

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



木村 祐子
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各 筆 明 細

市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日																																																																																																																																																																																																																																																	
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所 (A)	(氏名又は名称) [木村 剛(自署)]		(同意印)		(住 所)																																																																																																																																																																																																																																																	
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所 (B)	(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号																																																																																																																																																																																																																																																	
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所 (C)	(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1																																																																																																																																																																																																																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">権利を設定する土地(D)</th> <th colspan="2">権利の設定内容(E)</th> <th colspan="4">権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)</th> </tr> <tr> <th>所 在</th> <th>地番</th> <th>地 目</th> <th>面 積 (㎡)</th> <th>権利の種類</th> <th>内 容</th> <th>借 賃 (円)</th> <th>住 所</th> <th>氏名又は名称</th> <th>権限の種類</th> <th>(同意印)</th> <th>備 考</th> </tr> <tr> <th>大 字</th> <th>枝番</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福地</td> <td>大正</td> <td>419 4</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>948</td> <td>948</td> <td>賃借権</td> <td>水田</td> <td>7,584</td> <td></td> <td>[木村 祐子 相継入]</td> <td></td> <td>印</td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td>福地</td> <td>大正</td> <td>419 5</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>948</td> <td>948</td> <td>賃借権</td> <td>水田</td> <td>7,584</td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td>印</td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td>福地</td> <td>大正</td> <td>419 6</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>941</td> <td>941</td> <td>賃借権</td> <td>水田</td> <td>7,528</td> <td></td> <td>[木村 祐子 相継入]</td> <td></td> <td>印</td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>[木村 祐子 相継入]</td> <td></td> <td>印</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td></td> <td>3 筆</td> <td></td> <td></td> <td>2,837.00 ㎡</td> <td>2,837.00 ㎡</td> <td></td> <td></td> <td>22,696 円</td> <td>手数料</td> <td>226 円</td> <td colspan="3">手数料は (C) が (A) の分を負担する。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">権利の設定内容(D)の各筆共通事項</td> <td colspan="2">存続期間(始期及び終期)</td> <td colspan="8">令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">借 賃 の 支 払 方 法</td> <td colspan="8"> ◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までにし手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。 </td> </tr> </tbody> </table>								権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)				所 在	地番	地 目	面 積 (㎡)	権利の種類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種類	(同意印)	備 考	大 字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況							福地	大正	419 4	田	田	948	948	賃借権	水田	7,584		[木村 祐子 相継入]		印	大川	福地	大正	419 5	田	田	948	948	賃借権	水田	7,584		(持ち分 分の1)		印	大川	福地	大正	419 6	田	田	941	941	賃借権	水田	7,528		[木村 祐子 相継入]		印	大川												(持ち分 分の1)															[木村 祐子 相継入]		印													(持ち分 分の1)																																																																															合 計		3 筆			2,837.00 ㎡	2,837.00 ㎡			22,696 円	手数料	226 円	手数料は (C) が (A) の分を負担する。			権利の設定内容(D)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)		令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日										借 賃 の 支 払 方 法		◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までにし手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。							
権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)																																																																																																																																																																																																																																															
所 在	地番	地 目	面 積 (㎡)	権利の種類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種類	(同意印)	備 考																																																																																																																																																																																																																																												
大 字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況																																																																																																																																																																																																																																																		
福地	大正	419 4	田	田	948	948	賃借権	水田	7,584		[木村 祐子 相継入]		印	大川																																																																																																																																																																																																																																									
福地	大正	419 5	田	田	948	948	賃借権	水田	7,584		(持ち分 分の1)		印	大川																																																																																																																																																																																																																																									
福地	大正	419 6	田	田	941	941	賃借権	水田	7,528		[木村 祐子 相継入]		印	大川																																																																																																																																																																																																																																									
											(持ち分 分の1)																																																																																																																																																																																																																																												
											[木村 祐子 相継入]		印																																																																																																																																																																																																																																										
											(持ち分 分の1)																																																																																																																																																																																																																																												
合 計		3 筆			2,837.00 ㎡	2,837.00 ㎡			22,696 円	手数料	226 円	手数料は (C) が (A) の分を負担する。																																																																																																																																																																																																																																											
権利の設定内容(D)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)		令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日																																																																																																																																																																																																																																																			
		借 賃 の 支 払 方 法		◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までにし手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。																																																																																																																																																																																																																																																			

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙並びに土地所有者の責に帰すべき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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



佐藤 ちかを
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻信夫

1. 各 筆 明 細

整 理 番 号			(氏名又は名称) [佐藤 新次(自署)] (同意印)		(住 所)												
	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所 (A)																
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所 (B)		(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳 (同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号												
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所 (C)		(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻信夫 (同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1												
権利を設定する土地(D)												権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)			
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考			
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況											
針岡	昭和	624 1	田	田	954	954	賃借権	水田	7,632		[佐藤 ちかを 和親人]		印	大川			
針岡	昭和	624 2	田	田	957	957	賃借権	水田	7,656		(持ち分 分の1)			大川			
針岡	昭和	624 3	田	田	957	957	賃借権	水田	7,656		[佐藤 ちかを 和親人]		印	大川			
針岡	昭和	624 4	田	田	957	957	賃借権	水田	7,656		(持ち分 分の1)			大川			
針岡	昭和	624 5	田	田	878	878	賃借権	水田	7,024		[佐藤 ちかを 和親人]		印	大川			
											(持ち分 分の1)						
合 計		5 筆			4,703.00 ㎡	4,703.00 ㎡			37,624 円	手数料	376 円	手数料は (C) が (A) の分を負担する。					
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)				令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日											
		借 賃 の 支 払 方 法				◎権利の設定をする者 (A) の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者 (C) の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。											

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。))が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が怪微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙並びに土地所有者の責に帰すべき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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



佐藤 徳雄
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各筆明細

		市町村名 (同意印)		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日									
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A) (氏名又は名称) [佐藤 徳雄(自署)]		(同意印)		(住 所)												
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B) (氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号												
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C) (氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1												
権利を設定する土地(D)												権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)			
所 在		地番	地 目	面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考				
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況											
針岡	芦早前	877 2	田	田	953	953	賃借権	水田	7,624		[佐藤 徳雄 相続人]		大川				
針岡	芦早前	876 1	田	田	2,826	2,826	賃借権	水田	22,608		(持ち分 分の1)		大川				
針岡	芦早前	877 1	田	田	4,073	4,073	賃借権	水田	32,584		[佐藤 徳雄 相続人]		大川				
針岡	芦早前	879 2	田	田	1,932	1,932	賃借権	水田	15,456		(持ち分 分の1)		大川				
											[佐藤 徳雄 相続人]		印				
											(持ち分 分の1)						
合 計		4 筆			9,784.00 ㎡	9,784.00 ㎡		78,272 円	手数料	782 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。						
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)				令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日											
		借 賃 の 支 払 方 法				◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。											

