

(様式1)
 審査基準 (申請に対する処分関係)

| | | | | | |
|---|--------------------------|------|-------|------|-----|
| | | 担当課 | 農地整備課 | 検索番号 | 1-5 |
| 法令名 | 土地改良法 | 根拠条項 | 100-1 | | |
| 許認可等 | 農業協同組合等営土地改良事業の交換分合計画の認可 | | | | |
| <p>(根拠規定)</p> <p>(農業協同組合等の交換分合計画の決定手続)</p> <p>第百条 農業協同組合、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構（政令で定めるものを除く。以下この章において同じ。）は、交換分合を行おうとする場合には、総会の議決（総会を置かない農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構にあつては、農林水産省令で定めるその機関の議決又は決定）を経て交換分合計画を定め、その交換分合計画により交換分合すべき農用地について第九十七条第一項に掲げる権利を有するすべての者の同意を得て、都道府県知事の認可を受けなければならない。</p> <p>2 前項の場合には、前条第三項から第十三項までの規定を準用する。</p> <p>(土地改良区の交換分合計画の決定手続)</p> <p>第九十九条</p> <p>3 第一項の認可を申請するには、その申請書に関係農業委員会の同意書を添付しなければならない。但し、同意を求めた日から三十日以内にその同意が得られない場合には、その事由を記載した書面を添付すればよい。</p> <p>4 前項但書の場合において、第一項の認可をしようとするときは、都道府県知事は、関係農業委員会の意見をきかなければならない。</p> <p>5 都道府県知事は、第一項の認可の申請を相当と認める場合には、遅滞なく申請の旨を公告し、且つ、三十日間交換分合計画書の写を縦覧に供しなければならない。</p> <p>6 都道府県知事は、前項の規定による公告をしたときは、当該交換分合計画により交換分合すべき農用地についての前条第二項に掲げる権利を有する者（その農用地のある市町村の区域内に住所を有する者を除く。）に対して、その旨を通知しなければならない。</p> <p>7 前項の権利を有する者は、当該交換分合計画に対して異議があるときは、第五項に規定する縦覧期間満了の日の翌日から起算して十五日以内に都道府県知事にこれを申し出ることができる。</p> <p>8 都道府県知事は、前項の規定による申出を受けたときは、第五項の縦覧期間満了後六十日以内にこれを決定しなければならない。</p> <p>9 第七項の異議の申出には、行政不服審査法中審査請求に関する規定（同法第十八条第一項本文及び第四十三条を除く。）を準用する。</p> <p>10 都道府県知事は、第八項の規定による決定をするには、都道府県農業会議の意見をきかなければならない。</p> <p>11 都道府県知事は、第七項の異議の申出がないとき、又は異議の申出があつた場合においてそのすべてについて第八項の規定による決定があつたときでなければ、第一項の認可をすることができない。</p> <p>12 都道府県知事は、第一項の認可をしたときは、遅滞なくその旨を公告しなければならない。</p> <p>13 第一項の規定による認可及び第八項の規定による決定については、行政不服審査法による審査請求をすることができない。</p> <p>(交換分合計画の定め方)</p> | | | | | |

第一百一条 交換分合計画は、耕作又は養畜の業務を営む者の農用地の集団化その他農業構造の改善に資するように定めなければならない。

2 処分の制限がある農用地であつて農林水産省令で定めるもの及び地上権、永小作権、賃借権又はその他の使用及び収益を目的とする権利が設定された農用地であつて当該権利が差押、仮差押又は仮処分の目的となつては、交換分合計画を定めることができない。

第一百二条 農用地の所有権についての交換分合については、交換分合計画において、交換分合により所有者が取得すべき農用地及び失うべき農用地並びに所有権の移転の時期を定めなければならない。

2 前項の場合において、所有者の取得すべきすべての農用地と失うべきすべての農用地とは、用途、地積、土性、水利、傾斜、温度その他の自然条件及び利用条件を、農林水産省令の定めるところにより、総合的に勘案して、おおむね同等でなければならない。但し、その者の同意を得た場合には、この限りでない。

3 第一項の場合には、所有者が取得すべきすべての農用地は、その地積及び価格において、その者が失うべきすべての農用地に比べて二割以上の増減があつてはならない。但し、その者の同意を得た場合には、この限りでない。

4 第二項の場合において、所有者が取得すべき農用地及び失うべき農用地の用途、地積、土性、水利、傾斜、温度その他の自然条件及び利用条件を同項の農林水産省令の定めるところにより総合的に勘案して相殺することができない部分がある場合には、金銭による清算をするものとし、その額並びに支払の方法及び時期を定めなければならない。

