



## 2. 各利用権共通事項

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) 借貸支払い猶予

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、借貸の支払い期限までに借貸の支払い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いを猶予する。

### (2) 借貸の減額

利用権の目的物（以下「目的物」という。）が農地である場合で、1の各筆明細に定められた借貸の額が、災害その他の不可抗力により借貸より少ない収益となったときは民法609条によりその収益の額に至るまで、乙は甲に対し借貸の減額を請求することができる。

減額されるべき額は、市、甲及び乙が協議して定めるものとし、必要に応じて農業委員会の意見を聞くものとする。

### (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しようとする場合には、相手方の同意を得るものとする。

### (4) 転貸又は譲渡

乙はあらかじめ市に協議した上、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に基づく共済掛金及び賦課金（水利負担金等）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 目的物に係るその他維持・管理等に要する費用については、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、乙はその満了の日から30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 乙は、目的物の改良のため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

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、及び市が協議して定める。