

捨印

捨印

賃借権の設定又は移転の委任

利用権設定等委任契約書

委任者及び受任者は、この契約書の定めるところにより、利用権設定等委任契約（以下「本契約」という。）を締結する。
この契約書は、2通作成して委任者及び受任者がそれぞれ1通を所持する。

年 月 日

甲 委任者（貸手）

住 所

氏 名

㊞

受付印

乙 受任者

住 所 那須塩原市共墾社108-2

農地利用集積円滑化団体名

公益財団法人 那須塩原市農業公社

代表者名 理事長 片桐計幸 ㊞

第1条（契約の趣旨）

甲は、乙に対し、甲が所有する土地について、利用権（農業上の利用を目的とする賃借権若しくは使用貸借による権利をいう。以下同じ。）の設定若しくは移転（以下「権利の設定等」という。）に関する事務を委任し、乙はこれを受任する。

第2条（利用権の設定等の事務を委任する土地）

甲は、乙に対し、本契約により次の土地（以下「委任土地」という。）について、利用権の設定等及びこれに付帯するものに関する事務を委任するものとする。

第3条（委任事務の範囲）

乙は、次に掲げる事務（以下「本件委任事務」という。）について、甲を代理するものとする。

- （1）利用権の設定等の相手方として適当と認められる者（以下「適格者」という。）の選定に関する事。
 - （2）適格者との利用権の設定等の条件等の協議及び調整に関する事。
 - （3）委任土地に係る利用権の設定等に関する契約の締結、変更、更新及び解除、農地法（昭和27年法律第229号）第3条第1項の許可の申請並びに農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65条）第18条第1項の農用地利用集積計画への同意に関する事。
- 2 委任土地について、農用地利用集積計画によって賃借権又は使用貸借による権利の設定若しくは移転を行う場合の条件その他法律関係に関する事項については、別紙1のとおりとする。

第4条（賃借権の設定等を行う場合の条件等）

乙は、委任土地について利用権の設定等を行う場合は、次に掲げる事項について、あらかじめ甲が申し出た内容を基に適格者と協議するものとする。

なお、乙と適格者の協議の結果、甲が申し出た内容と異なる場合は、乙は甲の同意を得て決定するものとする。

- （1）賃借権の設定又は移転を行う場合は、賃借権の設定時期、賃借権の存続期間、借賃及び借賃の支払方法
- （2）使用貸借による権利の設定又は移転を行う場合は、賃借権の設定時期及び賃借権の存続期間

第5条（再委任の禁止）

乙は、本件委任事務の一部又は全部を再委任しないものとする。

第6条（専属委任）

甲は、委任土地について、本件委任事務を乙以外の者に対し、重ねて委任することはできないものとする。

また、甲は、本契約に係る土地について、自ら利用権の設定等を行うことはできないものとする。

第7条（相手方の指定の禁止）

甲は、本契約の締結に当たり、委任土地について利用権の設定等の相手方を指定することはできないものとする。

第8条（契約期間）

本契約の契約期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

なお、甲及び乙の合意に基づき更新することができるものとする

第9条（契約の承継）

相続等により甲の有する所有権を承継した者（以下「一般承継人」という。）は、本契約に基づく委任者の地位を承継するものとし、当該地位を承継した者（以下「地位承継者」という。）は、速やかにその旨を乙に対し届け出なければならないものとする。

なお、一般承継人が複数であるときは、その中から代表者1名を地位承継者として選任し、その旨を乙に対し通知するものとする。

第10条（契約の解除）

甲又は乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には本契約を解除することができる。

(1) 本契約に違反する行為があった場合で、相当の期間を設けて本契約上の履行を催告してもなお、義務の履行がない場合

(2) 自然災害等による委任土地の滅失、汚染等によって農業上の利用が困難になったと認められる場合

2 前項の規程にかかわらず、乙が農地利用集積円滑化団体でなくなったときは、本契約は当然解除されたものとする。

第11条（契約の解約）

本契約の有効期間中において、本契約を解除する場合は、双方の合意により解約するものとする。

第12条（賃借権の設定等を行うことができない場合の農地情報の提供）

乙は、適格者に対して利用権の設定等を行うことができないと認めるときは、遅滞なく、甲に対しその旨を通知するとともに、次に掲げる委任土地に関する情報を農用地のあっせん又は新規就農者等へ農地情報の提供を行う機関及び団体へ提供できるものとする。

(1) 土地の所在

(2) 地番

(3) 面積

(4) 地目

(5) 作付状況

(6) 基盤整備状況

(7) 借賃、賃借期間、売買単価（10aあたり）及び権利移転の時期

第13条（資料等の提供）

甲は、乙から本件委任事務の処理に必要な資料等の提供を要請された場合には、無償で応じるものとする。

第14条（秘密保持）

乙は、第12条により農地情報を提供する場合を除き、甲から提供を受けた情報を全て秘密として取り扱い、その管理に必要な措置を講ずるものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する情報については、この限りでない。

(1) 提供を受けたときに既に保有していた情報

(2) 秘密保持義務を負うことなく第三者から正当に入手した情報

(3) 提供を受けた情報に関係なく、独自に開発した情報

(4) 本契約に違反することなく公知となった情報

(5) 甲が、文書を持って開示に同意した情報

第15条（報告）

甲は、必要と認めるときは、前号にかかわらず本件委任事務の処理状況につき、乙に報告を求めることができるものとする。

第16条（本契約に定めのない事項の取扱い）

その他本契約に定めのない事項が生じたときは、甲及び乙が協議して定める。

別紙 1

(1) 借賃の支払猶予

利用権を設定する者（利用権の設定等が行われる土地の所有者 以下「甲」という。）は、利用権の設定を受ける者（以下「丙」という。）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いを猶予する。

(2) 解約に当たっての相手方の同意

甲及び丙は、賃借権の存続期間中の中途において解約しようとする場合は、相手方の同意を得るものとする。

(3) 途中解約による違約金

丙の都合で解約する場合違約金として、利用権を設定した農地の賃借料 1 年分を甲に支払うものとする。

(4) 転貸又は譲渡

丙は、あらかじめ乙に協議した上、甲の承諾を得なければ当該土地を転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

(5) 修繕及び改良

ア 甲は、丙の責め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修繕する。ただし、緊急を要するときその他甲において修繕することができない場合で甲の同意があったときは、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、甲に対してその償還を請求することができる。

イ 丙は、甲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甲の同意を要しない。

(6) 租税公課の負担

ア 甲は、当該土地に対する固定資産税その他の租税を負担する。

イ 丙は、当該土地に係る農業災害補償法（昭和 22 年法律第 185 号）に基づく共済掛金及び賦課金を負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の経常賦課金（水利費等）については、甲と丙が別途協議する。

(7) 当該土地の返還

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、甲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による形質の変更又は当該土地の通常の利用によって生じ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。

(8) 賃借権に関する事項の変更の禁止

丙は、農用地利用集積計画に定めるところにより設定される賃借権に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲、丙及び乙が協議の上、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(9) その他

農用地利用集積計画に定めのない事項及び農用地利集積計画に関し疑義が生じたときは、甲、丙及び乙が協議して定める。

賃借権の設定又は移転の委任者（別紙）

委任者（以下「甲」という。）

住 所

氏 名 _____ 印

住 所

氏 名 _____ 印

住 所

氏 名 _____ 印

住 所

氏 名 _____ 印

住 所

氏 名 _____ 印