第一百三条 前条第一項の場合において、所有者が失うべき農用地につき先取特権、質権又は抵当権があるときは、これらの権利に代るべき先取特権、質権又は抵当権を設定すべき農用地並びにこれらの権利の設定の時期及び存続期間その他の条件を定めなければならない。

2 前項の場合には、当該権利を設定すべき農用地は、所有者が所有し、又は取得すべき農用地であつて、その価格がその設定すべき権利に照応する現在の権利の目的となつてはいる農用地の価格と同等以上のものでなければならない。

3 第一項の場合において、当該所有者が前条第四項の規定による清算金を取得すべきときは、前項の規定にかかわらず、当該権利を設定すべき農用地は、その清算金の限度内において、その設定すべき権利に照応する現在の権利の目的となつてはいる農用地の価格より低い価格の農用地でよい。この場合には、これらの価格の差額に相当する現在の権利の及ぶべき清算金の額を定めなければならない。

4 第一項の場合には、設定すべき権利の存続期間は、その権利に照応する現在の権利の残存期間とし、その他の条件は、現在の権利の条件によらなければならない。

第一百四条 第一百二条第一項の場合において、所有者が失うべき農用地につき地上権、永小作権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用若しくは収益を目的とする権利(地役権を除く。)があるときは、これらの権利に代るべき地上権、永小作権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用若しくは収益を目的とする権利(地役権を除く。)を設定すべき農用地並びにこれらの権利の設定の時期及び存続期間、対価その他の条件を定めなければならない。

2 前項の場合には、第一百二条第二項から第四項まで及び前条の規定を準用する。

第一百五条 第一百二条第一項の場合において、当該交換分合により地役権を設定する必要があると認められるときは、その地役権を設定すべき土地、地役権者並びにその地役権の設定の時期及び地役権の目的その他の条件を定め、現に地役権を有する者がその権利を行使する利益を受ける必要がなくなると認められるときは、その権利及び消滅の時期を定めなければならない。

(所有権以外の権利についての交換分合)

第一百七条 農用地の地上権、永小作権、賃借権又は使用貸借による権利についての交換分合には、

第百二条から前条までの規定を準用する。

(農用地以外の土地等の権利についての交換分合)

第百十一条 第九十七条から第百九条までの規定は、農用地の集団化に伴って行う農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利及び水の使用に関する権利の交換分合について準用する。

(許認可等の基準)

○ 土地改良法に係る審査基準の制定について(平成12年5月19日付け農整第624号農林水産部長通知)

交換分合事業実施要領の制定について[平成10年5月20日10構改B第167号構造改善局長通知]

第1 目的

1 我が国農業は、国際化に対応し得る効率的・安定的な農業構造と農業経営の確立を図ることが、緊急の課題となっているところである。

このためには、地域における合意形成と複雑な農用地の権利関係の適切な処理を図り、分散し、かつ錯綜している農用地の集団化とともに、これに併せて育成すべき経営体への利用権設定等による経営規模の拡大を図り、農用地利用の集積を効率的に促進することが必要である。

交換分合は、このような状況に的確に対応し得る事業であることから、その円滑、適正な実施を図り、農用地の集団化その他農業構造の改善及び合理的な土地利用の構築に資することを目的とする。

2 本事業の実施については、農山漁村活性化プロジェクト支援交付金実施要領の運用について(平成19年8月1日付け19企第102号大臣官房長通知)に定めるもののほか、この要領の定めるところによるものとする。

第2 事業実施主体

農業委員会、土地改良区、農業協同組合、農地保有合理化法人、農地利用集積円滑化団体又は市町村とする。

第3 事業及び選択業務の内容等

1 基本型交換分合

(1) 事業の内容

所有権相互、所有権以外の権利相互の交換に併せ、新たな所有権移転、利用権設定及び農作業受委託の取組活動を行い、地区全体としての農用地の集団化を図るとともに、育成すべき経営体への農用地の利用集積を促進することを内容とする事業である。

(2) 育成すべき経営体

農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号。以下「基盤強化法」という。)第12条第1項の認定を受けた者及び次に掲げる基準に基づいて当該地域の実情を勘案して定める要件を備える農業者又は農業生産法人の中から、その者の意向等を勘案の上、事業実施主体が選定したものとする。

