

1各筆明細

整理番号		利用権の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(A) 氏名又は名称								住所		(同意印) ㊟				
		利用権を設定する者の氏名又は名称及び住所(B) 氏名又は名称								住所		(同意印) ㊟				
利用権を設定する土地(C)				設定する利用権(D)						利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係(E)	利用権を設定する土地の(B)以外の権原者等(F)				備考	
所在		地番	現況地目	面積 m ²	利用権の種類	内容	始期	存続期間(終期)	借賃		借賃の支払方法	(F)				
大字	字											住所	氏名又は名称	権原の種類		(同意印)

(記載注意)

- (1) この各筆明細は、利用権設定の当事者ごとに別葉とする。利用権の設定を受ける者が同一で、利用権を設定する者が異なる場合には整理番号に枝番を付して整理する。
- (2) (C)欄は、大字別に記載する。
- (3) (C)欄の「面積」は、土地登記簿によるものとし、土地登記簿の地積が著しく事実と相違する場合、土地登記簿の地積がない場合及び土地改良事業による一時利用の指定を受けた土地の場合には、実測面積を()書で下段に2段書きする。なお1筆の一部について利用権が設定される場合には、〇〇〇〇m²の内〇〇〇m²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とともに、備考欄にその旨を記載する。
- (4) (D)欄の「利用権の種類」は「賃借権等」と記載する。
- (5) (D)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、農業用施設用地(畜舎)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利用期間をも併記する。
- (6) (D)欄の「存続期間(終期)」は、「〇年」又は「〇〇年〇〇月〇〇日(始期)から〇〇年〇〇月〇〇日まで」と記載する。
- (7) (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。
- (8) (D)欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限と支払方法(例えば毎年〇月〇日までに〇〇農協の〇〇名義の貯金口座に振り込む等)を記載する。
- (9) (E)欄は、(D)欄の「利用権の種類」に対応して「賃貸借」等と記載する。
- (10) (F)欄は、(B)欄以外の権原者がいないときは記入を要しない。

農用地利用集積計画作成申出書に記載する事項以外で市が定める事項（共通事項）

(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いを猶予する。

(2) 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、申し出によって定められた借賃の額が、災害その他の不可抗力により借賃より少ない収益となったときは民法第609条によりその収益の額に至るまで、乙は甲に対し借賃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

甲及び乙は申し出によって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、目的物にかかる農業災害補償法（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 目的物にかか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、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に支出した有益費については、その返還時にその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、甲及び乙双方の申し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の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。

(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認められる場合には、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月以内に市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、乙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 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が乙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 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、甲が賃貸借又は使用貸借の解除をしないとき。

イ 乙が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、乙は、甲に対して当該土地を現状に復して直ちに返還する。乙が原状に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、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又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、甲に対し賃借料の年分に相当する金額を違約金として支払う。