



## 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、利用権を設定する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) 借賃の支払い猶予

利用権を設定するもの(以下「B」という。)は、利用権の設定を受ける者(以下「A」という。)が災害その他やむをえない事由のため、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

利用権設定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、AはB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、A及びBが協議して定めるものとする。

### (3) 解約権の留保の禁止

B及びAは、この計画に定める利用権の存続期間中途において解約する権利を有しない。

### (4) 転貸又は譲渡の禁止

Aはあらかじめ農業委員会に協議した上、Bの承諾を得なければ利用権の目的物を転貸し、又は利用権を譲渡してはならない。

### (5) 修繕および改良

ア Bは、Aの責めに帰すべき事由によらないで生じた利用権の目的物の損耗について自らの費用と責任において当該目的物を修繕する。Aが修繕の費用を支出したときは、Bに対してその償還を請求することができる。

イ Aは、Bの同意を得て、利用権の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Bの同意を要しない。

### (6) 租税公課の負担

ア Bは、利用権の目的物に対する固定資産税その他の租税を負担する。

イ Aは、利用権の目的物に係る農業災害補償法に基づく共済掛金及び賦課金を負担する。

ウ 土地改良区の賦課金については、B及びA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、Aは、その満了の日から30日以内にBに対して利用権の目的物を原状に回復して返還する。ただし、天災地変等の不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変更又は利用権の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、Aは原状回復の義務を負わない。

イ Aは、利用権の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、B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B及びAの間で有益費の額について協議が調わないときは、B及びA双方の申出に基づき市が認定した額を、その費した金額又は増価額とする。

エ A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、利用権の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

B及びAは、この計画の定めるところにより設定されている利用権に関する事項は変更しないものとする。ただし、B、A、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

Aは、この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

この計画に定めのない事項及びこの計画に関し疑義が生じたときは、B、A及び市が協議して定める。