① 専ら又は主として、その農業経営に従事すると認められる青壮年の農業従事者(農業生産法人にあっては、常時従事者たる構成員)がいるものであること。

② 農業によって自立しようとする意欲と必要な知識及び技術を有すると認められること。

③ 経営等農用地(所有権、利用権又は農作業受委託により耕作する農用地をいう。以下同じ。)の面積(農業生産法人にあっては、経営等農用地の面積をその常時従事者たる

構成員の属する世帯の数で除した面積)が、おおむね5ヘクタール以上であること。

この場合において、農作業受委託により農作業を行っている農用地については、交換分合実施後の基幹ほ場3作業の受託見込み面積を当該農作業受託により農作業を行っている農用地の面積として算定するものとする。

- ④ ③の基幹ほ場3作業とは、稲作にあつては次に掲げるもののうち農業者が主なものとして選択する3つの作業とし、畑作にあつては次に掲げるa、c又はdのうち農業者が主なものとして選択する2つの作業とし、その他特別な栽培手法によるものにあつてはこれに準じて取り扱う作業とする。

- a 耕起
- b 代かき
- c 田植え又は播種
- d 収穫

2 選択業務

(1) 土地利用秩序形成業務

基本型交換分合の事業内容に加え、地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(「農業振興地域制度に関するガイドラインの制定について」(平成12年4月1日付け12構改C第261号構造改善局長通知。以下「ガイドライン」という。))第13の2の(5)の計画をいう。以下「振興条例計画」という。)を策定又は変更する農業集落の区域を対象として、交換分合により、土地の交換調整を行い、同計画の農用地保全区域(ガイドライン第13の2の(5)の②に規定する農用地保全区域をいう。以下同じ。))と非農用地予定区域(ガイドライン第13の2の(5)の②に規定する非農用地予定区域をいう。以下同じ。))設定の効率的な推進に資するとともに、農用地保全区域において、農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要である土地のうち、農業生産の担い手の育成の観点から確保することが必要なもの(ガイドライン第13の1の(5)の③に規定する土地をいう。))の区域(以下「担い手育成区域」という。))内に、基本型交換分合により、育成すべき経営体への農用地の利用集積を図る業務である。

(2) 農地保有合理化関連業務

基本型交換分合の事業内容に加え、農地保有合理化事業(基盤強化法第4条第2項に規定する農地保有合理化事業をいう。以下同じ。))又は農地利用集積円滑化事業(同法第4条第3項に規定する農地利用集積円滑化事業をいう。以下同じ。))により、規模縮小や離農を希望する農家が所有する不規則・散発的に発生した農用地を農地保有合理化法人(基盤強化法第8条第1項に規定する農地保有合理化法人をいう。以下同じ。))又は農地利用集積円滑化団体(同法第11条の12に規定する農地利用集積円滑化団体(同法第4条第2項第1号に規定する農地売買等事業を行う者に限る。))をいう。以下同じ。))が保有することにより、同法人が他に保有している農用地と併せて、交換分合により育成すべき経営体への円滑な集積を図る業務である。

(3) 耕作放棄地活用業務

耕作放棄地解消支援ガイドラインの策定について(平成20年4月15日付け19農振第2126号農林水産省農村振興局長通知)に基づき市町村が策定する耕作放棄地解消計画に位置づけられた地域において、基本型交換分合の事業内容に加え、耕作放棄地の復元に係る工事を交換分合と一体的計画の下に行い、当該復元に係る農用地を活用して、育成すべき経営体の規模拡大を図るとともに、農用地の利用集積を促進し、もって地域の効率的な農用地利用を図る業務である。

(4) 換地処分併せ業務

基本型交換分合の事業内容に加え、換地計画と交換分合計画を一体とした計画により、区画整理等の換地計画を定める土地改良事業を実施する地域内の農用地とこれに隣接しながらも工事をしない農用地の集団化を図るほか、区画整理等の不同意者の農用地を交換分合により実施地域の内外に振り分けることにより、区画整理等の円滑な実施と換地計画による育成すべき経営体への農用地の利用集積に資する業務である。

3 地域水田農業整備型交換分合

ほ場の区画がおおむね整備されている地域において、米政策改革基本要綱（平成15年7月4日付け15総合第1604号農林水産事務次官依命通知）第I部の第5に基づく「地域水田農業ビジョン」を策定している地域を対象として、交換分合により稲作区域と畑地転換区域又は田畑輪換区域の整序化を行い、円滑な畑地転換等の推進に資するとともに、育成すべき経営体への加速的な農用地の利用集積を図る事業である。

