti/16222.html>

(QRコード)



○問い合わせ先
西予市農業委員会事務局
TEL:0894-62-6417
E-mail:nouin-jimu@city.seiyo.ehime.jp

【参考】

第1 中間管理権の設定関係（出し手⇒機構用⇒受け手）
1 各筆明細

申出書の内容をもとに、この様式で促進計画を作成します。

| 整理番号 | 契約関係者 | 氏名又は名称 | 住所・電話番号 |
|------|------------------------------|----------------------------------|--|
| | 農地中間管理機構に中間管理権を設定する者 (A) | ㊞ | 〒 — — (電話番号: — —) |
| | 農地中間管理機構から利用権の設定を受ける者 (B) | ㊞ | 〒 — — (電話番号: — —) |
| | 農地中間管理機構 (C) | 公益財団法人えひめ農林漁業振興機構 理事長 ○○ ○○ ㊞ | 〒 790-0003 (電話番号: 089-945-1542) 愛媛県松山市三番町四丁目4番地1 |

| 権利を設定する土地 (D) | | | | 設定する中間管理権及び利用権 (E) | | | | 権利を設定する土地のA以外の権原者等 (F) | | | | 備考 | | |
|---------------|----|------|---------|--------------------|----|--------------|--------------|------------------------|---|----|------------|----|-----------|-----|
| 所在 | 地番 | 現況地目 | 面積 ㎡ | 権利の種類 | 内容 | 存続期間 | | 借賃 円 | 借賃の支払方法 | 住所 | 氏名又は 名称 | | 権原の 種類 | 同意印 |
| | | | | | | 始期 | 終期 | | | | | | | |
| | | | | | | 令和○年○ 月○日 | 令和○年○ 月○日 | | <p>【CからAへの支払い】 毎年○月26日にAの指定口座へ振り込む。 なお、第1回目の振込は、令和○年○月26日とし、振込金額は、賃借権の設定日（始期）から令和○年○月○日までの月割金額とする。</p> <p>【BからCへの支払】 毎年○月20日にCの指定口座へ振り込む。 自動口座振替の場合は、16日の引落とする。振替日が休日の場合は翌営業日とする。 なお、第1回の振込は、令和○年○月20日とし、振込金額は、賃借権の設定日（始期）から令和○年○月○日までの月割金額とする。</p> | | | | | |

(記載注意)

(1) この各筆明細は、権利設定の当事者ごとに別業とする。

(2) 権利設定の当事者の意向が明確である場合には、押印を省略することができる。

(3) D欄の「面積」は土地登記簿によるものとし、土地登記簿の地積が著しく事実と相違する場合、土地登記簿の面積がない場合及び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用権が設定される場合には○○○○㎡の内○○○㎡と記載し、当該部分を特定することのできる図面を添付するとともに、備考欄にその旨を記載する。

(4) E欄の「内容」は、当該土地の利用目的（例えば水田として利用、普通畑として利用、樹園地として利用、農業用施設用地（畜舎）として利用等）を記載する。

(5) E欄の「始期」は、原則として、毎月の1日、11日、21日のいずれかの日とする。

(6) E欄の「借賃」は、当該土地の1年分の借賃（期間借地の場合には、利用期間に係る年分の借賃）の額を記載する。

(7) E欄の「借賃の支払方法」について、第1回の借賃の振込は、設定日が4月から9月までは翌年2月26日又は翌年2月20日とし、当該期間の月割金額とする。また、10月から翌年3月までは、翌年の8月26日又は翌年の8月20日とし、当該期間の月割金額とする。但し、自動口座振替を選択した場合は、2月20日は2月16日及び8月20日は8月16日とする。なお、16日又は20日が休日にあたる場合は、翌営業日とする。

(8) F欄は、A欄以外の権原者がいないときは記入を要しない。

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。以下、中間管理権を設定する者を「甲」、利用権の設定を受ける者を「乙」、農地中間管理機構を「丙」という。

【中間管理権の設定の場合】

- （1）中間管理権の設定
 - 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
 - 甲及び丙は、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、甲、丙が協議して定める額に改訂する。
- （4）借賃の支払猶予
 - 甲は、丙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にその支払を猶予する。
- （5）転貸
 - 甲は当該土地を、丙が乙に転貸して乙に使用及び収益させることに同意するものとする。
- （6）借賃の減額
 - 賃借権の目的物が農地である場合で、目的物の乙から丙に対して農地法第20条又は民法第609条の規定に基づく借賃の減額請求があり、丙が当該借賃を減額する場合には、丙は甲に対して、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、甲及び乙、丙が協議して定める。
 - 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、乙又は丙の責に帰することができない事由によるときは、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、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借賃に戻る。なお、借賃の減額の時期及び減額前の借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及び乙、丙が協議して定める。
- （7）境界の明示
 - 甲は、当該土地に設定する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。
- （8）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丙に引き渡すとともに、中間管理権の存続期間中においては、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。
- （9）修繕及び改良
 - 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、丙が修繕し又は乙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。
 - 丙は、甲の同意を得て当該土地の改良を行い又は乙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。

