

土地附属物を伴う農地中間管理事業の取扱要領

令和元年 7 月 31 日制定

令和 5 年 1 月 20 日改正

令和 7 年 4 月 1 日改正

公益財団法人福島県農業振興公社

1 趣旨

国においては、農地集積の一層の加速化を図るため、農業用施設に対する補助事業が農地中間管理事業と連動する場合に、ポイント加算措置や金利負担軽減措置を講じるとともに、農作物栽培高度化施設について農地のままで設置可能となる農地法の改正を行う中で、農地中間管理機構（以下「機構」という。）としても、農業用施設を伴う案件に積極的に取り組む必要があります。

一方、機構の現行の原状回復契約の条項では、農用地等の転借人が経営破綻した場合の農業用施設の原状回復費用について、機構が多額の費用を負うことが懸念されることから、機構が原状回復義務を負わない契約とするため、土地附属物（農業用施設（農作物栽培高度化施設やビニールハウス等の栽培施設等）や樹園地など）を伴う農地について、農地中間管理事業の対象として取り組む場合について、以下により取り扱うこととします。

2 取扱内容

- （1）土地附属物（農業用施設（農作物栽培高度化施設やビニールハウス等の栽培施設等）や樹園地など）を伴う農地について、農地中間管理事業の対象として取り組む場合は、農地所有者と農地借受者との間で、別紙の「土地附属物に関する確認書」を取り交わすとともに、当該農地の所在する市町村及び機構にその写しを提出するものとします。当該確認書を変更する場合又は貸借期間中に新たに土地附属物を導入するため新たに確認書を取り交わす場合も同様とします。

ただし、当該確認書は親子又は本人の間での貸借の場合、かつ、貸借申込書内に当該確認書を省略する旨の記載がある場合には、省略可能とします。

- （2）当該確認書は、原則として別紙 1（連帯保証人を求めない場合）を使用し、農地法第 4 3 条第 2 項に規定する農作物栽培高度化施設等を設置する場合、その他当該市町村及び機構の協議により、土地附属物撤去に伴う債務に対して連帯保証人を付す必要があると判断された場合は、別紙 2（連帯保証人を求める場合）を使用することとします。

別紙 1（連帯保証人を求めない場合）

土地附属物に関する確認書

賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける土地に係る附属物の内容及び原状回復の範囲については、下記のとおりである。

記

1 附属物設置土地（既設含む。）

土地番号	土地の所在	面積	貸借期間	備考
			年 月 日～ 年 月 日	
			年 月 日～ 年 月 日	
			年 月 日～ 年 月 日	
			年 月 日～ 年 月 日	
			年 月 日～ 年 月 日	
			年 月 日～ 年 月 日	

2 附属物の内容及び原状回復

土地 番号	既存の附属物 (台数、規模等)	設置 時期	借受時		写真 番号	返還時				具体的な 状況	
			破損等 の有無			具体的な 状況	修繕		交換 改植		
			有	無			要	不	要		不
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

土地 番号	新設する附属物 (台数、規模等)	設置者	設置者の 撤去義務		設置 時期	撤去 時期	具体的な撤去方法 (設置者の具体的な対応)
			要	不			
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

3 その他の取り決め

附属物	内容	備考

4 既存の附属物の現況写真

撮影日： 年 月 日

写真番号	写真番号
写真番号	写真番号

写真番号	写真番号
写真番号	写真番号

農地所有者 及び農地借受者 は、本確認書に基づき、下記のとおり相互に確認しました。

記

- 1 土地に係る附属物の状況は、本確認書記載のとおりです。
- 2 本確認書に記載されている附属物の原状回復の範囲及びその内容は、本確認書記載のとおりであり、その原状回復義務は、農地借受者が農地所有者に対して直接負うものとします。
- 3 公益財団法人福島県農業振興公社は、本確認書記載の全ての附属物につき、農地所有者に対し、原状回復義務を負いません。
- 4 本確認書締結の証として、この確認書2通を作成し、各自所有するものとします。