4 中山間地域等保全型交換分合

中山間地域等における農作業の効率化、農村活性化を通じて地域農業の維持保全を図るため、耕作放棄地等を含めて所有権相互、所有権以外の権利相互の交換を行い、国土・環境及び優良農用地の保全に資することを内容とする事業である。

第4 作業項目

交換分合の実施に係る作業項目は、次のとおりであるが、その具体的な実施方法については、おおむね、別紙「交換分合作業要領」によるものとする。

- (1) 調査地区内農用地等状況調査
 - ① 土地所在図作成
 - ② 権利関係等の調査
 - ③ 分散状況・耕作放棄地等の状況の把握
- (2) 啓発普及及び合意形成促進
- (3) 農家意向調査
- (4) 交換分合計画推進委員会における検討等
 - ① 交換分合実施区域、実施年度
 - ② 交換分合による農用地集団化の基本的方針等
- (5) 事業実施地区内農用地等状況調査
 - ① 土地所有者等の調査
 - ② 現地調査の実施
- (6) 関係権利者への説明会の開催
- (7) 農業委員会の発意による交換分合の実施
 - ① 交換分合を行うべき農用地及び交換分合計画の概要の公告
 - ② ①に係る同意徴集
- (8) 関係農家の請求による交換分合の実施の場合の同意徴集
- (9) 土地改良区等による交換分合の実施
- (10) 交換分合計画策定のもととなる基礎調査
 - ① 農家経営基礎調査
 - ② 土地評価
- (11) 利用権設定等による農用地の集団化と経営規模拡大の促進
- (12) 交換分合計画原案、関係図面の作成
- (13) 地積更正等登記
- (14) 交換分合計画の作成
- (15) 交換分合計画の決定に係る関係権利者の同意徴集等

- ① 農業委員会が事業実施主体の場合
 - ② 土地改良区が事業実施主体の場合
 - ③ 農業協同組合、農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体が事業実施主体の場合
 - ④ 市町村が事業実施主体の場合
- (16) 交換分合計画の認可申請
- ① 農業委員会が申請する場合
 - ② 土地改良区が申請する場合
 - ③ 農業協同組合、農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体が申請する場合
 - ④ 市町村が申請する場合
- (17) 交換分合登記申請及び登記識別情報の通知
- (18) 交換分合に伴う清算

第5 交換分合計画書の構成及び作成部数

1 交換分合計画書の構成

交換分合計画書は、①表紙（様式第1号）、②農用地等（農用地に関する権利、その農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利及び水の使用に関する権利をいう。第6の4及び5の見出し並びに様式第3号甲及び様式第3号乙を除き、以下同じ。）の交換分合計画総括説明書（様式第2号。以下「総括説明書」という。）及び③農用地等の交換分合計画明細書（様式第3号甲から様式第12号（様式第8号及び様式第9号を除く。）まで。以下「明細書」という。）からなり、別に、④農用地等の交換分合に伴う使用収益権（地上権、永小作権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用若しくは収益を目的とする権利（地役権を除く。）をいう。以下同じ。）の設定及び消滅に関する各人別説明書（様式第8号及び様式第9号）及び⑤同意書をその添付書類とする。

2 作成部数

交換分合計画書の作成部数は、少なくとも認可申請用、農業委員会用及び登記申請用の正副合計3部を作成するものとする。

第6 交換分合計画書の記載要領

1 一般事項

(1) No

交換分合計画書を構成する表紙、総括説明書、明細書、農用地等の交換分合に伴う使用収益権の設定及び消滅に関する各人別の説明書、同意書の順序に従い、連番で番号を付する。

(2) 世帯番号（様式第1号及び様式第2号を除く。）

同一世帯に属する権利者の明細書には、同一の世帯番号（一連番号）を付するものとし、同一世帯内において権利者が二人以上あるときは1の1、1の2、1の3、2の1、2の2のように、世帯番号及び世帯内の権利者ごとに番号を振って区別する。

(3) 住所及び氏名（様式第1号を除く。）

法人にあつては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記載する。

(4) 農用地に関する権利以外の交換分合の場合に使用する様式

農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利及び水の使用に関する権利の交換分合を行う場合については、農用地に関する権利の交換分合の交換分合計画書に準じて作成するが、この場合、様式第3号甲、様式第3号乙、様式第5号、様式第6号、様式第8号及び様式第9号の「土地の表示」欄の「土地」を「権利」と記載する。

