

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、三豊市、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(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。

(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整わないときは、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、及び市が協議の上、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については、特記事項に定める。なお、農用地利用集積計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙が協議して定める。

(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ヶ月以内に三豊市長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。

③三豊市長による勧告

三豊市長は、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(又は養蓄)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蓄の事業に常時従事しないとき。

④三豊市長による農用地利用集積計画の取消

三豊市長は、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、その終了の日から「」日以内に、甲に対して当該土地を原状に復して返還する。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または通常の利用により損害が生じた場合および修繕また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

甲の責めに帰さない事由により貸借を終了させることになった場合には、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。

特記事項

この農用地利用計画(2. 共通事項)に定めのない事項について、下記のとおり定める。

記

貸付人氏名 (印)

借受人氏名 (印)

利用権設定等申出書

農業委員会経由受付

三豊市長 殿

別添のとおり利用権の設定をしたいので、農業経営基盤強化促進基本構想第 条の規定に基づいて申出ます。

利用権の設定を受ける者 (借受人)	地区	氏名又は名称	生年月日	電話番号
		Ⓜ	大昭 年 月 日 平	
利用権の設定をする者 (貸付人)	地区	氏名又は名称	生年月日	電話番号
		Ⓜ	大昭 年 月 日 平	

チェック欄	
<input type="checkbox"/>	被保険者
<input type="checkbox"/>	受給権者
<input type="checkbox"/>	納税猶予
チェック欄	
<input type="checkbox"/>	被保険者
<input type="checkbox"/>	受給権者
<input type="checkbox"/>	納税猶予

*** 聴 取 確 認 欄 ***

1. 通作距離

1 km未満	1	
1 ~10	2	
10 ~20	3	
20 ~30	4	
30km以上	5	

2. 権利の種類

賃借権設定(通年)	1	
賃借権設定(期間借地)	2	
賃借権の移転	3	
使用貸借権設定(通年)	4	
使用貸借権設定(期間借地)	5	
使用貸借権移転	6	
経営受委託	7	
転貸	8	

3. 借受人の分類

個人	世帯員	0 1	
	その他	0 3	
法人	農業生産法人		0 4
	農地保有 合理化法人	県 公 社	0 5
		市 町 村	0 6
		農 協	0 7
		市町村公社	0 8
	農 協	0 9	
	市 町 村	1 0	
	そ の 他	1 1	

4. 貸付人の分類

個 人	1	
農 業 生 産 法 人	2	
農地保有 合理化法人	県 公 社	3
	市 町 村	4
	農 協	5
	市町村公社	6
農 協	7	
そ の 他 の 法 人	9	

5. 中核農家の該当の有無(借受人)

有	1	
無	2	

7. 経営規模

	借 人	貸 人
不 耕 作	01	01
0. 3 h a 未 満	02	02
0. 3 ~ 0. 5	03	03
0. 5 ~ 0. 7	04	04
0. 7 ~ 1. 0	05	05
1. 0 ~ 1. 5	06	06
1. 5 ~ 2. 0	07	07
2. 0 ~ 2. 5	08	08
2. 5 ~ 3. 0	09	09
3. 0 ~ 5. 0	10	10
5. 0 ~ 7. 5	11	11
7. 5 ~ 1 0. 0	12	12
1 0. 0 ~ 1 5. 0	13	13
1 5 h a 以 上	14	14

8. 経営改善計画の認定の有無(借受人)

有	1	
無	2	

6. 権利の設定移転の事由(貸付人)

経営移譲年金の受給のため	1	
農業廃止	2	
兼業による経営縮小	3	
高齢化による経営縮小	4	
病気等で労力不足	5	
耕作不便、低生産地のため	6	
集約部門への転換のため	7	
相手方の要望	8	
そ の 他	9	