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画 (権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



高橋 傳
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各筆明細

		市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日							
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所 (A)		(氏名又は名称) [高橋 忠夫(自署)]		(同意印)		(住 所)								
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所 (B)		(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号								
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所 (C)		(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1								
権利を設定する土地(D)										権利の設定内容(E)		権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)			
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考	
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況									
針岡	昭和	640 3	田	田	499	499	賃借権	水田	3,992		[高橋 傳 相続人]			大川	
針岡	昭和	640 4	田	田	480	480	賃借権	水田	3,840		(持ち分 分の1)			大川	
											[高橋 傳 相続人]			印	
											(持ち分 分の1)				
											[高橋 傳 相続人]			印	
											(持ち分 分の1)				
合 計		2 筆			979.00 ㎡	979.00 ㎡			7,832 円	手数料	78 円	手数料は (C) が (A) の分を負担する。			
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間 (始期及び終期)				令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日									
		借 賃 の 支 払 方 法				◎権利の設定をする者 (A) の場合 毎年11月25日までに出し手 (所有者) 指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者 (C) の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。									

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画 (権利設定・公社借入,公社貸付)

拾印



伊勢 和夫
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻昭夫

1. 各 筆 明 細

		市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日							
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所 (A)		(氏名又は名称) [伊勢 すみ江(自署)]		(同意印)		(住 所)								
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所 (B)		(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号								
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所 (C)		(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻昭夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1								
権利を設定する土地(D)										権利の設定内容(E)		権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)			
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考	
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況									
針岡	昭和	649 1	田	田	858	858	賃借権	水田	6,864		[伊勢 和夫 相蔵人]			大川	
針岡	昭和	649 2	田	田	1,007	1,007	賃借権	水田	8,056		(持ち分 分の1) [伊勢 和夫 相蔵人]			大川	
											(持ち分 分の1) [伊勢 和夫 相蔵人]			印	
											(持ち分 分の1) [伊勢 和夫 相蔵人]			印	
											(持ち分 分の1) [伊勢 和夫 相蔵人]			印	
合 計		2 筆			1,865.00 ㎡	1,865.00 ㎡			14,920 円	手数料	149 円	手数料は (C) が (A) の分を負担する。			
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間 (始期及び終期)				令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日									
		借 賃 の 支 払 方 法				◎権利の設定をする者 (A) の場合 毎年11月25日までにし手 (所有者) 指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者 (C) の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。									

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



大浪 ゆき子
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各筆明細

		市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日					
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A)		(氏名又は名称) [大浪 越利(自署)]		(同意印)		(住 所)						
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B)		(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堀通雨宮町4番17号						
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C)		(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1						
権利を設定する土地(D)													
所 在		地番	地 目	面 積 (㎡)		権利の種 類	権利の設定内容(E)		権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)				
大 字	字	枝番	登記簿 現 況	登記簿	現 況		内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考
針岡	昭和	645 1	田	田	1,060	1,060	賃借権 水田	8,480		[大浪 ゆき子 相続人]			大川
針岡	昭和	647	田	田	6,304	6,304	賃借権 水田	50,432		(持ち分 分の1) [大浪 ゆき子 相続人]			印 大川
										(持ち分 分の1) [大浪 ゆき子 相続人]			印
										(持ち分 分の1) [大浪 ゆき子 相続人]			印
										(持ち分 分の1) [大浪 ゆき子 相続人]			印
合 計		2 筆			7,364.00 ㎡	7,364.00 ㎡		58,912 円	手数料	589 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。		
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期) 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日											
		借 賃 の 支 払 方 法		◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までにし手(所有者)指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。									

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画 (権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



狩野 金雄
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各 筆 明 細

		市町村名 (同意印)		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日							
整 理 番 号		権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所 (A)		(氏名又は名称) [井坂 浩子(自著)]		(同意印)		(住 所)							
		権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所 (B)		(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町 4 番 1 7 号							
		権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所 (C)		(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1							
権利を設定する土地(D)										権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)			
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の	内 容		借 賃	住 所	氏名又は名称	権限の	(同意印)	備 考
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況	種 類			(円)			種 類		
針岡	昭和	637 2	田	田	956	956	賃借権	水田	7,648			[狩野 金雄 相続人]		印	大川
針岡	昭和	637 3	田	田	890	890	賃借権	水田	7,120			(持ち分 分の1)			大川
針岡	昭和	648 3	田	田	1,132	1,132	賃借権	水田	9,056			[狩野 金雄 相続人]		印	大川
針岡	昭和	648 4	田	田	551	551	賃借権	水田	4,408			(持ち分 分の1)			大川
針岡	昭和	648 5	田	田	899	899	賃借権	水田	7,192			[狩野 金雄 相続人]		印	大川
												(持ち分 分の1)			
合 計		5 筆			4,428.00 ㎡	4,428.00 ㎡			35,424 円	手数料	354 円	手数料は (C) が (A) の分を負担する。			
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間 (始期及び終期)				令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日									
		借 賃 の 支 払 方 法				◎権利の設定をする者 (A) の場合 毎年11月25日までに申し手 (所有者) 指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者 (C) の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。									

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあつての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかに問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機関関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画 (権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



狩野 元一
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各筆明細

		市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日							
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所 (A)		(氏名又は名称) [狩野 和枝(自著)]		(同意印)		(住 所)								
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所 (B)		(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号								
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所 (C)		(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1								
権利を設定する土地(D)										権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)			
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考	
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況									
針岡	昭和	632 2	田	田	4,309	4,309	賃借権	水田	34,472		[狩野 元一 相続人]		印	大川	
											(持ち分 分の1) [狩野 元一 相続人]		印		
											(持ち分 分の1) [狩野 元一 相続人]		印		
											(持ち分 分の1) [狩野 元一 相続人]		印		
合 計		1 筆			4,309.00 ㎡	4,309.00 ㎡			34,472 円	手数料	344 円	手数料は (C) が (A) の分を負担する。			
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間 (始期及び終期)				令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日									
		借 賃 の 支 払 方 法				◎権利の設定をする者 (A) の場合 毎年11月25日までに出し手 (所有者) 指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者 (C) の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。									

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、1の各策明細に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) 権利の設定

1の各策明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。))が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各策明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各策明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機関関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