(5) 交換分合計画書の各様式及び同意書の枚数

各様式において、それぞれ一枚で記載できない場合は、様式で不要な部分を抹消の上、必要な枚数を使用する。

2 様式第2号

(1) 集計の方法

総括説明書は、その計画の総括を示すものであり、各権利者の交換分合による権利の得喪変更の総体の比較を容易にするために、その交換分合により権利の変動の生ずる者ごとに、農用地に関する権利、農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利及び水の使用に関する権利の別に記載する。

更に交換分合の各区別においては、所有権の得喪並びに所有権の移転に伴う権利の設定及び消滅、所有権以外の権利の移転、所有権以外の権利の移転に伴う権利の設定及び消滅による各権利の得喪について、各権利者ごとに明細書から集計して記載する。

ただし、担保権及び地役権に関するものは記載しない。

(2) 「交換分合の態様」欄

交換分合すべき権利の種類とこれらの権利の交換分合に伴う権利の設定及び消滅を次により記載する。

ア 土地改良法（昭和24年法律第195号。以下「法」という。）第102条による所有権の交換分合の場合、「法第102条（所有権）」。

イ 法第107条による賃借権の交換分合の場合、「法第107条（賃借権）」。

ウ 法第107条で準用する第104条の賃借権の設定、消滅の場合、「法第107条—第104条（賃借権）」。

(3) 「増減比較」欄

法第102条第2項及び第3項（第104条、第107条、第111条において準用する場合を含む。）の増減比較に関する記載である。

(4) 「清算金額」欄

事業実施主体が関係権利者から清算金を徴収する場合には、清算金額の前に「+」記号を、事業実施主体が関係権利者に清算金を支払う場合には、清算金額の前に「-」記号を付して、様式第12号から転記する。

(5) 「備考」欄

同一世帯内に権利者が二人以上ある場合、これらの権利者の清算金の支払額又は受領額の総額を記載する。

3 農用地等の各交換分合計画明細書

明細書は、各人ごとの交換分合による権利変動の内容、すなわち交換分合の実施内容を明らかにするため、その交換分合により権利の変動の生ずる者ごとに、農用地に関する権利、農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利及び水の使用に関する権利の別に記載する。

更に各区別ごとに、所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用若しくは収益を目的とする権利の各権利ごとに、それぞれ様式第3号甲から様式第11号まで（様式第8号及び様式第9号を除く。）により記載する。

4 様式第3号甲（農用地等（ ）の所有権の交換分合計画明細書）

Iに記載された者が、法第102条（第111条において準用する場合を含む。）の規定による交換分合により取得する所有権に関する様式である。

(1) 表題の「（ ）」欄

交換分合を行う農用地等の種別を記載する。

なお、（ ）内に記載する権利として、農用地に関する権利、農用地の利用上必要な

土地に関する権利、農業用施設に関する権利又は水の使用に関する権利を記載する。

ただし、農用地に関する権利の交換分合の場合は、空欄とする。

(2) IIの交換分合の種類「()」欄

1番目の「()」欄について、法第111条で準用する場合には、「法第111条で準用する」と記載する。

2番目の「()」欄については、(1)と同様に記載する。ただし、農用地に関する権利の交換分合の場合は、「農用地」と記載する。

(3) 「様式第4号との照合番号」欄

本表に掲げられた土地につき様式第4号に記載されるべき担保権又は使用収益権を設定する場合には、その権利を設定する土地の照合番号を丸印でかこみ、見出しの利便性を図る。

(4) 「順位番号」欄

本様式を交換分合の登記申請書に使用するため、既登記のものは記載する。

なお、様式第3号乙及び様式第11号においても同様に記載する。

(5) 「土地の表示」欄中の郡市町村の記載

郡市町村名は、明細書のIで記載された者の所在地と、その交換分合される土地の所在地が同一郡市町村でない場合のみ記載する。

なお、様式第3号乙、様式第5号、様式第6号、様式第8号及び様式第9号においても同様に記載する。

(6) 「xy」欄

地積(x)に土地調査による総点(y)を掛けた数字を記載する。

なお、様式第3号乙、様式第4号、様式第5号及び様式第8号も同様とする。

(7) 「価格」欄

法第102条第4項で規定する清算の基礎となる額であり、同条第3項でいう価格と同一である。

なお、様式第3号乙から様式第9号までも同様である。

(8) 「清算金額(b-B)」欄

清算金額が正の場合には、事業実施主体が関係権利者から清算金を徴収するため、清算金額の前に「+」記号を、清算金額が負の場合には、事業実施主体が関係権利者に清算金を支払うため、清算金額の前に「-」記号を付する。

