

2 共通事項

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、設定される農地中間管理権は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。なお、以下、農地中間管理権を設定する者を「甲」（以下「甲」という。）とし、農地中間管理権の設定を受ける者（公益社団法人埼玉県農林公社）を「乙」（以下「乙」という。）とする。

(1) 転貸

乙は、農地中間管理権の目的物（以下「目的物」という。）を乙が定めた第三者（以下「転借人」という。）に転貸して使用及び収益させることができる。

(2) 面積による借賃の増減額請求

甲及び乙は、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。ただし、国土調査による成果及び土地改良事業による換地等に伴う面積の増減に関してはこの限りでない。

(3) 借賃の変更

本計画を定めた後、借賃の変更にあたっては、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、乙及び県または市町村が協議して定める額に変更することができる。ただし、経済状況の変化等により農地の借賃等が著しく不相当となったときは、当事者は借賃等の変更協議を申し出ることができる。

(4) 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、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。

(5) 借賃の減額

ア 農地中間管理権の目的物が農地である場合で、目的物の転借人から乙に対して農地法第20条又は民法（明治29年法律第89号）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、乙及び転借人が協議して定める。

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、乙又は転借人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及び乙が協議して定める。

(6) 修繕及び改良

ア 甲は乙及び転借人の責に帰すべき事由によらないで生じた目的物の損耗については、自らの費用と責任において当該目的物を修繕する。ただし緊急を要するとき、又は甲において修繕することができない場合で乙が甲の同意を得たときは、乙が修繕し又は転借人に修繕させることができる。この場合において、乙又は転借人が修繕の費用を支出したときは、甲に対してその費用を請求することができる。

イ 乙は、農地法第4条第1項又は第5条第1項の規定に基づく許可を要する改良や農業委員会への届出を要する改良及び抜根を伴う農地改良を行う場合には、あらかじめ甲の同意を得るものとする。また、転借人が同行為を行う場合には、乙及び乙を経由して甲の同意を得るものとする。

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（昭和24年法律第195号）に従い、原則、甲の負担とする。

(7) 附属物の設置等

ア 乙が、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、乙は県または市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、甲の同意を得る。

イ 転借人が当該土地に附属物の設置を行うことについて、乙が同意しようとする場合には、乙は事前にこのことについて甲の同意を得る。また、転借人は、自らが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、当該附属物を収去する義務を負う。なお、転借人が行う附属物の収去に対しては、乙は収去の義務を負わず、転借人は甲に対して直接収去の義務を負う。

ウ ア及びイの規定にかかわらず、当該土地から分離することのできない附属物、分離するのに過分の費用を要する附属物及び収去しないことに甲が同意している附

属物については、乙及び転借人は収去の義務を負わない。この場合、乙及び転借人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、乙及び転借人は甲に対して償還の請求をすることができる。なお、その額については、甲、乙及び転借人が協議して定める。

(8) 租税公課等の負担

- ア 甲は、目的物に対する固定資産税その他租税を負担する。
- 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、転借人が負担する。
- ウ 当該土地に係る土地改良区賦課金等は、別表2に定めたものを除き甲の負担とする。
- エ その他目的物の通常の維持保存に要する経費は、転借人が負担する。

(9) 賃貸借又は使用貸借の終了

天災地変その他、甲、乙及び転借人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農地中間管理権に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

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号または第2号に該当するときは、県知事または市町村長の承認を受けて農地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。

甲及び乙は、1の各筆明細に定める利用権の存続期間の中途において解約しようとする場合は、転借人の同意を得るものとする。

(11) 目的物の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙はその満了日から30日以内に、甲に対して目的物を原状に回復して返還（付属物の取扱については(7)による。）する。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。

(12) 農地中間管理権に対する事項の変更の禁止

甲及び乙は、本計画に定めるところにより設定される農地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、乙及び県または市町村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。

(13) 農地中間管理権取得者の責務

乙は、本計画に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。

(14) 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、乙及び県または市町村が協議して定める。

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、乙及び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 土地改良区賦課金等に関する特約事項

賦課金等の種類	負担区分の内容	備 考