

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)借賃の額の変更

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、農産物の価格等やその他経済事情の変動により不相当となったときは、農地法(昭和27年法律第229号)第20条の規定により、当事者は借賃の額の増減を請求することができる。

(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する権利を有しない。ただし、甲及び乙が協議のうえ、真にやむを得ないと認められる場合は、相手方の同意を得るものとする。

(4)転貸又は譲渡

乙はあらかじめ農業委員会に協議した上、甲の承諾を得なければ目的物を転貸し、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、直ちに、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、名目のいかんを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、この農用地利用集計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、乙及び農業委員会が協議の上、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、乙及び農業委員会が協議して定める。

(11)解除条件付貸借の場合の追加事項

① 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みとめられる場合には賃貸借契約を解除するものとする。

② 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月以内に農業委員会へ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。

③ 農業委員会会長による勧告

農業委員会会長は、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、必要な措置を構す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乙の行う耕作(又は養畜)の事業に常時従事しないとき。

④ 農用地利用集積計画の取消

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。

⑤ 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、その終了の日から直ちに、甲に対して当該土地を原状に回復して返還する。乙が原状に回復することができないときは、甲が原状に回復するために要する費用を乙が負担する。ただし、天変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。

⑥ 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、甲に対し賃借料の当該年度分に相当する金額を違約金として支払う。

別紙

[illegible]

(記載注意) (1) (B) 欄の「面積」は、土地登記簿によるものとし、一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。

(2) (C) 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、その期間をも併記する。

(3) (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、利用期間に係る年分の借賃)の額を記載する。

(4) (E) 欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限(例えば毎年〇月〇日までに〇〇農協の〇〇名義等)と支払方法(現金は1・口座は2・物納は3・役務は4・無償は5)を記載する

(5) (H) 欄は、(A) 欄以外の権限者がいない時は記入を要しない。

確 約 書

下記農地について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の規定により、次の事項を遵守することを確約いたします。

- 1 下記土地で耕作事業を行うに際し、周辺農家との協調及び連携を図るとともに、地域の農業生産環境の保全に対し十分配慮します。
- 2 下記土地が受益を受ける道路、水路、ため池等の共同利用に関する取り決めに遵守します。
- 3 その関係する地域の住民や農家から農業の維持発展に関する話し合い活動等への参加を求められた場合は、特段の事情がない限り、その活動に参加します。
- 4 ここに規定する役割を担うため、業務を執行する役員のうち1名以上の者が、耕作事業に常時従事します。
- 5 農業経営基盤強化促進法施行規則第16条の2に基づく、農地の利用状況報告書を、毎事業年度終了後、3ヶ月以内に提出します。

記

土地の所在

土地の所在	地 番	地 目		面積(m ²)
		登記簿	現 況	
新見市				
新見市				
新見市				
新見市				
新見市				
新見市				
新見市				
新見市				

新見市農業委員長 様

平成 年 月 日

利用権の設定を受ける者
(所在)

(法人名)

(代表者名)

㊞

確約書(別紙)

土地の所在

[illegible]

※1枚目と綴じ、割り印をお願いします。