なお、様式第3号乙の「清算金額(b-B)」欄及び様式第8号の「清算金額(1-L)」欄についても同様とする。

(9) 「備考欄」

引渡の時期、担保権者の氏名、地役権関係その他の必要事項を記載する。

(10) 「計」欄

$\frac{100xy}{XY}$

XYで法第102条第2項にいう同等か否かをみる。xyはxy欄の計、XYは、この者が失う所有権についてのXY欄の計(様式第6号)である。

$\frac{100a}{A} \frac{100b}{B}$

A Bは、それぞれ地積及び価格についての法第102条第3項にいう2割以上の増減をみる。

すなわち、求められた値が120以上、80以下のどちらかである場合は2割以上の増減があることとなる。A及びBは所有権の交換分合により、この者が失う土地の地積及び価格

の計（様式第6号）である。

なお、地積計は交換分合計画に使用した地積の計である。

5 様式第3号乙（農用地等（ ）の所有権以外の権利の交換分合計画明細書）

Iに記載された者が、法第107条（第111条で準用する場合を含む。）の規定による交換分合により取得する所有権以外の権利（地上権、永小作権、賃借権又は使用貸借による権利をいう。以下同じ。）に関する様式である。

(1) 表題中の「（ ）」欄

4の様式第3号甲の(1)の記載方法に準ずる。

(2) IIの交換分合の種類

1番目及び2番目の「（ ）」欄には、4の(2)に準じて記載する。

3番目の「（ ）」欄には、交換分合すべき権利（地上権、永小作権、賃借権又は使用貸借による権利）の種別を記載する。

(3) IVの「（ ）」欄

地上権、永小作権、賃借権又は使用貸借による権利の種別に従って記載する。

なお、当該権利はIIに記載された権利と同一権利を記載する。

(4) 甲欄の「乙欄及び様式第4号との照合番号」欄及び乙欄の「甲欄及び様式第4号との照合番号」欄

1、2、3と一連番号を付する。

本欄に記載された権利につき、様式第4号に記載されるべき担保権又は使用収益権を設定する場合には、その権利を設定する本様式に記載された権利の該当照合番号を○で囲む。

(5) 乙欄の「（ ）に関するその他の表示」欄

IIに記載された権利を記載し、甲欄と同一照合番号の欄に取得する権利についての契約期間、対価（小作料等の額）、特約等を記載する。

(6) 「備考」欄

転借による所有権以外の権利について交換分合を行う場合には、その交換分合する所有権以外の権利の基礎たる権利の表示は、この欄に記載する。

6 様式第4号

様式第3号甲又は様式第3号乙に記載された者が、法第103条又は第104条（第107条又は第111条において準用する場合を含む。）の規定による交換分合により、取得する土地又は権利につき担保権及び使用収益権を設定する場合の様式である。

(1) 本文中の「（ ）」欄

所有権の交換分合の場合には空欄とし、所有権以外の権利の交換分合の場合には様式第3号乙のIVに記載された権利を記載する。

(2) 記の(1)の「（ ）」欄

法第107条又は第111条において準用する場合には、その旨を記載する。

(3) 記の(3)の「（ ）」欄

所有権の交換分合の場合には空欄とし、所有権以外の権利の交換分合の場合には様式第3号乙のIVに記載された権利を記載する。

(4) 「様式第3号、第5号との照合番号」欄

様式第3号甲、様式第3号乙及び様式第5号の各照合番号に○印を付されたものについて、その照合番号と同一番号を記載し、以下の各欄に所要事項を記載する。

(5) 「設定される権利の種類」欄

同一の土地又は権利につき2以上の権利が設定される場合には、登記申請書作成との関連において、これら権利の記録順序は、当該権利に対応する従前の権利が記録されていた

ものについては、登記記録の同じ区にあるものはその順位番号の順に、異なる区にあるものは受付番号の順によって行い、記録されていない権利については、その権利の設定されている順序に従って、記録することに注意すること。

この権利に対応する従前の権利の設定されている土地につき、記録されている権利と記録されていない権利がある場合のこれらの権利の記録の順序は、この権利に対応する従前の権利の設定の順序によって行う。

