

第1 利用権設定(経営受委託・移転及び転貸を除く)関係

データ区分	処理区分	事務所	公告年月日	年	月	日
01						

1 各筆明細

(A) 利用権の設定を受ける者の住所・氏名又は名称(借り手)	市町コード	(住所)	(氏名又は名称)	農家番号	同意印
			TEL		
(B) 利用権を設定する者の住所・氏名又は名称(貸し手)	市町コード	(住所)	(氏名又は名称)		同意印
			TEL		

連番	利用権を設定する土地 (C)					設定する利用権 (D)						利用権の設定等に 係る当事者間の法 律関係(E)	利用権を設定する土地の(B) 及び(G)以外の権原者等 (F)			備考
	所在		地番	現況 地目	面積 m ²	利用権 の種類	内容	始期 年月日から	終期 年月日まで	借賃(円) (円/10a)	借賃の 支払方法		住所・氏名 又は名称	権原の 種類	同意印	
	大字	字														
1	島田市							R	R							
2	島田市							R	R							
3	島田市							R	R							
4	島田市							R	R							
5	島田市							R	R							

(G) (B)とともに利用権を設定する者(所有権共有者)											
	住所	氏名又は名称	同意印		住所	氏名又は名称	同意印		住所	氏名又は名称	同意印
①				③				⑤			
②				④				⑥			

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た利用権は、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(賃貸借の場合)
利用権を設定する者(貸し手。以下「甲」という。)は、利用権の設定を受ける者(借り手。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(賃貸借の場合)
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、民法第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、甲及び乙が協議して定めるものとする。
 - (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途中において解約しようとする場合には、相手方の同意を得るものとする。
 - (4) 転貸又は譲渡
乙は、あらかじめ島田市(以下「市」という。)に協議したうえ、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。
 - (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又は(3)により解約したときは、乙は、その満了の日又は解約の日から10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、災害その他不可抗力、修繕又は改良行為による形質の変化又は目的物の通常の利用によって生ずる形質の変化については、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、その返還時に増加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加額(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加額)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加額とする。
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に定めのない事項及びこの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。

【記載要領】

《B欄》

利用権を設定する土地が複数の者で所有権を有する場合は、代表者の住所、氏名又は名称を記載し、他の共有者はG欄に記載する。

《C欄》

「面積」は、土地登記簿の面積とし、土地登記簿の地籍が著しく事実と相違する場合、土地登記簿の地籍がない場合及び土地改良事業による一時利用の指定を受けた土地の場合には、実測面積を()書で下段に2段書きする。

なお、1筆の一部について利用権を設定する場合には、○○○㎡の内○○㎡と記載し、当該部分特定できる図面を添付するとともにその旨を備考欄に記載する。

《D欄》

- ① 「利用権の種類」は、「賃借権」又は「使用借権」を記載する。
- ② 「内容」は、当該土地の利用目的(例えば水稲、普通畑(ダイコン)、茶、みかん、農業施設用地(畜舎又は堆肥舎等)と記載し、水田の裏作を目的とする貸借の場合にはその利用期間をも併記する。
- ④ 「借賃」は、当該土地の1年分の賃料(期間借地の場合には、利用期間に係る年分の賃料)の10a当たりの額を記載する。
- ⑤ 「借賃の支払方法」は、上段に「現金」又は「物納」と記載する。

《E欄》

D欄の「利用権の種類」に対応して「賃貸借」又は「使用貸借」を記載する。

《F欄》

B欄及びG欄の者以外で、所有権以外の権原を有する者がある場合に記載する。

《同意について》

A欄、B欄、F欄及びG欄に同意印を押印することによって、かえることができる。