

## 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又は移転を受ける権利は、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。

### (1) 利用権の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の利用権及び賃借権又は使用貸借による権利又は移転は、本計画の公告により設定される。

### (2) 転貸又は譲渡

ア 公益財団法人香川県農地機構(以下「乙」という。)は、地域計画の達成に資するよう乙に利用権を設定する者(以下「甲」という。)の当該土地を、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。)に転貸して使用及び収益させることができる。

イ 本計画により、丙は、賃借権の設定等を受けた当該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。

### (3) 借賃の増減額請求

甲、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(昭和27年法律第229号)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、乙及び丙が協議して定める額に改訂する。

### (5) 遅延損害金

ア 丙は、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、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、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。

### (6) 借賃の支払猶予

甲及び乙は、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その支払を猶予する。

### (7) 借賃の減額

ア 賃借権の目的物が農地である場合で、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、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。

### (8) 境界の明示

甲は、当該土地に設定する利用権の始期までに、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。

### (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乙に引き渡すとともに、利用権の存続期間中においては、利用権の行使の妨げとなる行為を行ってはならない。

### (10) 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甲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、丙が別表1に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。

### (11) 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、甲、乙の同意を得るものとする。

イ 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、丙が設置した当該附属物を収去する義務を負う。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、賃貸借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収去する義務を負い、乙は甲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、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。

### (12) 租税公課等の負担

ア 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、別表2に定めるところによるほかは、丙が負担する。

エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、丙が負担する。

### (13) 賃貸借又は使用貸借の解除

甲及び丙は、原則として権利の存続期間の中途において正当な理由なく解約を行わないが、乙は、「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)第20条第1号又は第2号に該当するときは、香川県(以下「県」という。)知事の承認を受けて、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。

また、1の各筆明細に定める乙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 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うとき。

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。

### (14) 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、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。

### (15) 目的物の返還

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30日以内に、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(11)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、乙及び丙は、原状回復の義務を負わない。

### (16) 利用権に関する事項の変更の禁止

甲、乙及び丙は、本計画の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。

### (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、目的物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年法律第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。

### (18) 機構関連基盤整備事業の実施

15年以上の借受け期間を設定した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) 個人情報の取り扱いについて

乙は、農地中間管理事業の実施にあたり取得した個人情報について、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)並びに関連する各種法令に基づき、適正に管理し、農地中間管理事業の実施のために利用する。甲及び丙は、乙が農地中間管理事業の実施により取得した個人情報について、本事業による利用のほか、事業の実施に関連して、県や市町、農業委員会、土地改良区等の関係機関に必要最小限度内において当該個人情報を提供することに同意する。

### (20) その他

本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。

別表1 修繕費及び改良費の負担に関する特約事項

修繕又は改良の工事名	甲及び乙並びに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の甲の償還すべき額及び方法	備考