



## 2. 共通事項

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) 借賃の変更および延滞金
  - ア 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もの（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。
  - イ 乙が賃料を期限までに納入しない場合は、甲は滞納に係る賃料の額につき年10.95%の割合で納入期限の翌日からその完納の日までの日数により計算した延滞金を徴収する。
- (2) 借賃の支払い猶予  
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いをすることができない場合には、相当と認める期日までその支払いを猶予する。
- (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の各について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、乙は甲に対して減額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) 物納の取扱  
乙は、定められた米穀を甲の指示に基づいて賃貸人（土地所有者）の住所地において賃貸人に対して直接支払うものとする。その支払いがあったときは、乙の甲に対する賃借料の支払い義務はない。ただし、甲及び乙の合意により、当該米穀の一部の支払いに代えて当該米穀を換算した額の金銭で支払うことができる。この場合の米穀の品種銘柄、等級及び金銭への換算方法は甲及び乙が合
- (5) 転貸等の禁止  
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はない。
- (6) 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途中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。
- (7) 修繕及び改良
  - ア 目的物の修繕は土地所有者が行う。ただし、緊急を要するときその他土地所有者において修繕することができない場合で甲が土地所有者の同意を得たときは、甲が修繕し又は乙に修繕させることができる。
  - イ 目的物の改良は、甲が土地所有者の同意を得て乙に行わせることができる。ただし、その改良が軽微である場合には、その同意を要しない。
- (8) 租税公課の負担
  - ア 目的物に対する固定資産税その他の租税は、土地所有者が負担する。
  - イ 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は乙が負担する。
  - 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。
- (9) 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20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、修繕または改良行為による形質の変更又は目的物の通常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、目的物の上に甲が土地所有者の承諾を得て乙に対して植栽を認めた永年性作物がある場合には、乙の請求により土地所有者はこれを買取る。なお、買取るべき永年性作物の価額は、甲及び乙並びに土地所有者が協議して定めるものとし、その協議が調わないときは、甲及び乙並びに土地所有者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、その返還時に増加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については、増加額）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、その費やした金額または増加額とする。
  - 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をしてはならない。
- (10) 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はない。
- (11) 利用権取得者の責務  
乙は、この農用地利用集積計画に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。
- (12) その他  
この農用地量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。