

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その支払いを猶予する。

(2) 借賃の減額

利用権の当該土地（以下「当該土地」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（明治二十九年四月二十七日法律第八十九号）第609条の規定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、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) 解約にあ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当該土地を転貸し、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当該土地の損耗について、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、甲の同意を得て当該土地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、当該土地に対する固定資産税その他の租税を負担する。

イ 乙は、当該土地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 当該土地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) 当該土地の返還

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10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、修繕又は改良行為による形質の変更又は当該土地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、当該土地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、甲に選択に従い、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調わないときは、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、当該土地の返還に際し、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、及び市が協議のうえ、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) 利用権取得者の義務

乙は、この農用地利用集積計画の定めるところに従い、当該土地を効率的かつ適正に利用しなければならない。

(10) 水稻生産実施計画・営農計画書（兼水稻共済細目書異動申告票）

甲及び乙は、乙に利用権設定をすることによって、当該土地における水稻生産実施計画・営農計画書の耕作者が乙となることについて同意するものとする。

(11) 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、甲、乙及び市が協議して定める。