

○農用地利用集積等促進計画各筆明細に係る条件等

この農用地利用集積等促進計画の定めるところにより設定又は移転を受ける権利は、農用地利用集積等促進計画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

各筆明細に定める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。）は、権利の始期から起算し2年を経過してもなお、耕作者である公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構（以下「乙」という。）の転貸人が現れない場合、乙に賃借権の設定等する者（以下「甲」という。）及び乙が解約に合意することを条件とする。

(2) 借賃の支払

乙は甲の指定する口座に1年間分の借賃を支払う。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、(2)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、甲及び乙が協議の上、相当と認められる期日までその支払を猶予する。

(4) 借賃の改訂

ア この農用地利用集積等促進計画を定めた後、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、甲及び乙が協議して定める額に改訂する。

イ 当該賃貸借の設定等を受けた土地（以下「当該土地」という。）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において、それが乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、借賃は、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る。この場合において、借賃の減額時期は、甲及び乙が協議のうえ定めることができる。

(5) 境界の明示

甲は、当該土地に設定する権利の始期までに、隣地との境界を明らかにする。

(6) 遅延損害金

借賃の授受を甲及び乙の転貸人が直接行う場合は、借賃に関する債権及び債務は甲と乙の転貸人の間で存在し乙は一切の債権及び債務を有さず、借賃の未払及び遅延損害等借賃授受に係る問題が生じた場合は甲と乙の転貸人で解決することとし、乙は関与しないものとする。

(7) 修繕及び改良

ア 乙及び乙の転貸人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甲の同意を得たときは、乙の転貸人が修繕することができる。

この場合において、乙の転貸人が修繕の費用を支出したときは、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 修繕費又は改良費の負担及び償還は、甲、乙が別途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。

(8) 附属物の設置等

ア 乙の転貸人が当該土地に附属物の設置を行うことについて、事前に甲の同意を得なければならない。

イ アに基づき丙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は乙の転貸人が負い、収去到要した経費も乙の転貸人の負担とする。ただし、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、収去の義務を負わない。

ウ 権利の存続期間が満了するときは、乙の転貸人は、その満了の日までに、当該土地を現状に回復する。ただし、附属物を収去しないことへの同意が得られている場合又は当該土地に生じた形質の変更が災害その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為若しくは当該土地の通常の利用によるものである場合においては、原状回復の義務を負わない。

(9) 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、甲が負担する。

イ 当該土地に係る農業災害補償法に基づく共済掛金及び賦課金は、乙の転貸人が負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、甲、乙が別途定めるところによる。

エ その他当該土地の通常維持管理に要する経費は、乙が転貸を行うまでは甲が負担する。

(10) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び乙の転貸人、甲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、この農用地利用集積等促進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。

(11) 当該土地の返還

賃借権又は使用貸借権の存続期間が満了したときは、乙の転貸人は、その満了の日から30日以内に、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、乙及び乙の転貸人は、原状回復の義務を負わない。

(12) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

甲、乙は、この農用地利用集積等促進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、甲及び乙鳥取県が協議のうえ、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(13) 機構関連事業について

当該土地のうち、15年以上の期間で農地中間管理権が設定されているものについては、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。

(14) その他

この農用地利用集積等促進計画に定めのない事項及びその内容に関し疑義が生じたときは、甲及び乙が協議して定める。