

## 果樹等・農業用施設に係る取扱いについて

平成 28 年 10 月 31 日 制 定

平成 29 年 3 月 22 日 一部改正

一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団（以下「財団」という。）が行う農地中間管理事業によって転貸した農地において新たに、果樹や花木等の永年性作物（以下、「果樹等」という。）の植栽や農業用施設を設置しようとする場合の取扱いについては、次のとおりとする。

また、転貸された時点で既に植栽された果樹等や農業用施設の取扱いについては、農用地利用集積計画・農用地利用配分計画によって定めるもののほか、利用料、修繕費、既存果樹等の活用や枯死した場合の対応、改植・高接する場合などを土地所有者と借受者において別途定めることが望ましい。（別紙参考契約書や申し合わせ事項を参考とすること。）その際、農用地利用配分計画で設定する権利存続期間については、果樹等や農業用施設の耐用年数を考慮する。

### 1 契約の事務手続

- (1) 借受者は、借受を受けた農地に新たに果樹等の植栽や農業用施設を設置しようとする場合は、事前に当該農地の所在等と利用目的を別紙 1 の依頼書に記入し、財団に提出する。
- (2) 財団は、借受者から送付された依頼書の写しを添付して別紙 2 により土地所有者の承諾を確認する。
- (3) 土地所有者は、借受者の申請書の内容を確認し、承諾する場合は、別紙 3 により財団に回答する。  
なお、承諾できない場合は、その旨を財団に回答する。
- (4) 財団は、土地所有者から承諾書の提出を受けた場合には、借受者に送付する。（別紙 4）

### 2 留意点

- (1) 原則、契約期間満了後、返還する場合は原状回復の義務を負わないものとし、現状有姿で返還するが、土地所有者が希望する場合は更地とする。
- (2) 農用地利用集積計画・農用地利用配分計画の共通事項と反する内容の場合、この取扱いによって定めた内容が特約として優先する。
- (3) 契約期間内に土地所有者が原因で解約した場合には、育成費相当額等を有益費として貸付者に請求することができる。なお、その額は返還時の簿価をもって算出するなど財団を通して双方で合意した額とする。
- (4) 期間満了時において、契約を更新する場合には農地の貸付者から異議の申出がない限りこの承諾行為は継続するものとする。

## 依 頼 書

年 月 日

一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団理事長 様

住所

氏名

印

次の農地について（農業用施設の設置・果樹等の植栽）を行いたいので土地所有者の承諾を依頼します。

なお、契約期間終了時においては、（原状回復した上で・原状回復の義務を負わないものとし、現状有姿で）返還することとします。

## 【果樹等の場合】

（また、果樹等については、契約期間満了であれば買取を求めません。）

## 1. 農地の所在，地目及び面積

農地の所在				地目		面積 (㎡)
市町	大字	小字	地番	登記簿	現況	

## 2. 利用目的

---

---

※なお、農用地利用集積計画（農用地利用配分計画）の賃料等に係る変更が必要な場合は、別途変更の手続きを行ってください。（様式第8-2号）

（一作以上耕作できない場合は、一時転用許可が必要となるため、農業委員会へ要相談）

年 月 日

土地所有者  
住所  
氏名

一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団理事長 ⑩

(果樹等の植栽・農業用施設の設置) の承諾について (照会)

次の農地について借受者から別紙写しのとおり依頼がありました。  
このことについて合意できる場合は別紙3承諾書を提出してください。  
なお、承諾できない場合はその旨御連絡ください。

1. 農地の所在, 地目及び面積

農地の所在				地目		面積 (㎡)
市町	大字	小字	地番	登記簿	現況	

2. 利用目的

---

---

---

※別紙1写しを添付

(一財) 広島県森林整備・農業振興財団経由)

## 承 諾 書

年 月 日

借受者  
住所  
氏名

様

住所  
氏名

印

次の農地に(果樹等の植栽・農業用施設の設置)を行うことについて、契約期間終了時においては、(原状回復した上で・原状回復の義務を負わないものとし、現状有姿で)返還することを承諾します。

## 【果樹等の場合】

(また、果樹等については、契約期間以内に当方から解約を求めるときは買取に応じます。)

## 1. 農地の所在, 地目及び面積

農地の所在				地目		面積 (㎡)
市町	大字	小字	地番	登記簿	現況	

## 2. 利用目的

---



---

平成 年 月 日

借受者  
住所  
氏名

一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団理事長 印

(果樹等の植栽・農業用施設の設置) の承諾について (照会)

