



## 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) 利用権の設定

1の各筆明細に記載された土地（以下「当該土地」という。）の利用権は、この農用地利用集積計画の公告により設定される。

### (2) 物納による支払い

利用権を設定する者（以下「甲」という。）に対する目的物は、利用権の設定を受ける者（以下「乙」という。）から借り受けた者（以下「転借人」という。）が毎年11月30日までに原則として所有地の存する地域内で甲が指定する場所において、甲に直接支払うものとするが、甲及び転借人で協議のうえ、第1の「借賃の支払い方法」に記載した方法により支払いすることもできる。その支払があったときは、乙の甲に対する賃借料の支払義務はない。

### (3) 借賃の増減額請求

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者（以下「乙」という。）は、当該土地の面積について、1の各筆明細に記載された面積と実測面積との間に差異があっても、異議を述べず、また、借賃の増減を請求しない。

### (4) 借賃の改訂

この農用地利用集積計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法(昭和57年法律第229号)第52条の農業委員会が提供する借賃等の動向を参考として、甲及び乙が協議して定める額に改訂する。

### (5) 借賃の支払猶予

甲は、乙が災害その他やむを得ない事由のため、1の各筆明細に記載された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。

### (6) 転貸

乙は、当該土地を、甲の同意を得ず第三者に転貸して当該転借人に使用及び収益させることができる。

### (7) 借賃の減額

利用権の目的物が農地である場合で、目的物の転借人から乙に対して農地法第20条の規定に基づく借賃の減額請求があり、乙が当該借賃を減額する場合には、乙は甲に対して、借賃の減額を請求することができる。その際、減額されるべき額は、甲及び乙が協議して定める。

### (8) 境界の明示

甲は、1の各筆明細に記載された当該土地に設定する利用権の始期までに、自己の費用をもって、現地において隣地との境界を明示する。

### (9) 負担の除去

甲は、1の各筆明細に記載された当該土地に設定する利用権の始期までに、乙の利用権の行使を阻害する負担を除去するとともに、利用権の存続期間中においても、乙の利用権の行使の妨げとなる行為を行ってはならない。

### (10) 修繕及び改良

ア 甲は、乙及び転借人の責めに帰すべき事由によらないで生じた当該土地の損耗について、自らの費用と責任において当該土地を修繕する。ただし、緊急を要するときその他甲の費用と責任において修繕することができない場合で甲の同意を得たときは、乙又は転借人の費用と責任において修繕させることができる。この場合において、乙又は転借人が修繕の費用を支出したときは、甲に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 当該土地に係る農業災害補償法に基づく共済掛金及び賦課金は、乙が転借人に負担させる。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、別表1に定めるものを除き、民法(明治29年法律第89号)、土地改良法(昭和24年法律第195号)等の関係法令に従う。

### (11) 租税公課の負担

ア 甲は、当該土地に係る固定資産税その他の租税を負担する。

イ 当該土地に係る農業災害補償法に基づく共済掛金及び賦課金は、乙が転借人に負担させる。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、別表2に定めるところによる。

エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、乙が転借人に負担させる。

### (12) 賃貸借の解除

乙は、当該土地が農地中間管理事業に関する法律(平成25年法律第101号)第20条第1号又は第2号に該当するときは、知事の承認を受けて、甲又は転借人との間で締結した賃貸借を解除することができる。なお、第20条第1号に規定する相当の期間はおおむね2年間とする。

### (13) 利用権の消滅

天災地変その他甲、乙及び転借人の責めに帰すことのできない事由により当該土地の全部又は一部が滅失し、その目的を達することができなくなったときは、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た利用権は消滅する。

### (14) 当該土地の返還

ア. 当該土地の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7日以内に、甲に対して、当該土地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、修繕若しくは改良行為又は当該土地の通常の利用によって生じた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。

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町村が認定した額をその費やした金額又は増加額とする。

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、目的物返還に際し、名目のいかなんを問わず返還の代償を請求してはならない。

### (15) 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、甲、乙及び市町村が協議のうえ、真にやむを得ないと認められる場合については、この限りでない。

### (16) 利用権取得者の責務

乙は、転借人に対し、この農用地利用集積計画に定めるところに従い、当該土地を効率的かつ適正に利用するよう指導するものとする。

### (17) 物納の変更

転借人がやむを得ない事情等により賃借権を中途で解約した場合に、その年以降において、甲に物納ができなくなる場合においては、乙は甲に対し、「公益財団法人しまね農業振興公社農地中間管理事業の実施に関する規程」に定めるところにより算出した賃料を金銭で支払うものとする。

### (18) 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疑義が生じたときは、甲、乙及び市町村が協議して定める。

別表1 修繕費及び改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	甲及び乙並びに転借人の費用に関する支払区分の内容	乙及び転借人の支払額について甲の償還すべき額及び方法	備考

別表2 土地改良区の賦課金等に係る特約事項

賦課金等の種類	負担区分の内容	備考