

第1 利用権設定関係

2 共通事項

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、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農地法（昭和27年法律第229号）第24条に規定する割合を超えることとなったときは、乙は甲に対しその割合に相当する額になるまで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、その協議が調わないときは、農業委員会が認定した額とする。

(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

乙はあらかじめ市町村に協議した上、甲の承認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負担金については、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 日以内に、甲に対して目的物を現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、乙は現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（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の協議が調わないときは、甲及び乙双方の申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、目的物の返還に対し、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はこの限りではない。

(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、及び市町村が協議して定める。

第5 所有権移転関係

2 共通事項

この農用地利用集積計画に定めるところにより行われる所有権の移転は、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) 所有権の移転

1の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払を了したときは、その所有権の移転時期に当該土地の所有権は移転する。

(2) 農用地利用集積計画に定めた法律関係の失効

1の各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る農用地利用集積計画に基づく法律関係は失効する。

(3) 所有権以外の権利の消滅

所有権を移転する土地に第三者のための担保物件等が設定されているときは、所有権を移転する者（譲渡人甲）は当該権利を消滅させるとともに、当該権利が登記されているときは、所有権の移転時期までにその登記を抹消しなければならない。

(4) 租税公課の負担

所有権を移転する土地に係る固定資産税、土地改良賦課金等は、その所有者の移転時期に属する年度については、譲渡人甲が負担する。

(5) 所有権の移転の登記

この農用地利用集積計画による所有権の移転の登記は、所有権の移転を受けようとする者（譲受人乙）の請求により、市町村の嘱託により行うものとし、譲渡人甲はこれに協力しなければならない。

(6) 経費の負担

所有権移転登記に要する経費は、譲受人乙が負担する。その他の経費については、譲渡人甲及び譲受人乙が協議して定める。

(7) 法律関係の解除

譲渡人甲又は譲受人乙は、相手方がこの農用地利用集積計画に基づく義務を

履行しないときは、この農用地利用集積計画によって成立した法律関係を解除することができる。

(8) 所有権取得者の責務

譲受人乙は、この農用地利用集積計画の定めるところに従い、所有権の移転を受けた土地を効率的かつ適正に利用しなければならない。

(9) 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、譲渡人甲、譲受人乙及び市町村が協議して定める。