

# 利用権設定(経営受委託、移転及び転貸を除く)関係



農用地利用集積計画書

## 1. 各筆明細

受付コード		利用権の設定を受ける者 (A)	氏名 又は名称 (変更)	徳島 太郎 (借り人)	住所	〒779-0100 板野町〇〇字〇〇番地	同意印	区分	地区	世帯	農協名
							徳島				J A板野郡
登録	1 新規 2 再設定	利用権を設定する者 (B)	氏名 又は名称 (変更)	阿波 花子 (貸す人)	住所	〒779-0100 板野町〇〇字〇〇番地	同意印	区分	地区	世帯	農協名
							阿波				J A板野郡

区域	利用権を設定する土地 (C)				設定する利用権 (D)								利用権を設定する土地 (B) 以外の権原者等 (E)				賃借料情報の区分	
	所在		地番	現況地目	面積㎡	内容(作物名)	始期	終期	存続期間(終期)	10a当りの借賃	借賃の支払方法	利用権の種類	法律関係	住所	氏名又は名称	権原の種類		(同意印)
大字	字	住所															氏名又は名称	
	吹田	町南	〇-1	田	500	水稻 野菜			5年	10,000円	現金	賃貸借	賃貸借					
	〃	〃	〇-2	田	700	水稻 野菜			5年	30,000円	振込	賃貸借	賃貸借					
	吹田	町南	〇-3	田	800	水稻 野菜			5年	0円	なし	使用貸借	使用貸借					

↑ 農用地区域は1 市街化区域は2 その他は3

## 2. 共通事項 別紙のとおり

## 3. 利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等

整理番号		氏名又は名称	徳島 太郎	性別	男・女	生年月日	大・昭・平 △△年 △月 △日	農作業従事日数	250日		
利用権設定等を受ける土地の面積㎡ (A)	2,000	利用権の設定等を受ける者が現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積㎡ (B)	12,000 6,000 18,000	利用権の設定等を受ける者の主たる経営作物 (C)	水稻 野菜	利用権の設定等を受ける者の世帯員(構成員)の農作業従事及び雇用労力の状況 (D)			利用権の設定を受ける者の主な家畜の飼養の状況 (E)	利用権の設定を受ける者の主な農機具の所有状況 (F)	
農地	2,000	農地	自作地 12,000 借入地 6,000 合計 18,000	世帯員(構成員)	男 1人	農業専従者	1人 ( 1 )人	雇用労力(年間延日数)	300人日	種類 数量	種類 数量
採草放牧地		採草放牧地	現在の農地面積	女 1人	農業補助者	主として農業に従事する者 人 ( )人 従として農業に従事する者 1人 ( 1 )人				トラクター 1 トラック 1 コンバイン 1 田植機 1	

(別紙)

## 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)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、〇〇市町村、甲及び乙が協議して定めるとし、必要に応じて〇〇市町村農業委員会の意見を聞くものとする。

### (3)解約権の留保の禁止

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する権利を有しない。

#### (第2案)

#### 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

乙はあらかじめ〇〇市町村に協議した上、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てはならない。

### (6)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30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調わないときは、甲及び乙双方の申出に基づき〇〇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の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、名目のいかに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、乙及び〇〇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、乙及び〇〇市町村が協議して定める。

※ 解除条件付(農業経営基盤強化促進法第18条第2項第6号の規定による)賃借権又は使用貸借による権利の設定を行う場合は、以下のように記載する。

### (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賃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、次に掲げる事項を記載した報告書を〇〇市町村長に提出しなければならない。

ア 乙の氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名)

イ 乙が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた農用地の面積

ウ イの農用地における作物の種類別作付面積又は栽培面積、生産数量及び反収

エ 乙が行う耕作又は養畜の事業がその農用地の周辺の農用地の農業上の利用に及ぼしている影響

オ この地域の農業における他の農業者との役割分担の状況

カ 乙が法人である場合には、その法人の業務を執行する役員のうち、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事する者の役職名及び氏名並びにその法人の行う耕作又は養畜の事業への従事状況

キ その他参考となるべき事項

#### ③〇〇市町村長による催告

〇〇市町村長は、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催告することができる。

ア 乙が目的物において行う耕作(又は養畜)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がいずれもが乙の行う耕作又は養畜の事業に常時従事しないとき。

#### ④〇〇市町村長による農用地利用集積計画の取消

〇〇市町村長は、次のいずれかに該当するときは、〇〇市町村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、甲が賃借権又は使用貸借の解除をしないとき。

イ 乙が③の催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30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。乙が原状に回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。

#### 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たこととなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の1年分に相当する金額を違約金として支払う。