

2 農地中間管理機構特例事業の所有権移転に係る共通事項（機構売渡）

農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項又は福島復興再生特別措置法第17条の2第5項による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行われる所有権移転は、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）所有権以外の権利の消滅

所有権を移転する公益財団法人福島県農業振興公社（以下「機構」という。）は、当該土地に第三者のための担保物件等が設定されているときは、当該権利を消滅させるとともに、当該権利が登記されている場合は、1の各筆明細に記載された所有権の移転時期までにその登記を抹消しなければならない。

（2）対価の増減額請求

機構及び所有権の移転を受ける者（以下「譲受人」という。）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、対価の増減を請求しない。

（3）境界の明示

必要に応じ機構は、当該土地の引渡し の 時期までに、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。

（4）租税公課の負担

当該土地に係る固定資産税、土地改良賦課金等は、その所有権の移転日の属する年度については、機構が負担する。

（5）所有権の移転の登記

この本計画による所有権の移転の登記は、機構の申請により行うものとし、譲受人はこれに協力しなければならない。

また、福島復興再生特別措置法に基づく本計画による所有権の移転の登記は、譲受人の請求により、県の嘱託により行うものとし、機構はこれに協力しなければならない。

（6）経費の負担

所有権の移転の登記に要する経費は、譲受人が負担する。その他の経費については、機構及び譲受人が協議して定める。

（7）債務不履行による法律関係の解除

ア 機構又は譲受人は、相手方が本計画に基づく義務を履行しないときは、本計画によって成立した法律関係を解除することができる。

イ アにより法律関係を解除したときは、機構は譲受人に対して損害賠償金（違約金）の支払いを請求することができる。

ウ イの損害賠償金（違約金）は、売買代金の２パーセントに相当する額とする。

(8) 土地の滅失等

ア 本計画の公告後、当該土地の引渡しの時期までの間に、当該土地の全部が天災地変その他、機構及び譲受人の責に帰すべからざる理由により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ときは、譲受人は本計画により成立する法律関係を解除することができる。

イ 本計画の公告後、当該土地の引渡しの時期までの間に、当該土地の一部が天災地変その他、機構及び譲受人の責に帰すべからざる理由により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ときは、機構及び譲受人は本計画による１の各筆明細に記載された対価の変更その他必要な事項について協議をする。

(9) 買戻特約（買入協議案件の場合に該当）

譲受人が当該土地に設定する所有権の移転時期から５年を経過するまでの間に利用権設定等を行った場合、機構は当該土地の買戻しをすることができる。

ただし、譲受人が利用権設定等について、事前に機構の承認を得た場合は除く。

(10) 農用地利用集積等促進計画に定められた法律関係の失効

１の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る本計画に基づく法律関係は失効する。

(11) 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、機構、譲受人及び県又は市町村が協議して定める。