

2 共通事項

この農用地利用集積計画の定めるところにより移転される利用権は、1の各筆明細に定めるもののほか、この農用地利用集積計画に定めのない事項及び農用地利用集積計画に関して疑義が生じたときは、利用権を移転する者、利用権の移転を受ける者及び市町村で協議して定める。

- (1) 借賃の支払猶予
利用権を設定する者（以下「甲」という。）は、利用権の設定を受ける者（以下「乙」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を猶予する。
- (2) 借賃の減額
利用権の目的物（以下「目的物」という。）が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借賃の額が、災害その他の不可抗力により農地法（昭和27年法律第229号）第22条に規定する割合を超えることとなったときは、乙は甲に対しその割合に相当する額になるまで借賃の減額を請求することができる。減額されるべき額は、甲及び乙が協議して定めるものとし、その協議が調わないときは、農業委員会が認定した額とする。
- (3) 解約に当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は、相手方の同意を得るものとする。
- (4) 転貸又は譲渡の禁止
乙はあらかじめ市町村に協議した上、甲の承諾を得なければ利用権の目的物を転貸し、又は利用権を譲渡してはならない。
- (5) 修繕及び改良
ア 甲は、乙の責めに帰すべき事由によらないで生じた目的物の損耗について、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、乙が修繕することができる。この場合において乙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 乙は、甲の同意を得て目的物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、目的物に対する固定資産税その他の租税を負担する。
イ 乙は、目的物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 目的物に係る土地改良区の賦課金については、甲及び乙が別途協議するところにより負担する。
- (7) 目的物の返還
ア 利用権の存続期間が満了したときは、乙は、その満了の日から 日以内に、甲に対して目的物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 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、目的物の改良のために支出した有益費については、その返還時に増価額が現存している場合に限り、甲の選択に従い、その支出した額又は増価額（土地改良法（昭和24年法律第195号）に基づく土地改良事業により支出した有益費については、増価額）の償還を請求することができる。
ウ イにより有益費の償還請求があった場合において甲及び乙の間で有益費の額について協議が調わないときは、甲及び乙双方の申出に基づき市町村が認定した額を、その費やした金額又は増価額とする。
エ 乙は、イによる場合その他法令による権利の行使である場合を除き、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。
- (8) 利用権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計画に定めるところにより設定される利用権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) 利用権取得者の責務
乙は、この農用地利用集積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。
- (10) その他
この農用地利用集積計画の定めのない事項及び農用地利用集積計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙及び市町村が協議して定める。

農業経営基盤強化促進法第18条第2項第6号に規定する者に対する賃貸借又は使用貸借による権利の設定を行う場合は、以下の項目を追加する。

- (11) 契約の解除
甲は、乙が目的物を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借又は使用貸借の契約を解除するものとする。
- (12) 利用状況の報告

乙は、目的物の利用状況について、毎事業年度の終了後3月以内に市町村長に農業経営基盤強化促進法施行規則第16条の2に定めるところにより、次に掲げる事項を記載した報告書を参考となるべき書類を添えて（乙が法人の場合は定款の写しもあわせて）同意市町村の長に提出しなければならない。

- ア 乙の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名）
- イ 乙が賃貸借又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地の面積
- ウ イの農用地における作物の種類別作付面積又は栽培面積、生産数量及び反収
- エ 乙が行う耕作又は養畜の事業がその農用地の周辺の農用地の農業上の利用に及ぼしている影響
- オ 乙の地域の農業における他の農業者との役割分担の状況
- カ 乙が法人である場合には、その法人の業務を執行する役員のうち、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事する者の役職名及び氏名並びにその法人の行う耕作又は養畜の事業への従事状況
- キ その他参考となるべき事項
- (13) 市町村長による勧告
市町村の長は、乙が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告する。
ア 乙がその農用地において行う耕作又は養畜の事業により、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じているとき。
イ 乙が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認めるとき。
ウ 乙が法人である場合にあつては、その法人の業務を執行する役員のいずれもがその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認めるとき。
- (14) 農用地利用集積計画の取消し
市町村の長は、乙が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画のうち該当部分を取り消す。
ア 乙がその農用地を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、甲が賃貸借又は使用貸借の解除をしないとき。
イ 乙が(13)の勧告に従わなかったとき。
- (15) 賃借が終了した場合の原状回復

賃借が終了したときは、乙は、その終了の日から 日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。乙が現状に復することができないときは、甲が現状に回復するために要する費用を乙が負担する。

ただし、天災地変等の不可抗力または通常の利用により損失が生じた場合および修繕または改良により変更された場合は、この限りではない。

- (16) 違約金の支払い
甲の責めに帰さない事由により賃借を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の 年分に相当する金額を違約金として支払う。

2 各筆明細にかかる記載注意

- (1) (C) 欄は、大字別に記載する。
- (2) (C) 欄の「面積」は、登記簿によるものとし、登記簿の地積が著しく事実と相違する場合、登記簿の地積がない場合及び土地改良事業による一時利用の指定を受けた土地の場合には、実測面積を（ ）書きで下段に2段書きする。なお、1筆の一部について利用権が設定される場合には、○○○○㎡の内○○○㎡と記載し、当該部分を特定することのできる図面を添付するとともに、備考欄にその旨を記載する。
- (3) (D) 欄の「利用権の種類」は、「賃貸借」又は「使用貸借による権利」と記載する。
- (4) (D) 欄の「内容」は、利用権の設定による当該土地の利用目的（例えば水田として利用、普通畑として利用、樹園地として利用等）を記載し、水田裏作を目的とする賃貸借等の場合にはその利用期間を併記する。
- (5) (D) 欄の「存続期間（終期）」は、「〇年」又は「○○年○○月○○日（始期）から○○年○○月○○日まで」と記載する。
- (6) (D) 欄の「借賃」は、当該土地の1年分の借賃（期間借地の場合には、1年のうち利用期間に係る分の借賃の額を記載する。
- (7) (D) 欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限と支払方法（例えば、毎年○○月○○月までに○○銀行の○○名義の預金口座に振り込む等）を記載する。
- (8) (E) 欄は、(D) 欄の「利用権の種類」に対応して「賃貸借」又は「使用貸借による権利」と記載する。
- (9) (F) 欄は、(B) 欄以外の権原者がいないときは記入を要しない。
- (10) 同意については、(A) 欄、(B欄) 及び (F欄) に同意印を押印することによって、かえることができる。
- (11) 備考欄には、当該土地の利用権設定が農業協同組合法第10条第3項に規定する信託に係るものである場合は、信託財産である旨及び当該信託に係る委託者の氏名又は名称及び住所を記載する。