(6) 「設定される権利の目的」欄

設定される権利が、担保権である場合に、その目的たる土地又は権利を記載する。

(7) 「権利者又はIの権利取得者以外の権利設定者」欄

権利者とは、設定される権利を有する者、様式第3号甲又は様式第3号乙のIの権利取得者以外の権利設定者とは、設定される権利に基づき、更に権利を設定する者をいう。

(注) (5) から (7) までの記載例

農用地の所有権の交換分合において取得する所有権の上に、賃借権（順位1賃借権者A）及び抵当権（順位2抵当権者B）を設定し、その賃借権の上に、更に転賃借による賃借権（転借人C）を設定する場合を想定すると次のようになる。

| 設定される権利の種類 | 設定される権利の目的 | 権利者又は権利設定者の区別 | 住 所 | 氏 名 |
|------------|------------|---------------|-----|-----|
| 賃借権 | | 権利者 | | A |
| 抵当権 | 所有権 | 権利者 | | B |
| 賃借権 | | 権利設定者 | | A |
| | | 権利者 | | C |

(8) 「設定される権利の条件」の「その他」欄

担保権を設定する場合に、債権額及び特約等を記載する。

(9) 「土地調査による総点 (y)」欄、「xy」欄、「価格」欄及び「当該土地につき交換分合前、使用収益している者の氏名」欄

担保権の場合には記載する必要はない。

(10) 「備考」欄

担保権の順位、その他参考事項を記載する。

7 様式第5号

様式第3号甲又は様式第3号乙に記載された者が、法第103条又は第104条（第107条又は第111条において準用する場合を含む。）の交換分合により、他に有する土地又は権利で担保権及び使用収益権を設定するものの表示に関する様式である。

(1) 表題及び乙欄中の「()」欄

設定する権利の基礎たる権利を記載する。ただし、所有権の交換分合の場合には空欄とする。

(2) 「価格」欄

担保権又は使用収益権を設定する当該土地又は権利の価格を記載する。

(3) 「土地の所有者の住所及び氏名」欄

所有権の交換分合の場合は記載しなくてよい。

(4) 乙欄の「()に関するその他の表示」欄

設定される権利の基礎たる権利についての契約期間、対価、特約等を記載する。ただし、所有権の交換分合の場合は、記載する必要はない。

(5) 「備考」欄

債権額、担保権者の氏名、住所等を記載する。

8 様式第6号

様式第3号甲及び様式第3号乙に記載された者が、法第102条（第107条において準用する場合並びに第111条において準用する第102条又は第107条を準用する場合を含む。）の規定による交換分合により失う土地又は権利の表示に関する様式である。

(1) 様式第3号甲又は様式第3号乙に対応し、それに準じて記載する。

(2) 「土地の所有者の住所及び氏名」欄

所有権の交換分合の場合は記載しなくてよい。

(3) 乙欄「()に関するその他の表示」欄

様式第3号乙及び様式第5号の記載に準ずる。

9 様式第7号

様式第3号甲又は様式第3号乙に記載された者が、法第103条及び第104条（第107条又は第111条において準用する場合を含む。）の規定により、失う土地又は権利につき、設定されている担保権及び使用収益権の表示に関する様式である。

様式第4号に準じて記載する。

10 様式第8号（農用地等の交換分合に伴う使用収益権の設定及び消滅に関する各人別の説明書）

法第104条（第107条又は第111条で準用する場合を含む。）の規定により設定されるこの者の全ての使用収益権の表示に関する様式である。

なお、様式第8号及び様式第9号は、設定される全ての権利及び消滅する全ての権利につき、法第102条第2項又は第3項に規定する増減の比較を確認するためのものである。

(1) 住所及び氏名

当該交換分合により、設定される権利又は設定される権利に基づき、更に設定される権利を有する者の住所及び氏名で、その者の明細書に本説明書を綴り込む場合も必ず記載する。

(2) 本文中の「()」欄

1番目から3番目までの「()」欄には、様式第3号甲又は様式第3号乙のⅡに準じて記載する。

4番目の「()」欄には、設定される使用収益権の種類を記載する。

(3) 「当該権利及びこれに係る使用収益権の種類」欄

設定される権利が当該交換分合に伴い、設定される権利の上に設定されるものである場合には、当該権利を設定する使用収益権も記載する。設定される権利の上に、更に使用収益権を設定する場合には、更に設定される使用収益権も記載する。

(4) 権利者又は当該土地の所有者以外の権利設定者欄の「権利者又は権利設定者の区別」欄
様式第4号の記載に準じて記載する。

(注) (3)及び(4)の記載例は、6の様式第4号の(注)の記載例に準ずる。

(5) 「計」欄

様式第3号甲の「計」欄の記載に準じて記載する。

100k 100l

K 及び L は、それぞれ法第104条(第107条及び第111条で準用する場合を含む。)で準用する法第102条第3項に規定する2割以上の増減を確認するためのものである。