佐々木 初子

株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻稲夫

1. 各 筆 明 細

市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日																																																																																																																																																																																																												
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A)		(氏名又は名称) [佐々木 清司(自署)]		(同意印)		(住 所)																																																																																																																																																																																																											
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B)		(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号																																																																																																																																																																																																											
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C)		(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻稲夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1																																																																																																																																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">権利を設定する土地(D)</th> <th colspan="2">権利の設定内容(E)</th> <th colspan="4">権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)</th> </tr> <tr> <th>所 在</th> <th>地番</th> <th>地 目</th> <th>面 積 (㎡)</th> <th>権利の種 類</th> <th>内 容</th> <th>借 賃 (円)</th> <th>住 所</th> <th>氏名又は名称</th> <th>権限の種 類</th> <th>(同意印)</th> <th>備 考</th> </tr> <tr> <th>大 字</th> <th>枝番</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福地</td> <td>大正</td> <td>435</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>7,935</td> <td>7,935</td> <td>貸借権</td> <td>水田</td> <td>63,480</td> <td></td> <td>[佐々木 初子 相読入]</td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td>印</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>[佐々木 初子 相読入]</td> <td>印</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td>印</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>[佐々木 初子 相読入]</td> <td>印</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>1 筆</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>7,935.00 ㎡</td> <td>7,935.00 ㎡</td> <td></td> <td></td> <td>63,480 円</td> <td>手数料</td> <td>634 円</td> <td>手数料は(C)が(A)の分を負担する。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">権利の設定内容(D)の各筆共通事項</td> <td colspan="2">存続期間(始期及び終期)</td> <td colspan="8">令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">借 賃 の 支 払 方 法</td> <td colspan="8"> ◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までにし手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。 </td> </tr> </tbody> </table>								権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)				所 在	地番	地 目	面 積 (㎡)	権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考	大 字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況							福地	大正	435	田	田	7,935	7,935	貸借権	水田	63,480		[佐々木 初子 相読入]	大川												(持ち分 分の1)	印												[佐々木 初子 相読入]	印												(持ち分 分の1)	印												[佐々木 初子 相読入]	印												(持ち分 分の1)																																																						合 計	1 筆				7,935.00 ㎡	7,935.00 ㎡			63,480 円	手数料	634 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。	権利の設定内容(D)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)		令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日										借 賃 の 支 払 方 法		◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までにし手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。							
権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)																																																																																																																																																																																																										
所 在	地番	地 目	面 積 (㎡)	権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考																																																																																																																																																																																																							
大 字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況																																																																																																																																																																																																													
福地	大正	435	田	田	7,935	7,935	貸借権	水田	63,480		[佐々木 初子 相読入]	大川																																																																																																																																																																																																						
											(持ち分 分の1)	印																																																																																																																																																																																																						
											[佐々木 初子 相読入]	印																																																																																																																																																																																																						
											(持ち分 分の1)	印																																																																																																																																																																																																						
											[佐々木 初子 相読入]	印																																																																																																																																																																																																						
											(持ち分 分の1)																																																																																																																																																																																																							
合 計	1 筆				7,935.00 ㎡	7,935.00 ㎡			63,480 円	手数料	634 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。																																																																																																																																																																																																						
権利の設定内容(D)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)		令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日																																																																																																																																																																																																														
		借 賃 の 支 払 方 法		◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までにし手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。																																																																																																																																																																																																														

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し各目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転貸

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転貸してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用賃借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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賃借権は消滅する。

(10) 目的物の返還

賃借権又は使用賃借権の存続期間が満了したときは、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用賃借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入、公社貸付)

捺印



阿部 よしみ
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻稲夫

1. 各筆明細

市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日																																																																																																																																																																																					
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A) (氏名又は名称) [阿部 孝一(自署)] (同意印)		(住 所)																																																																																																																																																																																								
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B) (氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳 (同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号																																																																																																																																																																																								
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C) (氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻稲夫 (同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1																																																																																																																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">権利を設定する土地(D)</th> <th colspan="2">権利の設定内容(E)</th> <th colspan="3">権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">所 在</th> <th>地番</th> <th colspan="2">地 目</th> <th colspan="2">面 積 (㎡)</th> <th rowspan="2">権利の種 類</th> <th rowspan="2">内 容</th> <th rowspan="2">借 賃 (円)</th> <th rowspan="2">住 所</th> <th rowspan="2">氏名又は名称</th> <th rowspan="2">権限の種 類</th> <th rowspan="2">(同意印) 備 考</th> </tr> <tr> <th>大 字</th> <th>字</th> <th>枝番</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>釜谷</td> <td>谷地中</td> <td>501 1</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>966</td> <td>966</td> <td>賃借権</td> <td>水田</td> <td>7,728</td> <td></td> <td>[阿部 よしみ 相続人]</td> <td></td> <td>印 大川</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td>印</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>[阿部 よしみ 相続人]</td> <td></td> <td>印</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td>印</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>[阿部 よしみ 相続人]</td> <td></td> <td>印</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td></td> <td>1 筆</td> <td></td> <td></td> <td>966.00 ㎡</td> <td>966.00 ㎡</td> <td></td> <td></td> <td>7,728 円</td> <td>手数料</td> <td>77 円</td> <td colspan="2">手数料は(C)が(A)の分を負担する。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">権利の設定内容(D)の各筆共通事項</td> <td colspan="6"> 存続期間(始期及び終期) 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日 借 賃 の 支 払 方 法 ◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。 </td> </tr> </tbody> </table>								権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)			所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印) 備 考	大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況	釜谷	谷地中	501 1	田	田	966	966	賃借権	水田	7,728		[阿部 よしみ 相続人]		印 大川												(持ち分 分の1)		印												[阿部 よしみ 相続人]		印												(持ち分 分の1)		印												[阿部 よしみ 相続人]		印												(持ち分 分の1)																																													合 計		1 筆			966.00 ㎡	966.00 ㎡			7,728 円	手数料	77 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。		権利の設定内容(D)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期) 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日 借 賃 の 支 払 方 法 ◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。					
権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)																																																																																																																																																																																			
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印) 備 考																																																																																																																																																																														
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況																																																																																																																																																																																					
釜谷	谷地中	501 1	田	田	966	966	賃借権	水田	7,728		[阿部 よしみ 相続人]		印 大川																																																																																																																																																																														
											(持ち分 分の1)		印																																																																																																																																																																														
											[阿部 よしみ 相続人]		印																																																																																																																																																																														
											(持ち分 分の1)		印																																																																																																																																																																														
											[阿部 よしみ 相続人]		印																																																																																																																																																																														
											(持ち分 分の1)																																																																																																																																																																																
合 計		1 筆			966.00 ㎡	966.00 ㎡			7,728 円	手数料	77 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。																																																																																																																																																																															
権利の設定内容(D)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期) 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日 借 賃 の 支 払 方 法 ◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。																																																																																																																																																																																									

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。))が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



阿部 民雄
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各筆明細

		市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日							
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A)		(氏名又は名称) [阿部 孝一(自署)]		(同意印)		(住 所)								
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B)		(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堀通雨宮町4番17号								
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C)		(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1								
権利を設定する土地(D)										権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)			
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考	
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況									
釜谷	新町裏	204 3	田	田	263	263	貸借権	水田	2,104		[阿部 民雄 和議人]		印	大川	
釜谷	新町裏	204 4	田	田	477	477	貸借権	水田	3,816		(持ち分 分の1)			大川	
釜谷	新町裏	204 5	田	田	834	834	貸借権	水田	6,672		[阿部 民雄 和議人]		印	大川	
針岡	別圃	310 2	田	田	950	950	貸借権	水田	7,600		(持ち分 分の1)			大川	
											[阿部 民雄 和議人]		印		
											(持ち分 分の1)				
合 計		4 筆			2,524.00 ㎡	2,524.00 ㎡			20,192 円	手数料	201 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。			
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期) 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日													
		借 賃 の 支 払 方 法		◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までにし手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。											

