

2 農地中間管理事業の転貸に係る農用地利用集積計画又は農用地利用配分計画の共通事項

この農用地利用集積計画又は農用地利用配分計画（以下「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） 賃借権の設定等の条件

1の各筆明細に定める公益財団法人福島県農業振興公社（以下「甲」という。）による賃借権又は使用賃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「乙」という。）が当該賃貸借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 正当な理由がなくて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。

（2） 借賃の支払猶予

甲は、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。

（3） 借賃の改訂

この計画を定めた後の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、乙が協議して定める10a当たりの単価が、この計画を定めた時点の額と比較し、1,000円以上増減があった場合のみ変更することができるものとする。

（4） 転貸又は譲渡

乙は、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、又は設定もしくは移転を受けた権利を譲渡してはならない。

（5） 修繕及び改良

ア 甲は、乙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、乙が修繕することができる。この場合において、乙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うことができる。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。

(6) 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、土地所有者が負担する。

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、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、乙の負担とする。乙は、目的物に係る農業保険法に基づく共済掛金及び賦課金を負担する。

オ 乙は甲に対し、甲が定める「福島県農業振興公社農地中間管理事業等に係る手数料に関する規程」に基づく手数料を支払うものとする。

(7) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、甲及び乙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。

(8) 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、乙は、その満了の日から10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、修繕も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。

(9) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この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、及び都道府県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(10) 権利取得者の責務

ア 乙は、この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、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について、甲の求めに応じ報告しなければならない。

(11) その他

この計画に定めのない事項及び計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙及び市町村又は福島県が協議して定める。

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	甲及び乙並びに土地所有者の費用に 関する支払区分の内容	甲及び乙の支払額について土地所有者の 償還すべき額及び方法	備 考

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
経常賦課金	土地改良区の定めによる。	
維持管理賦課金	土地改良区の定めによる。	
土地改良事業賦課金	土地改良区の定めによる。	