なお、K及びLは様式第9号に記載されており、それぞれk及びlに照応する地積及び価格の計である。

(6) 「()に関するその他の表示」欄

1に記載された使用収益権を記載し、甲欄と同一照合番号の欄に設定される権利について定められる存続期間、対価、その他の条件を記載する。

(7) 「備考」欄

当該権利の設定又は消滅すべきこと及び記載されている明細書の世帯番号等を記載する。

11 様式第9号

法第104条（第107条又は第111条で準用する場合を含む。）の規定により設定される権利に対応する権利者の現在有する使用収益権の表示に関する様式である。

様式第8号に準じて記載する。

12 様式第10号（農用地等の交換分合計画による地役権に関する明細書）

様式第3号甲又は様式第3号乙のIに掲げられた者が、法第105条（第107条又は第111条において準用する場合を含む。）の規定により有すべき地役権の設定又はこの者が有する地役権の消滅に関する様式である。

地役権の設定又は地役権の消滅については、一件ごとに一枚に記載することに注意すること。

なお、様式第11号においても同様に記載する。

13 様式第11号（地役権に関する表示）

(1) 乙欄の「その他の定め」欄

登記原因に民法（明治29年法律第89号）第281条第1項ただし書、第285条第1項ただし書又は第286条に規定する定めがあるときは、これを記載する。

(2) 「備考」欄

地役権の対価等を記載する。

14 様式第12号（農用地等の交換分合計画による清算金に関する明細書）

権利の得喪変更（地役権に関するものを除く。）に伴う清算に関する様式である。

(1) 各交換分合の結果をまとめて、権利者ごとに一括して記載し、当該権利者に属する明細書の最後に綴る。

(2) Iの各欄の記載は、交換分合すべき農用地等の種別ごとに、更に交換分合の態様ごとに決定された清算金の支払額又は徴収額の計（様式第3号甲及び様式第3号乙の「清算金額（b-B）」欄並びに様式第8号の「清算金額（1-L）」欄の小計）を記載する。この場合の金額には担保権の及ぶ清算金額は加味されない。

(3) 「交換分合の態様」欄

2の（2）の記載例に準ずる。

(4) 「清算金の徴収額（+）」欄

事業実施主体が関係権利者から徴収する額を記載する。

(5) 「清算金の支払額（-）」欄

事業実施主体が関係権利者に支払う額を記載する。

(6) 「備考」欄

担保権の有無等を記載する。

(7) 清算金の支払又は徴収の時期

供託をしなくてもよい旨の申出（法第123条）の期間を考慮して設定する。

(8) 清算金の支払又は徴収の方法

清算金の支払又は徴収の場所を記載する。

(9) IIの各欄の記載は、交換分合すべき農用地等の種別ごとに、交換分合の態様ごとに、更に担保権者ごとに記載する。

また、「担保権の及ぶ清算金の額」の欄の合計額を I の「担保権の及ぶ清算金の総額 (C)」に記載する。

第7 交換分合計画書の綴込方法

- 1 同一人に属する明細書及び説明書は、様式番号の順に綴込むものとする。ただし、同一様式を数通使用した場合には、農用地に関する権利、農用地の利用上必要な土地に関する権利、農業用施設に関する権利及び水の使用に関する権利の各交換分合ごとに、その順序に、更に各区分においては、所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用若しくは収益を目的とする権利の交換分合の順序によって、それぞれ様式番号順に綴るものとし、この様式番号順中、地役権に関しては消滅、設定の順に綴るものとする。清算に関するものは、当該権利者に属する明細書の最後に綴るものとする。
- 2 同一世帯に属する権利者の明細書及び説明書には、同一の世帯番号（一連番号とする。）を付するものとし、交換分合計画書全部の番号は世帯番号順に綴られた明細書の上に、総括書を綴るか、又は必要に応じ、この番号を適当な世帯番号を区切りとして数冊に分冊してもよい。

第8 法第102条第2項ただし書又は第3項ただし書の規定による同意書の取扱い

- 1 法第102条第2項ただし書又は第3項ただし書（第104条、第107条、第111条において準用する場合を含む。）の規定による同意書は、各区分ごとに作成し、関係様式の末尾にあらかじめ添付しておくこと。
- 2 同意を得るに当たっては、綴込の各用紙の綴目に事業実施主体の公印をもって契印を押印した交換分合計画書によるものとし、同意書は署名、押印の上、交換分合計画書中の関係明細書の綴目に契印を押印しなければならない。

(その他)