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が恒微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用賃借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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賃借権は消滅する。

(10) 目的物の返還

賃借権又は使用賃借権の存続期間が満了したときは、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用賃借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入,公社貸付)

捺印



阿部 鉄信
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻稲夫

1. 各筆明細

		市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日							
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A)		(氏名又は名称) [阿部 文子(自署)]		(同意印)		(住 所)								
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B)		(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号								
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C)		(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻稲夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1								
権利を設定する土地(D)										権利の設定内容(E)		権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)			
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考	
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況									
釜谷	谷地中	522 2	田	田	460	460	貸借権	水田	3,680		[阿部 鉄信 相蔵人]			大川	
釜谷	谷地中	522 3	田	田	380	380	貸借権	水田	3,040		(持ち分 分の1)			大川	
											[阿部 鉄信 相蔵人]			印	
											(持ち分 分の1)				
											[阿部 鉄信 相蔵人]			印	
											(持ち分 分の1)				
合 計		2 筆			840.00 ㎡	840.00 ㎡			6,720 円	手数料	67 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。			
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)				令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日									
		借 賃 の 支 払 方 法				◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。									

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に關し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



宇都宮 清光
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各筆明細

		市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日									
整 理 番 号		(氏名又は名称) 権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A) [宇都宮 直樹(自署)]						(同意印)		(住 所)							
		(氏名又は名称) 権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳						(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号							
		(氏名又は名称) 権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫						(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1							
権利を設定する土地(D)												権利の設定内容(E)		権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)			
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考			
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況											
釜谷	谷地中	500 2	田	田	819	819	貸借権	水田	6,552		[宇都宮 清光 相続人]			大川			
釜谷	谷地中	500 3	田	田	957	957	貸借権	水田	7,656		(持ち分 分の1)			大川			
釜谷	谷地中	500 4	田	田	492	492	貸借権	水田	3,936		[宇都宮 清光 相続人]			大川			
釜谷	谷地中	500 5	田	田	839	839	貸借権	水田	6,712		(持ち分 分の1)			大川			
釜谷	谷地中	500 6	田	田	418	418	貸借権	水田	3,344		[宇都宮 清光 相続人]			大川			
釜谷	谷地中	500 7	田	田	272	272	貸借権	水田	2,176		(持ち分 分の1)			大川			
合 計		6 筆			3,797.00 ㎡	3,797.00 ㎡			30,376 円	手数料	303 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。					
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)										令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日					
		借 賃 の 支 払 方 法						◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。									

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。))が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



菊地 繁

株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各筆明細

		市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日																																																																																																																																																																																																																					
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A)	(氏名又は名称) [菊地 正美(自署)]		(同意印)		(住 所)																																																																																																																																																																																																																							
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B)	(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号																																																																																																																																																																																																																							
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C)	(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1																																																																																																																																																																																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">権利を設定する土地(D)</th> <th colspan="2">権利の設定内容(E)</th> <th colspan="4">権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)</th> </tr> <tr> <th>所 在</th> <th>地番</th> <th>地 目</th> <th>面 積 (㎡)</th> <th>権利の種 類</th> <th>内 容</th> <th>借 賃 (円)</th> <th>住 所</th> <th>氏名又は名称</th> <th>権限の種 類</th> <th>(同意印)</th> <th>備 考</th> </tr> <tr> <th>大 字</th> <th>枝番</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>釜谷</td> <td>谷地中</td> <td>513 2</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>425</td> <td>425</td> <td>貸借権</td> <td>水田</td> <td>3,400</td> <td></td> <td>[菊地 繁 相続人]</td> <td></td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td>印</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>[菊地 繁 相続人]</td> <td></td> <td>印</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>[菊地 繁 相続人]</td> <td></td> <td>印</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td></td> <td>1 筆</td> <td></td> <td></td> <td>425.00 ㎡</td> <td>425.00 ㎡</td> <td></td> <td></td> <td>3,400 円</td> <td>手数料</td> <td>34 円</td> <td colspan="2">手数料は(C)が(A)の分を負担する。</td> </tr> <tr> <td colspan="2" rowspan="2">権利の設定内容(D)の各筆共通事項</td> <td colspan="4">存続期間(始期及び終期)</td> <td colspan="6">令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日</td> </tr> <tr> <td colspan="4">借 賃 の 支 払 方 法</td> <td colspan="6"> ◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。 </td> </tr> </tbody> </table>										権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)				所 在	地番	地 目	面 積 (㎡)	権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考	大 字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況							釜谷	谷地中	513 2	田	田	425	425	貸借権	水田	3,400		[菊地 繁 相続人]		大川												(持ち分 分の1)		印												[菊地 繁 相続人]		印												(持ち分 分の1)														[菊地 繁 相続人]		印												(持ち分 分の1)																																																											合 計		1 筆			425.00 ㎡	425.00 ㎡			3,400 円	手数料	34 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。		権利の設定内容(D)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)				令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日						借 賃 の 支 払 方 法				◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。					
権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)																																																																																																																																																																																																																					
所 在	地番	地 目	面 積 (㎡)	権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考																																																																																																																																																																																																																		
大 字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況																																																																																																																																																																																																																								
釜谷	谷地中	513 2	田	田	425	425	貸借権	水田	3,400		[菊地 繁 相続人]		大川																																																																																																																																																																																																																
											(持ち分 分の1)		印																																																																																																																																																																																																																
											[菊地 繁 相続人]		印																																																																																																																																																																																																																
											(持ち分 分の1)																																																																																																																																																																																																																		
											[菊地 繁 相続人]		印																																																																																																																																																																																																																
											(持ち分 分の1)																																																																																																																																																																																																																		
合 計		1 筆			425.00 ㎡	425.00 ㎡			3,400 円	手数料	34 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。																																																																																																																																																																																																																	
権利の設定内容(D)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)				令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日																																																																																																																																																																																																																							
		借 賃 の 支 払 方 法				◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。																																																																																																																																																																																																																							

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転貸

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転貸してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



