

農 用 地 利 用 集 積 計 画 明 細 書 (利用権)

1. 各筆明細

整理 番号	種別	借りる者 (A)		利用権の設定を受ける者の住所および氏名または名称 (住所)		(氏名)		印								
		貸す者 (B)	利用権の設定をする者の住所および氏名 (土地所有者)	(住所)	(氏名)	印										
		円滑化団体 (C)		農地利用集積円滑化団体の住所および氏名または名称 (住所)		(氏名)		印								
利用権を設定する土地 (D)			設定する利用権 (E)					利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係 (F)	利用権を設定する土地の (B) 以外の権原者等 (G) (権原者が書ききれない場合は、別紙同意書による)			備考 (H)				
所 在			登記	現況	面積	利用権の種類	内容 (目的)		始 期 (終期)	存続期間 (年)	借 賃		借 賃 の 支払方法	住 所	氏 名	同意印
大字	字	地番	地目	地目	(m ²)											
						賃貸借 使用賃借		年 月	年		口座振込 直接渡し				印	
						賃貸借 使用賃借		年 月	年		口座振込 直接渡し				印	
						賃貸借 使用賃借		年 月	年		口座振込 直接渡し				印	
						賃貸借 使用賃借		年 月	年		口座振込 直接渡し				印	
						賃貸借 使用賃借		年 月	年		口座振込 直接渡し				印	
						賃貸借 使用賃借		年 月	年		口座振込 直接渡し				印	

この計画に同意します。

・ 利用権の設定 (移転) を受ける者 (借りる者) (乙) 氏名: _____ 印

・ 利用権を設定 (移転) する者 (貸す者) (ただし、相続人の場合は、その相続代表者の氏名) (甲) 氏名: _____ 印

(農地利用集積円滑化団体) 団体名: _____ 代表者氏名: _____ 印

・ 利用権を設定 (移転) する者以外の者で、利用権を設定 (移転) する土地につき、その他の使用収益権を有する者 氏名: _____ 印

(記載注意)

- (1) この各筆明細(様式-2)は、利用権設定の当事者ごとに別葉とします。利用権の設定を受ける者が同一で、利用権を設定する者が異なる場合には整理番号に枝番を付して整理します。
- (2) (D)欄は、大字別に記載します。
- (3) (D)欄の「面積」は、登記簿によるものとし、登記簿の地積が著しく事実と相違する場合、登記簿の地積がない場合、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()書きで下段に2段書きします。なお、1筆の一部について利用権が設定される場合には、〇〇〇〇㎡の内〇〇〇〇㎡と記載し、当該部分を特定することのできる図面を添付するとともに、備考欄にその旨を記載します。
- (4) (E)欄の「利用権の種類」は、小作料の支払いがある場合は、「貸借権」と記入し、ない場合は、「使用借権」と記入します。
- (5) (E)欄の「内容(目的)」は、利用権の設定による当該土地の利用目的(例えば水田として利用、普通畑として利用、樹園地として利用、農業用施設用地(畜舎)として利用等)を記載し、水田裏作を目的とする賃貸借等の場合にはその利用期間を併記します。
- (6) (E)欄の「始期」は、農業委員会の紹介予定年月を記入します。また、「存続期間(年月)」は、「〇〇年〇〇月」と記入します。
- (7) (E)欄の「借賃」は、当該土地の1年分の借賃(期間借地の場合には、1年のうち利用期間に係る分の借賃)の額を記載します。
- (8) (E)欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払方法「口座振込」または「直接渡し」と記載します。
- (9) (F)欄は、(E)欄の「利用権の種類」に対応して「賃貸借」、「使用貸借」と記載します。
- (10) (G)欄は、(B)欄以外の権原者がいないときは、記入しないでください。
- (11) (H)欄には、当該土地の利用権設定が農業協同組合法第10条第3項に規定する信託に係るものである場合は、信託財産である旨および当該信託に係る委託者の氏名または名称および住所を記載します。
- (12) 農地利用集積円滑化団体が行う農用地等の所有者の委任を受け、その者を代理して利用権設定(経営受委託、移転及び転賃を除く)を行う場合には、利用権設定等委任契約書の写しを添付してください。
- (13) 同意については、所有権の移転を受ける者(借りる者)、所有権を移転する者(貸す者)の署名、押印をしてください。
また、農地利用集積円滑化団体が代理として行う場合は、団体名、代表者氏名の記載、押印をしてください。
なお、相続未登記の場合は、同意欄の署名、押印とともに、(G)欄の署名、押印にて同意したものとみなします。

(様式-3)

H31~

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

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農地法(昭和27年法律第229号)第24条に規定する割合を超えることとなったときは乙は甲に対しその割合に相当する額になるまで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、その協議が調わないときは、農業委員会が認定した額とする。

(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は有しない。

ただし、特別の理由があるときは、農地法第20条に定める所定の手続きを経て解約することができるものとする。

(4) 転貸又は譲渡

乙はあらかじめ市に協議したうえ、甲の承諾を得なければ目的物を転貸し、また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、甲に対しその保障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60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また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、乙及び市町村が協議の上、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

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、乙及び市町村が協議して定める。