

共通事項

この農用地利用集積計画（以下「本計画」という。）の定めるところにより設定される利用権は、農用地利用集積計画申出書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その支払を猶予する。

(2) 解約に当たっての相手方の同意

甲及び乙は、農用地利用集積計画申出書に定める利用権に係る賃貸借又は使用貸借をその存続期間の中途に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。

(3) 転貸又は譲渡

乙はあらかじめ市に協議した上、甲の承諾を得なければ利用権の目的物（以下「目的物」という。）を転貸し、又は譲渡してはならない。

(4) 修繕及び改良

ア 甲は、乙の責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。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、民法、土地改良法等の法令に従う。

(5) 附属物の設置等

乙が、当該土地に果樹等の永年性作物、ハウス等の農業用施設（以下「附属物」という。）の設置を行う場合には、乙は農業委員会及び市に事前に相談を行い、甲の同意を得るものとする。また、乙が附属物の設置をした場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、当該附属物を収去する義務を負う。ただし、甲が附属物を収去しないことに同意しているときに限り、乙は収去の義務を負わない。この場合、乙が支出した費用については、甲が費用償還に同意している場合に限り、乙は甲に対して償還の請求をすることができる。

(6) 租税公課等の負担

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、目的物に係る農業保険法（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。

エ その他目的物の通常の維持管理に要する経費は乙が負担する。

(7) 賃貸借又は使用貸借の終了

天災地変その他、甲及び乙の責に帰すべからざる理由により目的物の全部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合には、本計画の定めるところにより設定された利用権に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。

(8) 目的物の返還

ア 賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は、その終了の日から30日以内に、甲に対して目的物を

共通事項

原状に回復して返還する（付属物の取扱いについては(10)による）。ただし、災害その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為又は目的物の通常の利用によって生じた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（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。

(9) 利用権に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、本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、農業委員会及び市が協議の上、真にやむを得ないと認める場合は、この限りではない。

(10) 乙の責務

乙は、本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) その他

本計画に定めのない事項及び本計画に疑義が生じたときは、甲、乙、農業委員会及び市が協議して定める。