今野 孝平

株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻船夫

1. 各筆明細

市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日																																																																																																																																																																																																														
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A)	(氏名又は名称) [今野 義光(自署)]	(同意印)	(住 所)																																																																																																																																																																																																																
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B)	(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳	(同意印)	(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号																																																																																																																																																																																																																
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C)	(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻船夫	(同意印)	(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1																																																																																																																																																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">権利を設定する土地(D)</th> <th colspan="2">権利の設定内容(E)</th> <th colspan="4">権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)</th> </tr> <tr> <th>所 在</th> <th>地番</th> <th>地 目</th> <th colspan="2">面 積 (㎡)</th> <th>権利の種 類</th> <th>内 容</th> <th>借 賃 (円)</th> <th>住 所</th> <th>氏名又は名称</th> <th>権限の種 類</th> <th>(同意印)</th> <th>備 考</th> </tr> <tr> <th>大 字</th> <th>枝番</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>長面</td> <td>須賀</td> <td>403 4</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>573</td> <td>573</td> <td>貸借権 水田</td> <td>4,584</td> <td rowspan="2"></td> <td>[今野 孝平 相続人]</td> <td rowspan="2">印</td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td>長面</td> <td>須賀</td> <td>403 5</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>580</td> <td>580</td> <td>貸借権 水田</td> <td>4,640</td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>[今野 孝平 相続人]</td> <td>印</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>[今野 孝平 相続人]</td> <td>印</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td></td> <td>2 筆</td> <td></td> <td></td> <td>1,153.00 ㎡</td> <td>1,153.00 ㎡</td> <td></td> <td>9,224 円</td> <td>手数料</td> <td>92 円</td> <td colspan="2">手数料は(C)が(A)の分を負担する。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">存続期間(始期及び終期)</td> <td colspan="11">令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日</td> </tr> <tr> <td colspan="2">権利の設定内容(D)の各筆共通事項</td> <td colspan="2">借 賃 の 支 払 方 法</td> <td colspan="9"> ◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。 </td> </tr> </tbody> </table>								権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)				所 在	地番	地 目	面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考	大 字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況								長面	須賀	403 4	田	田	573	573	貸借権 水田	4,584		[今野 孝平 相続人]	印	大川	長面	須賀	403 5	田	田	580	580	貸借権 水田	4,640	(持ち分 分の1)	大川											[今野 孝平 相続人]	印												(持ち分 分の1)													[今野 孝平 相続人]	印												(持ち分 分の1)																																																							合 計		2 筆			1,153.00 ㎡	1,153.00 ㎡		9,224 円	手数料	92 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。		存続期間(始期及び終期)		令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日											権利の設定内容(D)の各筆共通事項		借 賃 の 支 払 方 法		◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。								
権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)																																																																																																																																																																																																												
所 在	地番	地 目	面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考																																																																																																																																																																																																								
大 字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況																																																																																																																																																																																																															
長面	須賀	403 4	田	田	573	573	貸借権 水田	4,584		[今野 孝平 相続人]	印	大川																																																																																																																																																																																																								
長面	須賀	403 5	田	田	580	580	貸借権 水田	4,640		(持ち分 分の1)		大川																																																																																																																																																																																																								
										[今野 孝平 相続人]	印																																																																																																																																																																																																									
										(持ち分 分の1)																																																																																																																																																																																																										
										[今野 孝平 相続人]	印																																																																																																																																																																																																									
										(持ち分 分の1)																																																																																																																																																																																																										
合 計		2 筆			1,153.00 ㎡	1,153.00 ㎡		9,224 円	手数料	92 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。																																																																																																																																																																																																									
存続期間(始期及び終期)		令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日																																																																																																																																																																																																																		
権利の設定内容(D)の各筆共通事項		借 賃 の 支 払 方 法		◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。																																																																																																																																																																																																																

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に關し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画 (権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



佐々木 とくよ
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻昭夫

1. 各 筆 明 細

整 理 番 号			(氏名又は名称) 権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所 (A) [佐々木 一十郎(自署)]		(同意印)		市町村名 (住 所) 石巻市		公告年月日 令和 年 月 日				
			(氏名又は名称) 権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所 (B) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号						
			(氏名又は名称) 権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所 (C) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻昭夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1						
権利を設定する土地(D)										権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)	
所 在		地番	地 目	面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印) 備 考	
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況							
益谷	高地	518 12	田	田	26	26	貸借権	水田	208		[佐々木 とくよ 相続人]	大川	
										(持ち分 分の1)		印	
										[佐々木 とくよ 相続人]		印	
										(持ち分 分の1)		印	
										[佐々木 とくよ 相続人]		印	
										(持ち分 分の1)			
合 計		1 筆			26.00 ㎡	26.00 ㎡		208 円	手数料	2 円	手数料は (C) が (A) の分を負担する。		
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間 (始期及び終期) 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日											
		借 賃 の 支 払 方 法		◎権利の設定をする者 (A) の場合 毎年11月25日までにし手 (所有者) 指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者 (C) の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。									

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が怪微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転貸

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転貸してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用賃借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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賃借権は消滅する。

(10) 目的物の返還

賃借権又は使用賃借権の存続期間が満了したときは、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用賃借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入、公社貸付)

捺印



澤村 健美
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻田夫

1. 各筆明細

整理 番号	(氏名又は名称) 権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A) [澤村 忠夫(自署)]										(同意印)	(住 所)			
	(氏名又は名称) 権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳										(同意印)	(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号			
	(氏名又は名称) 権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻田夫										(同意印)	(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1			
	権利を設定する土地(D)										権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)		
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容		借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況									
釜谷	高地	512	田	田	9,856	9,856	貸借権	水田	78,848		[澤村 健美 相成人]		印	大川	
長面	町裏	312 2	田	田	4,554	4,554	貸借権	水田	36,432		(持ち分 分の1)			大川	
長面	須賀	407 1	田	田	6,102	6,102	貸借権	水田	48,816		[澤村 健美 相成人]		印	大川	
											(持ち分 分の1)				
											[澤村 健美 相成人]		印		
											(持ち分 分の1)				
合 計		3 筆			20,512.00 ㎡	20,512.00 ㎡			164,096 円	手数料	1,640 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。			
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期) 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日													
		借 賃 の 支 払 方 法		◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までにしし手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。											

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(富城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入、公社貸付)

捺印



三條 一夫

株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各筆明細

		市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日					
整 理 番 号		(氏名又は名称) 権利の設定をする者の氏名又は 名称及び住所(A)		(同意印)		(住 所)							
		(氏名又は名称) 権利の設定を受ける者・権利 の設定する者の氏名又は名称 及び住所(B)		(同意印)		(住 所)							
		(氏名又は名称) 権利の設定を受ける者の氏名 又は名称及び住所(C)		(同意印)		(住 所)							
		権利を設定する土地(D)		権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)							
所 在		地番	地 目	面 積 (㎡)		権利の 種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の 種 類	(同意印)	備 考
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況							
釜谷	高地	518 10	田	田	178	178	貸借権	水田	1,424		[三條 一夫 和成入]		大川
釜谷	高地	518 11	田	田	208	208	貸借権	水田	1,664		(持ち分 分の1)		大川
釜谷	高地	518 5	田	田	289	289	貸借権	水田	2,312		[三條 一夫 和成入]		大川
釜谷	高地	518 6	田	田	76	76	貸借権	水田	608		(持ち分 分の1)		大川
釜谷	高地	518 7	田	田	61	61	貸借権	水田	488		[三條 一夫 和成入]		大川
釜谷	高地	518 8	田	田	245	245	貸借権	水田	1,960		(持ち分 分の1)		大川
釜谷	高地	518 9	田	田	227	227	貸借権	水田	1,816				大川
合 計		7 筆			1,284.00 ㎡	1,284.00 ㎡		10,272 円	手数料	102 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。		
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期) 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日											
		借 賃 の 支 払 方 法		◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。									

