

## 2 利用権を受ける者の農業経営状況

前年度営農計画書又は、経営所得安定対策申請書による。

## 3 共通事項(利用権設定)

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「B」という。)は、利用権の設定を受ける者(以下「A」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) 借賃等の増額又は減額

借賃等の額が農産物の価格若しくは生産費の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により又は近傍類似の農地の借賃等額に比較して不相当となったときは、契約の条件にかかわらず、当事者は、将来に向かって借賃等の額の増減を請求することができる。ただし、一定の期間借賃等の額を増加しない旨の特約があるときは、その定めに従う。

### (3) 解約に当たっての相手方の同意

B及びA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

Aはあらかじめ市及び農業委員会と協議した上、B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 Bは、A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Bにおいて修繕することができない場合でBの同意があったときはAが修繕することができる。この場合においてAが修繕の費用を支出したときは、Bに対しての償還を請求することができる。

イ Aは、B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Bの同意を要しない。

### (6) 租税公課の負担

ア B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 A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、B及びA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、Aはその満了日から速やかにBに対して目的物を原状に回復して返還する。ただし、災害その他不可抗力、修繕又は改良行為の形質の変更又は、目的物の通常の利用によって生ずる変更については、Aは原状回復の義務を負わない。

イ Aは、目的物の改良のための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、B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B及びAの間で有益費の額について協議が調わないときは、B及びA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 A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

B及びAは、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に関する事項は変更しないものとする。ただし、B、A及び市が協議のうえ、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

A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、B、A、市及び市農業委員会が協議して定める。

4 共通事項(利用権移転)

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、市及び市農業委員会が協議して定める。

5 解除条件付貸借の場合の追加事項

(1) 契約の解除

Bは、A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。

(2) 利用状況の報告

A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。

(3) 市長による勧告

市長は、次のいずれかに該当するときは、A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 A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 A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 Aが法人である場合にあっては、Aの業務を執行する役員のいずれもがAの行う耕作又は養畜の事業に常時従事しないとき。

(4) 市長による農用地利用集積計画の取消

市長は、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 A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、Bが賃貸借又は使用貸借の解除をしないとき。

イ Aが(3)の勧告に従わなかったとき。

(5) 貸借が終了した場合の原状回復

貸借が終了したときは、Aは、その終了の日からBと協議して定めた日以内に、Bに対して当該土地を原状に復して返還する。Aが原状に復することができないときは、Bが原状に回復するために要する費用をA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。

(6) 違約金の支払い

B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、Aは、Bと協議して定めた金額を違約金として支払う。