

## 2 共通事項

一般法人用

この農地利用集積計画の定めるところにより設定される利用権は、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) 借賃の変更

この計画に同意した後に、農業委員会の提供する借賃等の動向などの情報等を勘案して借賃の変更をする場合には、利用権を設定する者（以下「甲」という。）及び利用権の設定を受ける者（以下「乙」という。）が協議して定める額に変更することができる。

### (2) 借賃の支払猶予

甲は、乙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、災害その他の不可抗力により1の各筆明細に定められた借賃の額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、乙は甲に対し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。

### (4) 転貸又は譲渡

乙は、目的物を第三者に転貸し又はこの計画による権利を移転してはならない。ただし、あらかじめ市町村と協議した上、甲の承諾を受けて行う場合はこの限りでない。

### (5) 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、相手方の同意を得るものとする。

### (6) 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、甲に対してその費用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。

### (7) 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。

### (8) 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 利用権の存続期間が満了の際、目的物の上に甲の承諾を得て乙が植栽した永年性作物がある場合には、乙の請求により甲はこれを買取る。なお、買取るべき永年性作物の価額は、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甲及び乙の申出に基づき市町村が認定した額による。

ウ 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加額（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の額については、増価額）の償還を請求することができる。

エ ウ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。

オ 乙は、イ、ウ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、名目のいかんを問わず返還の代償を請求してはならない。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 解除条件付貸借の場合

契約の解除

甲は、乙が当該土地を適正に利用していないと認められる場合には貸借契約を解除するものとする。

利用状況の報告

乙は、当該農用地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報告しなければならない。

市町村長による勧告

市町村長は、次のいずれかに該当するときは、乙に対して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ことができる。

ア 乙が目的物において行う耕作（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っては、乙の業務を執行する役員のいずれもが乙の行う耕作又は養畜の事業に常時従事しないとき。

市町村長による農用地利用集積計画の取消

市長村長は、次のいずれかに該当するときは、農業委員会の決定を経て、この農用地利用集積計画のうち当該部分に係る賃借権又は使用貸借による権利の設定に係る部分を取り消すものとする。

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 の勧告に従わなかったとき。

貸借が終了した場合の現状回復

貸借が終了したときは、乙は、その終了の日から 日以内に、甲に対して当該土地を現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又は改良により変更された場合は、この限りではない。

違約金の支払い

甲の責めに帰さない事由により貸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。

(12) その他

この農用地利用集積計画に定めのない事項及びこの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。