年 月 日

農地所有者（自署） 住 所
 氏名又は法人名
 （代表者名）
 連 絡 先

㊞

農地借受者（自署） 住 所
 氏名又は法人名
 （代表者名）
 連 絡 先

㊞

別紙2（連帯保証人を求める場合）

土地附属物に関する確認書

賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける土地に係る附属物の内容及び原状回復の範囲については、下記のとおりである。

記

1 附属物設置土地（既設含む。）

土地番号	土地の所在	面積	貸借期間	備考
			年 月 日～ 年 月 日	
			年 月 日～ 年 月 日	
			年 月 日～ 年 月 日	
			年 月 日～ 年 月 日	
			年 月 日～ 年 月 日	
			年 月 日～ 年 月 日	

2 附属物の内容及び原状回復

土地 番 号	既存の附属物 (台数、規模等)	設置 時期	借受時				返還時				
			破損等 の有無		具体的な 状況	写真 番号	修繕		交換 改植		具体的な 状況
			有	無			要	不	要	不	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

土地 番号	新設する附属物 (台数、規模等)	設置者	設置者の 撤去義務		設置 時期	撤去 時期	具体的な撤去方法 (設置者の具体的な対応)
			要	不			
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

3 その他の取り決め

附属物	内容	備考

4 既存の附属物の現況写真

撮影日： 年 月 日

写真番号	写真番号
写真番号	写真番号

写真番号	写真番号
写真番号	写真番号

農地所有者、農地借受者及び連帯保証人は、本確認書に基づき、下記のとおり三者で確認しました。

記

- 1 土地に係る附属物の状況は、本確認書記載のとおりです。
- 2 本確認書に記載されている附属物の原状回復の範囲及びその内容は、本確認書記載のとおりであり、その原状回復義務は、農地借受者が農地所有者に対して直接負うものとしします。
- 3 公益財団法人福島県農業振興公社は、本確認書記載の全ての附属物につき、農地所有者に対し、原状回復義務を負いません。
- 4 連帯保証人が個人である場合には、連帯保証人は、農地借受者から民法第465条の10（※）に基づく情報提供を受けており、農地借受者が本確認書に基づき農地所有者に対し負う債務について、極度額 円の範囲内において農地借受者と連帯して履行の責を負います。
- 5 連帯保証人が法人である場合には、連帯保証人は、農地借受者が本確認書に基づき農地所有者に対し負う債務について、農地借受者と連帯して履行の責を負います。
- 6 本確認書締結の証として、この確認書3通を作成し、各自所有するものとしします。

※民法第465条の10

（契約締結時の情報の提供義務）

- 1 主たる債務者は、事業のために負担する債務を主たる債務とする保証又は主たる債務の範囲に事業のために負担する債務が含まれる根保証の委託をするときは、委託を受ける者に対し、次に掲げる事項に関する情報を提供しなければならない。
 - 一 財産及び収支の状況
 - 二 主たる債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況
 - 三 主たる債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容
- 2 主たる債務者が前項各号に掲げる事項に関して情報を提供せず、又は事実と異なる情報を提供したために委託を受けた者がその事項について誤認をし、それによって保証契約の申込み又はその承諾の意思表示をした場合において、主たる債務者がその事項に関して情報を提供せず又は事実と異なる情報を提供したことを債権者が知り又は知ることができたときは、保証人は、保証契約を取り消すことができる。
- 3 前二項の規定は、保証をする者が法人である場合には、適用しない。

年 月 日

農地所有者（自署）	住 所	
	氏名又は法人名	⑩
	（代表者名）	
	連 絡 先	

農地借受者（自署）	住 所	
	氏名又は法人名	⑩
	（代表者名）	
	連 絡 先	

連帯保証人（自署）	住 所	
	氏名又は法人名	⑩
	（代表者名）	
	連 絡 先	

※ 連帯保証人は、登録された印鑑を押印し、印鑑登録証明書（発行後 3 か月以内）及び直近の収入証明書類を添付すること。