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。))が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印



三條 昭夫

株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻昭夫

1. 各筆明細

1. 各 筆 明 細		市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日									
整 理 番 号		権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所 (A)				(氏名又は名称) 〔三條 浩之(自署)〕		(同意印)		(住 所)							
		権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所 (B)				(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号							
		権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所 (C)				(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻稲夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1							
権利を設定する土地(D)												権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)			
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考			
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況											
長面	上谷地	503 1	田	田	3,083	3,083	賃借権	水田	24,664		〔三條 昭夫 和親人〕		印	大川			
長面	上谷地	503 10	田	田	44	44	賃借権	水田	352		(持ち分 分の1)			大川			
長面	上谷地	503 11	田	田	353	353	賃借権	水田	2,824		〔三條 昭夫 和親人〕		印	大川			
長面	上谷地	503 12	田	田	607	607	賃借権	水田	4,856		(持ち分 分の1)			大川			
長面	上谷地	503 13	田	田	1,153	1,153	賃借権	水田	9,224		〔三條 昭夫 和親人〕		印	大川			
長面	上谷地	503 14	田	田	110	110	賃借権	水田	880		(持ち分 分の1)			大川			
長面	上谷地	503 15	田	田	322	322	賃借権	水田	2,576					大川			
長面	上谷地	503 16	田	田	624	624	賃借権	水田	4,992					大川			
長面	上谷地	503 17	田	田	115	115	賃借権	水田	920					大川			
長面	上谷地	503 18	田	田	370	370	賃借権	水田	2,960					大川			
長面	上谷地	503 19	田	田	447	447	賃借権	水田	3,576					大川			
長面	上谷地	503 2	田	田	137	137	賃借権	水田	1,096					大川			
長面	上谷地	503 3	田	田	151	151	賃借権	水田	1,208					大川			
合 計		13 筆			7,516.00 ㎡	7,516.00 ㎡			60,128 円								

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

三條 昭夫

株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各 筆 明 細										市町村名	石巻市	公告年月日	令和	年	月	日
権利を設定する土地(D)								権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)						
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の 種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の 種 類	(同意印)	備 考		
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況										
長面	上谷地	503 4	田	田	133	133	賃借権	水田	1,064					大川		
長面	上谷地	503 5	田	田	175	175	賃借権	水田	1,400					大川		
長面	上谷地	503 6	田	田	247	247	賃借権	水田	1,976					大川		
長面	上谷地	503 7	田	田	30	30	賃借権	水田	240					大川		
長面	上谷地	503 8	田	田	1,620	1,620	賃借権	水田	12,960					大川		
長面	上谷地	503 9	田	田	51	51	賃借権	水田	408					大川		
長面	町裏	313 4	田	田	409	409	賃借権	水田	3,272					大川		
長面	町裏	313 5	田	田	800	800	賃借権	水田	6,400					大川		
長面	町裏	313 6	田	田	873	873	賃借権	水田	6,984					大川		
長面	町裏	319 1	田	田	1,427	1,427	賃借権	水田	11,416					大川		
長面	町裏	319 2	田	田	1,439	1,439	賃借権	水田	11,512					大川		
長面	町裏	319 3	田	田	1,138	1,138	賃借権	水田	9,104					大川		
長面	町裏	320 1	田	田	360	360	賃借権	水田	2,880					大川		
長面	町裏	320 10	田	田	138	138	賃借権	水田	1,104					大川		
長面	町裏	320 11	田	田	89	89	賃借権	水田	712					大川		
長面	町裏	320 12	田	田	950	950	賃借権	水田	7,600					大川		
長面	町裏	320 13	田	田	718	718	賃借権	水田	5,744					大川		
長面	町裏	320 14	田	田	1,289	1,289	賃借権	水田	10,312					大川		
長面	町裏	320 15	田	田	248	248	賃借権	水田	1,984					大川		
頁 計		19 筆			12,134.00 ㎡	12,134.00 ㎡			97,072 円							
合 計		32 筆			19,650.00 ㎡	19,650.00 ㎡			157,200 円							

三條 昭夫
株式会社宮城リスト大川 代表取締役 大槻信夫

市町村名	石巻市	公告年月日	令和	年	月	日
------	-----	-------	----	---	---	---

権利を設定する土地(D)								権利の設定内容(E)		権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F)			
所在		地番	地目		面積(m ²)		権利の種類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の 種 類	(同意印) 備 考
大 字	町 字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況							
長面	町裏	320 16	田	田	9	9	賃借権	水田	72				大川
長面	町裏	320 17	田	田	678	678	賃借権	水田	5,424				大川
長面	町裏	320 18	田	田	300	300	賃借権	水田	2,400				大川
長面	町裏	320 19	田	田	226	226	賃借権	水田	1,808				大川
長面	町裏	320 2	田	田	774	774	賃借権	水田	6,192				大川
長面	町裏	320 3	田	田	445	445	賃借権	水田	3,560				大川
長面	町裏	320 4	田	田	1,820	1,820	賃借権	水田	14,560				大川
長面	町裏	320 5	田	田	211	211	賃借権	水田	1,688				大川
長面	町裏	320 6	田	田	349	349	賃借権	水田	2,792				大川
長面	町裏	320 7	田	田	314	314	賃借権	水田	2,512				大川
長面	町裏	320 8	田	田	274	274	賃借権	水田	2,192				大川
長面	町裏	320 9	田	田	181	181	賃借権	水田	1,448				大川
頁 計		12 筆			5,581.00 m ²	5,581.00 m ²			44,648 円				
合 計		44 筆			25,231.00 m ²	25,231.00 m ²			201,848 円	手数料 2,018 円	手数料は (C) が (A) の分を負担する。		
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)				令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日							
		借 賃 の 支 払 方 法				◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までにし手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。							

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙並びに土地所有者の責に帰すべき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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入、公社貸付)

