

第1 利用権設定(経営受委託・移転及び転貸を除く)関係

1 各筆明細

| | | | | |
|-------|--|---|---|---|
| 公告年月日 | | 年 | 月 | 日 |
|-------|--|---|---|---|

| | | | | |
|---|-----------------------------------|----------|----------|-----------|
| 印 | 利用権の設定を受ける者の住所及び氏名又は名称 (借り手農家) | (A) (住所) | (氏名又は名称) | 電話番号(連絡先) |
| | | | | () - |

| 印 | (B) 利用権を設定する者の住所・氏名又は名称等 (土地所有者) | (C) 利用権を設定する土地 | | | | (D) 設定する利用権 | | | | | (E) 利用権の設定等に係る 当事者間の 法的関係 | 事務局 確認欄 | |
|---|--|-------------------|--------|---------------------|---------|----------------|----------------|-------------|-------------|----------------|------------------------------------|-------------|---|
| | | 所 在 大 字 | 地 番 | 現況 地目 | 面積 ㎡ | 利用権の 種 類 | 内 容 (作目) | 始期 年月日から | 終期 年月日まで | 借 賃 (10a当り) | | | 借賃支払 方 法 |
| 印 | (住所) | | | 田 畑 樹 施設用地 | | 賃借権 使用貸借権 | | 令和 | 令和 | 円 kg | | 賃貸借 使用貸借 | <input type="checkbox"/> 新 <input type="checkbox"/> 再 年 |
| | | | | 田 畑 樹 施設用地 | | 賃借権 使用貸借権 | | 令和 | 令和 | 円 kg | | 賃貸借 使用貸借 | <input type="checkbox"/> 新 <input type="checkbox"/> 再 年 |
| | (氏名又は名称) | | | 田 畑 樹 施設用地 | | 賃借権 使用貸借権 | | 令和 | 令和 | 円 kg | | 賃貸借 使用貸借 | <input type="checkbox"/> 新 <input type="checkbox"/> 再 年 |
| | | | | 田 畑 樹 施設用地 | | 賃借権 使用貸借権 | | 令和 | 令和 | 円 kg | | 賃貸借 使用貸借 | <input type="checkbox"/> 新 <input type="checkbox"/> 再 年 |
| | 電話番号(連絡先) () - | | | 田 畑 樹 施設用地 | | 賃借権 使用貸借権 | | 令和 | 令和 | 円 kg | | 賃貸借 使用貸借 | <input type="checkbox"/> 新 <input type="checkbox"/> 再 年 |

- この各筆明細は、利用権設定の当事者(土地所有者、借り手農家)ごとに別葉とする。
- (C)欄は、所在地別に記載する。
- (C)欄の「現況地目」は、利用権の設定による当該土地の利用目的(例:田(水稻)、畑(野菜)、樹園地(茶、果樹等)、施設用地(メロン等))を選択する。
- (C)欄の「面積」は、土地登記簿によるものとし、1筆の一部について利用権が設定される場合には、○○○㎡の内○○○㎡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。
- (D)欄の「利用権の種類」は、「賃借権」・「使用貸借権」のどちらかを選択する。
- (D)欄の「内容」は、作目名(例:水稻、飼料作物、野菜、茶、メロン、花木、果樹等)を記載する。
- (D)欄の「始期」「終期」とは、「○○年○○月○○日」から「○○年○○月○○日」までと記載する。
- (D)欄の「借賃」は、10aあたりの年間借賃額(物納の場合は物品の名称及び量)を記載する。
- (D)の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限と支払方法(例:年末口座振込、年末現金払、年末物納等)を記載する。
- (E)欄は、「賃貸借」・「使用貸借」のどちらかを選択する。
- (F)欄については、(B)欄以外の権原者がいる場合に記入する。なお(B)欄以外の権原者がいないときは、記入を要しない。
- (A)欄、(B)欄及び(F)欄の同意印は、裏面の「2 共通事項」を確認した上で押印する。

| 利用権を設定する土地の(B)以外の権原者等(F) | | |
|--------------------------|--------|------------|
| 住 所 | 氏名又は名称 | 権原の 種 類 |
| | 印 | 所有権 |
| | 印 | 所有権 |
| | 印 | 所有権 |

印
印
印

2 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、1の各筆明細に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、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) 借賃の改定

この農用地利用集積計画を定めた後に、農地法第52条に基づく農業委員会が提供する借賃等の情報を勘案して、甲及び乙のいずれかより申し出があった場合には、甲及び乙の協議により借賃を改定することができる。

(4) 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。

(5) 転貸又は譲渡

乙は、あらかじめ市に協議したうえで、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。

(6) 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。

(7) 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(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。

(8) 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。

(9) 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、甲及び乙が協議のうえ、真にやむを得ないと認められる場合は、この限りではない。

(10) 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。

(11) その他

この農用地利用集積計画の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、乙及び市が協議して定める。

(12) 解除条件付貸借の場合の追加事項

解除条件付(農業経営基盤強化促進法第18条第2項第6号の規定による)賃借権又は使用貸借権による権利の設定を行う場合は、別紙のとおりとする。