- （10）附属物の設置等
 - 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、丙は市町及び農業委員会に事前に相談を行い、甲の同意を得る。また、丙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、丙は当該附属物を収去する義務を負う。
 - 乙が当該土地に附属物の設置を行うことについて、丙が同意しようとする場合には、丙は事前に甲の同意を得る。また、丙が乙に対して同意をする旨の通知を行う際には、乙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。
 - なお、乙が甲及び丙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、乙は甲に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、丙は甲に対して収去の義務を負わない。

別表1 修繕費及び改良費の負担に係る特約事項

| 修繕又は改良の工事名 | 甲、乙及び丙の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 |
|------------|----------------------|--------------------------|----|
| | | | |

（留意事項）

- （1）農地中間管理機構が農地中間管理権を有している農用地等については、土地改良法第87条の3第1項の土地改良事業が行われることがあります。

ウ ア及び乙の規定にかかわらず、甲が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、乙及び丙は収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。

- （11）租税公課等の負担
 - 甲は、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济掛金及び賦課金は、乙が負担する。
 - 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。
 - エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、乙が負担する。
- （12）賃貸借又は使用貸借の解除
 - 丙は、農地中間管理事業の推進に関する法律第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、本計画の定めるところにより設定された中間管理権に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。
- （13）賃貸借又は使用貸借の終了
 - 天災地変その他、甲及び乙並びに丙の責に帰することができない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中間管理権に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。
- （14）当該土地の返還
 - 賃貸借又は使用貸借が終了したときは、丙は、その終了の日から7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（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、丙は、原状回復の義務を負わない。
- （15）中間管理権に関する事項の変更の禁止
 - 甲及び丙は、本計画の定めるところにより設定される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、丙及び県、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、この限りでない。
- （16）権利取得者の責務
 - 丙は、乙に対し、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。
- （17）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、丙及び県、市町が協議して定める。

【利用権の設定の場合】

- （1）利用権の設定
 - 当該土地の利用権は、本計画の公告により設定される。
- （2）転貸又は譲渡
 - 乙は、利用権の設定を受けた土地について転貸し、又は設定を受けた利用権を譲渡してはならない。
- （3）借賃の増減額請求
 - 乙及び丙は、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。
- （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、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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。
- （5）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、丙に対し、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、借賃の額に対し、年14.0パーセントの割合で計算して得た額とする。
- （6）借賃の支払猶予
 - 丙は、乙が災害その他やむを得ない事由のため、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にその支払を猶予する。
- （7）借賃の減額
 - 賃借権の目的物が農地である場合で、乙から丙に対して農地法第20条又は民法第609条の規定に基づく借賃の減額請求があり、丙が当該借賃を減額する場合には、丙は甲に対して、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、甲及び乙、丙が協議して定める。
 - 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、乙の責に帰することができない事由によるときは、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、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借賃に戻る。なお、借賃の減額の時期及び減額前の借賃に戻る時期並

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 |
|---------|---------|----|
| | | |

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及び乙、丙が協議して定める。

- （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、丙が修繕し又は乙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 丙は、甲の同意を得て当該土地の改良を行い又は乙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。
- （9）附属物の設置等
 - ア 乙が、当該土地に附属物の設置を行う場合には、丙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、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は当該附属物を収去する義務を負い、収去に要した経費を負担する。
 - イ 丙は、アの同意を行う場合には、乙が附属物の設置を行うことについて市町及び農業委員会に事前に相談を行い、甲の同意を得る。また、乙に対してアの同意をする旨の通知を行う際には、乙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。なお、乙が甲及び丙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、乙は甲に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、丙は甲に対して収去の義務を負わない。
 - ウ ア及び乙の規定にかかわらず、甲が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、乙及び丙は収去の義務を負わない。この場合、乙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济掛金及び賦課金は、乙が負担する。
 - 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。
 - エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、乙が負担する。
- （11）賃貸借又は使用貸借の解除
 - 丙は、乙が次のいずれかに該当するとき、又は丙が農業委員会から農地法第6条の2第2項第2号の規定による通知を受けたときは、知事の承認を受けて、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貸借又は使用貸借を解除することができる。
 - ア 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。
 - ウ 正当な理由がなく借賃を支払わないときその他信義に反した行為をしたとき。
 - エ 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）賃貸借又は使用貸借の終了
 - 天災地変その他、甲及び乙並びに丙の責に帰することができない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貸借又は使用貸借は終了する。
- （13）当該土地の返還
 - 賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は、その終了の日から7日以内に、丙に対して、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、乙は、原状回復の義務を負わない。
- （14）利用権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利用権に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲、乙、丙及び県、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。
- （15）権利取得者の責務
 - ア 乙は、本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 乙は、丙から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、当該土地の利用の状況の報告を求められた場合には、丙に報告しなければならない。
- （16）その他
 - 本計画に定めのない事項及び本計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙、丙及び県、市町が協議して定める。