捺印



武山 昌蔵

株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫

1. 各 筆 明 細

市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日																																																																																																																																																																																																																							
整 理 番 号	(氏名又は名称) 権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A) [武山 昌蔵(自署)]		(同意印)		(住 所)																																																																																																																																																																																																																								
	(氏名又は名称) 権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号																																																																																																																																																																																																																								
	(氏名又は名称) 権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻和夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1																																																																																																																																																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">権利を設定する土地(D)</th> <th colspan="2">権利の設定内容(E)</th> <th colspan="4">権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">所 在</th> <th>地番</th> <th colspan="2">地 目</th> <th colspan="2">面 積 (㎡)</th> <th rowspan="2">権利の種 類</th> <th rowspan="2">内 容</th> <th rowspan="2">借 賃 (円)</th> <th rowspan="2">住 所</th> <th rowspan="2">氏名又は名称</th> <th rowspan="2">権限の種 類</th> <th rowspan="2">(同意印)</th> <th rowspan="2">備 考</th> </tr> <tr> <th>大 字</th> <th>小 字</th> <th>枝番</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> <th>登記簿</th> <th>現 況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>釜谷</td> <td>下山根</td> <td>102 2</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>163</td> <td>163</td> <td>賃借権</td> <td>水田</td> <td>1,304</td> <td></td> <td>[武山 昌蔵 相続人]</td> <td></td> <td></td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td>釜谷</td> <td>下山根</td> <td>102 3</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>97</td> <td>97</td> <td>賃借権</td> <td>水田</td> <td>776</td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td></td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td>釜谷</td> <td>下山根</td> <td>102 4</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>878</td> <td>878</td> <td>賃借権</td> <td>水田</td> <td>7,024</td> <td></td> <td>[武山 昌蔵 相続人]</td> <td></td> <td></td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td>釜谷</td> <td>谷地中</td> <td>529 1</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>128</td> <td>128</td> <td>賃借権</td> <td>水田</td> <td>1,024</td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td></td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td>釜谷</td> <td>谷地中</td> <td>529 2</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>1,057</td> <td>1,057</td> <td>賃借権</td> <td>水田</td> <td>8,456</td> <td></td> <td>[武山 昌蔵 相続人]</td> <td></td> <td></td> <td>大川</td> </tr> <tr> <td>釜谷</td> <td>谷地中</td> <td>529 3</td> <td>田</td> <td>田</td> <td>350</td> <td>350</td> <td>賃借権</td> <td>水田</td> <td>2,800</td> <td></td> <td>(持ち分 分の1)</td> <td></td> <td></td> <td>大川</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td>合 計</td> <td> </td> <td>6 筆</td> <td> </td> <td> </td> <td>2,673.00 ㎡</td> <td>2,673.00 ㎡</td> <td> </td> <td> </td> <td>21,384 円</td> <td>手数料</td> <td>213 円</td> <td colspan="3">手数料は(C)が(A)の分を負担する。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">権利の設定内容(D)の各筆共通事項</td> <td colspan="2">存続期間(始期及び終期)</td> <td colspan="2">令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日</td> <td colspan="3">借 賃 の 支 払 方 法</td> <td colspan="6"> ◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。 </td> </tr> </tbody> </table>								権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)				所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考	大 字	小 字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況	釜谷	下山根	102 2	田	田	163	163	賃借権	水田	1,304		[武山 昌蔵 相続人]			大川	釜谷	下山根	102 3	田	田	97	97	賃借権	水田	776		(持ち分 分の1)			大川	釜谷	下山根	102 4	田	田	878	878	賃借権	水田	7,024		[武山 昌蔵 相続人]			大川	釜谷	谷地中	529 1	田	田	128	128	賃借権	水田	1,024		(持ち分 分の1)			大川	釜谷	谷地中	529 2	田	田	1,057	1,057	賃借権	水田	8,456		[武山 昌蔵 相続人]			大川	釜谷	谷地中	529 3	田	田	350	350	賃借権	水田	2,800		(持ち分 分の1)			大川																																																													合 計		6 筆			2,673.00 ㎡	2,673.00 ㎡			21,384 円	手数料	213 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。			権利の設定内容(D)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)		令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日		借 賃 の 支 払 方 法			◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。					
権利を設定する土地(D)						権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)																																																																																																																																																																																																																					
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の種 類	内 容	借 賃 (円)	住 所	氏名又は名称	権限の種 類	(同意印)	備 考																																																																																																																																																																																																															
大 字	小 字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況																																																																																																																																																																																																																							
釜谷	下山根	102 2	田	田	163	163	賃借権	水田	1,304		[武山 昌蔵 相続人]			大川																																																																																																																																																																																																															
釜谷	下山根	102 3	田	田	97	97	賃借権	水田	776		(持ち分 分の1)			大川																																																																																																																																																																																																															
釜谷	下山根	102 4	田	田	878	878	賃借権	水田	7,024		[武山 昌蔵 相続人]			大川																																																																																																																																																																																																															
釜谷	谷地中	529 1	田	田	128	128	賃借権	水田	1,024		(持ち分 分の1)			大川																																																																																																																																																																																																															
釜谷	谷地中	529 2	田	田	1,057	1,057	賃借権	水田	8,456		[武山 昌蔵 相続人]			大川																																																																																																																																																																																																															
釜谷	谷地中	529 3	田	田	350	350	賃借権	水田	2,800		(持ち分 分の1)			大川																																																																																																																																																																																																															
合 計		6 筆			2,673.00 ㎡	2,673.00 ㎡			21,384 円	手数料	213 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。																																																																																																																																																																																																																	
権利の設定内容(D)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)		令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日		借 賃 の 支 払 方 法			◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。																																																																																																																																																																																																																				

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。))が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転貸

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転貸してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入、公社貸付)



武山 瞭三郎
株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻稻夫

1. 各 筆 明 細

		市町村名 (同意印)		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日									
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A) (氏名又は名称) [武山 茂実(自署)]		(同意印)		(住 所)												
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B) (氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号												
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C) (氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻稻夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1												
権利を設定する土地(D)												権利の設定内容(E)		権利の設定する土地の(A)以外の権限者等(F)			
所 在		地番	地 目		面 積 (㎡)		権利の	内 容		借 賃	住 所	氏名又は名称	権限の	(同意印)	備 考		
大 字	字	枝番	登記簿	現 況	登記簿	現 況	種 類			(円)			種 類				
釜谷	谷地中	539 4	田	田	204	204	貸借権	水田	1,632			[武山 瞭三郎 相続人]		印	大川		
												(持ち分 分の1)					
												[武山 瞭三郎 相続人]		印			
												(持ち分 分の1)					
												[武山 瞭三郎 相続人]		印			
												(持ち分 分の1)					
合 計		1 筆			204.00 ㎡	204.00 ㎡			1,632 円	手数料	16 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。					
権利の設定内容(D) の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)				令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日											
		借 賃 の 支 払 方 法				◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までにし手(所有者)指定口座に手数料を差引、振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。											

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。)が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかんを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構（公益社団法人みやぎ農業振興公社）（以下「乙」という。）によ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、賃借権の設定等を受ける者（以下「丙」という。）が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要経費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙並びに土地所有者の責に帰すべき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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入, 公社貸付)

