

## 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) 賃貸の支払猶予

利用権を設定する者【貸し手 以下「B」という。】は、利用権の設定を受ける者【借り手 以下「A」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事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) 解約に当たっての相手方の同意

A及びBは1の各筆明細に定める利用権の存続期間の途中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。

### (3) 転貸又は譲渡

Aはあらかじめ市に協議した上、B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。

### (4) 修繕及び改良

ア Bは、A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Bにおいて修繕することができない場合でBの同意があったときは、Aが修繕することができる。この場合において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。

### (5) 租税効果の負担

ア B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 A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、A及びBが別途協議するところにより負担する。

### (6) 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60日以内に、B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り形質の変更又は目的物を通常を利用し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、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）の返還を請求することができる。
- ウ イにより有益費の返還請求があった場合においてA及びBの間で有益費の額について協議が調わないときは、A及びB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 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、目的物の返還に際し、名目いかんを問わず返還の代償を請求してはならない。

**(7) 利用権に関する事項の変更の禁止**

A及びB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、A、B及び市が協議のうえ、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。

**(8) 利用権取得者の責務**

Aは、この農用地利用集積計画に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。

**(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農用地利用集積計画に関し疑義が生じたときは、A、B及び市が協議して定める。

**(10) 契約の解除**

Bは、Aが当該土地を適正に利用しないと認められる場合には賃貸借契約を解除するものとする。

**(11) 期間途中で貸借が終了した場合の原状回復**

貸借が終了したときは、Aは、その終了日から60日以内に、Bに対して当該土地を現状に復して変換する。Aが現状に復することができないときは、Bが現状に回復するために要する費用をA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失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。

**(12) 違約金の支払い**

Bの責めに帰さない事由により貸借を終了させることとなった場合は、Aは、Bに対し賃借料の5年分に相当する金額を違約金として支払う。