平成 年 月 日付けで申請のあった次の農地について、土地所有者から別添の通り承諾書が提出されました。

1. 農地の所在, 地目及び面積

農地の所在				面積 (㎡)	土地所有者
市町	大字	小字	地番		

2. 利用目的

---

---

---

※別紙 3 承諾書添付

## 建物賃貸借契約書 (例)

賃貸人 (以下、「甲」という。)と賃借人 (以下、「乙」という。)は、以下のとおり建物賃貸借契約を締結する。

### 第1条 (合意)

甲はその所有する下記の建物 (以下、「本件建物」という。)を乙に賃貸し、乙はこれを賃借することを約した。

#### 記

ライスセンター、園芸用雨よけハウス

建物の所在

種類 農業用施設 ( )

構造 木造、亜鉛メッキ鋼板葺き、平屋

床面積 1階 平方メートル

2階 平方メートル

米穀等の乾燥調整等、野菜の栽培など

### 第2条 (使用目的)

乙は本件物件の使用に際しては、( )にのみ使用し、その他の目的には一切使用してはならない。

土地の契約期間と合わせる

### 第3条 (賃貸借期間)

賃貸借期間は平成 年 月 日より平成 年 月 日までの満 年とする。但し、期間満了の6ヵ月前までに、本契約当事者のいずれかから書面による解約の通知がなされないときは、本契約は期間満了から更に1ヵ年自動的に延長されるものとし、以後も同様とする。

施設の賃料とし地代は含まない

### 第4条 (賃料)

賃料は1ヶ月金 万円とし、乙は、毎月末日までにその翌月分を甲の指定する銀行口座に振り込んで支払うものとする。但し、1ヵ月に満たない月の賃料は、日割計算とする。

### 第5条 (共益費)

乙は、共益費として電気・水道・ガス料金、衛生清掃費、冷暖房費及びその他賃借物件の使用上賃借人の負担となるべき諸経費を、第4条の賃料のほかに甲に支払わなければならない。

不要であれば条項削除

### 第6条 (敷金)

乙は、本契約締結時に、敷金として金 万円を、本契約成立時に甲に預け入れる。ただし、敷金には利息は付さないものとし、本契約の解約による物件の明渡し時に乙に返還するものとする。

第7条（賃借権の譲渡等の禁止）

乙は次の行為をしてはならない。

- (1) 賃借権の譲渡、本件建物の転貸
- (2) 本件建物を第三者の使用に供すること

第8条（修繕費の負担）

甲は、乙の使用目的に従って使用収益するために必要な施設の維持保存に係る経費を負担する義務を負う。

- 2 乙は、建具・造作、給排水施設、照明器具、壁等、乙による日常の使用によって被る損耗に係る修理費用を負担する。
- 3 費用の負担につき疑義のあるときは、甲乙別途協議のうえ決定する。

第9条（契約の解除）

甲は、乙に次の各号の一に該当する事由の生じたときは、乙に対して何ら通知催告を要することなく、本契約を解除することができる。

- (1) 賃料の支払いをヵ月以上怠ったとき
- (2) 本契約第7条に違反したとき
- (3) その他本契約に違反したとき

第10条（明け渡し）

乙は、本契約が終了したときは、甲と協議のうえ定めた期日までに自己の所有または保管する物件すべてを自己の費用で収去し、本件建物を原状に復したうえ甲の立会いのもと、甲に明け渡すものとする。

- 2 乙は前項の場合において、移転料、立退料その他これに類するものを甲に一切請求しない。

第11条（信義則）

甲及び乙は、信義に基づき本契約を履行するものとし、本契約各条項に定めない事項の生じたとき、又は本契約の条項の解釈につき疑義が生じたときは、誠意をもってこれを協議解決するものとする。

平成 年 月 日

甲：住所  
氏名： 印  
乙：住所  
氏名： 印

借受けた農地にかかる果樹等の申し合わせ（例）

（申し合わせ事項）

」

既存果樹等の活用方法

栽培方法等について記載

枯死した場合の対応

枯死した場合、改植を義務付ける図けるか、間伐の場合どうするかを記載

改植・高接する場合など

事案ごとに相談することなど記載  
または品種名など記載

契約期間満了後

原状回復をせず樹体を返還するなど記載

契約期間以内に貸付者が解約する場合

有益費を貸付者に請求するなど記載

平成 年 月 日

土地所有者：住所

氏名：

印

借受者：住所

氏名：

印