捺印


 只野 清吾
 株式会社宮城リスタ大川 代表取締役 大槻信夫

1. 各 筆 明 細

市町村名		石巻市		公告年月日		令和 年 月 日							
整 理 番 号	権利の設定をする者の氏名又は名称及び住所(A)		(氏名又は名称) [只野 梧(自署)]		(同意印)		(住 所)						
	権利の設定を受ける者・権利の設定する者の氏名又は名称及び住所(B)		(氏名又は名称) 宮城県農地中間管理機構 公益社団法人みやぎ農業振興公社 理事長 江畑 正徳		(同意印)		(住 所) 仙台市青葉区堤通雨宮町4番17号						
	権利の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(C)		(氏名又は名称) 株式会社 宮城リスタ大川 代表取締役 大槻信夫		(同意印)		(住 所) 宮城県石巻市福地字大正19番地1						
所 在 地番 地 目 面 積 (㎡) 権利の種類 権利の設定内容(E) 借 賃 (円) 権利の設定する土地(A)以外の権限者等(F) 住 所 氏名又は名称 権限の種類 (同意印) 備 考 大 字 枝番 登記簿 現 況 登記簿 現 況 内 容 借 賃 (円) 住 所 氏名又は名称 権限の種類 (同意印) 備 考													
釜谷	新町裏	2004	田	田	137	137	賃借権 水田	1,096		[只野 清吾 相蔵人]		印	大川
釜谷	新町裏	2005	田	田	903	903	賃借権 水田	7,224		(持ち分 分の1)			大川
釜谷	新町裏	2006	田	田	903	903	賃借権 水田	7,224		[只野 清吾 相蔵人]		印	大川
										(持ち分 分の1)			
										[只野 清吾 相蔵人]		印	
										(持ち分 分の1)			
合 計		3 筆			1,943.00 ㎡	1,943.00 ㎡		15,544 円	手数料	155 円	手数料は(C)が(A)の分を負担する。		
権利の設定内容(D)の各筆共通事項		存続期間(始期及び終期)		令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日		借 賃 の 支 払 方 法			◎権利の設定をする者(A)の場合 毎年11月25日までに出し手(所有者)指定口座に手数料を差引, 振込むこと。 ◎権利の設定を受ける者(C)の場合 毎年11月10日までに手数料を加えて支払う。				

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社借入)

2. 共通事項

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される権利は、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) 権利の設定

1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)の権利は、この農用地利用集積等促進計画の公告により設定される。

(2) 借賃の変更

この計画に同意した後に農地法第52条の規定により農業委員会が提供を行う借賃等の情報(以下「借賃等の情報」という。)の提供があった場合には、その借賃等の情報を勘案し、権利の設定をする者(以下「甲」という。)、及び権利の設定を受ける者(宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)以下「乙」という。))が協議して定める額(協議が調わなかった場合は農業委員会(市町村)が調整した額)に変更することができる。

(3) 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期限までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期限までその支払を猶予する。

また、甲は当該転借人より借賃が支払われない場合は、乙に対し当該転借人より借賃が支払われるまで猶予する。

(4) 転賃

甲は、乙が目的物を第三者に転賃して当該転借人に使用及び収益させることに異議がない。

(5) 借賃の増額又は減額

目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の増額又は減額の請求があり、乙が当該借賃を増額又は減額する場合には、乙は甲に対して増額又は減額の請求をすることができる。また、民法第609条の規定に基づき、利用権の目的物が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃が不可抗力により借賃より少ない収益となったときは、その収益の額に至るまで、減額を請求することができる。

増額又は減額すべき額について甲及び乙並びに転借人が協議して定めるものとし、協議が調わないときは農業委員会(市町村)の調整した額とする。

(6) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡の時期までに、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。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

甲及び乙は、1の各筆明細に定める権利の存続期間の中途において解約しようとする場合には、同意を得るものとする。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、甲と協議のうえ定めるものとする。

イ 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要するとき、その他甲において行うことができない場合で乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。

ウ 目的物の改良は、乙が甲の同意を得て転借人に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。

エ 修繕費又は改良費の負担又は償還は民法及び土地改良法に従う。

なお、償還すべき有益費の額について甲乙の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申し出に基づき市町村(農業委員会)が設定した額とする。

(9) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、甲が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として乙が転借人に負担させる。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が転借人に負担させる。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が転借人に負担させる。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、「農地中間管理事業に関する法律」(平成25年法律第101号)第20条に該当するときは、知事の承認を受けて、乙が取得した賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

(11) 権利の消滅

天災地変その他、甲及び乙並びに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された権利は消滅する。

(12) 目的物の返還

ア 権利の存続期間が満了したときは、乙はその満了の日から30日以内に甲に対して目的物を現状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は目的物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。

イ 乙は(8)のエによる場合、その他法令による権利である場合を除き、目的物の返還に際し名目のいかなを問わず、返還の代償を請求してはならない。

(13) 権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、この農用地利用集積等計画に定めるところにより設定されている権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議のうえ、真にやむを得ないものと認められる場合にはこの限りではない。

(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農地中間管理事業に要する経費の負担については、甲乙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、甲乙及び市町村(農業委員会)が協議して定める。

3. 権利の設定を受ける者の農業経営の状況等

該当なし

農用地利用集積等促進計画(権利設定・公社貸付)

2 共通事項

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される権利は、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宮城県農地中間管理機構(公益社団法人みやぎ農業振興公社)(以下「乙」という。)によ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、賃借権の設定等を受ける者(以下「丙」という。)が当該賃借権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

乙は、丙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、乙、丙が協議して定める額に改訂する。

(4) 転賃

丙は、本計画により権利の設定を受けた土地について転賃してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合はこの限りではない。

(5) 遅延損害金

ア 丙は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、年14.6パーセントの割合で計算して得た額とする。

(6) 修繕及び改良

ア 乙は、丙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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、丙が修繕することができる。この場合において、丙が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 丙は、乙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乙の同意を要しない。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(7) 解約にあたっての相手方の同意

乙及び丙は、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には、相手方及び土地所有者の同意を得るものとする。

(8) 経常経費

ア 目的物に対する租税公課等は、土地所有者が負担する。

イ かんがい排水、土地改良等に必要な経常費は、原則として丙が負担する。

ウ 農業災害補償法に基づく共済金は、丙が負担する。

エ 租税以外の公課でイ及びウ以外のものの負担は、その公課等の支払義務者が負担する。

オ その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、丙が負担する。

(9) 賃借権又は使用貸借権の消滅

天災地変その他、乙及び丙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。

(10) 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、丙は、その満了の日から30日以内に、乙に対して、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、丙は、原状回復の義務を負わない。

(11) 賃借権又は使用貸借権に関する事項の変更の禁止

乙及び丙は、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、乙、丙及び県が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(12) 権利取得者の責務

丙は、この農用地利用集積等促進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。

(13) 機構関連事業の施行

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、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農地中間管理事業に要する経費の負担については、乙丙が協議してこの農用地利用集積等促進計画に関し疑義が生じたときは、乙丙及び県が協議して定める。