

農用地利用集積計画(農業経営基盤強化促進事業による利用権設定申出書)

貸し手・借り手の同意が必要な書類です。
双方で話し合い、『2・共通事項』を読んでご納得の上、3部作成し桜井市農林課へご提出ください。

貸したい(借りたい)土地の担当農協支部長に連絡をとっていただき、同意印を押印してもらうようにお願いします。

農家代表者 (農事実行組合長)	(住所)	(印)
	(氏名)	

1. 各筆明細

整理番号	利用権の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所(A)			(氏名又は名称) ※借り手			[同意印] (住 所) 奈良県〇〇市〇〇町△△△△△			電話 - -						
	利用権を設定する者の氏名又は名称及び住所(B)			(氏名又は名称) ※貸し手			[同意印] (住 所) 奈良県●●市◆◆町★★-★			電話 - -						
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の(B)以外の権原者等(F)				備考		
所在	地番	現況地目	面積㎡	利用権の種類	内 容	始期	存続期間(終期)	借 賃	借賃の支払方法	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(E)	住 所	氏名又は名称	権原の種類		[同意印]	
							年									
貸したい(借りたい)土地についてご記入ください。大字・地番毎にお書きいただけますようお願いします。				賃貸借もしくは使用貸借とご記入ください。		使用目的をご記入ください。例:水田・畑・果樹・養蜂等		契約期間をご記入ください。明確な始期・終期をご記入いただいても構いませんが、公告の時期等により多少前後する場合があります。		賃貸借契約を結ばれる場合のみ、一月もしくは一年当たりの賃料及び支払い時期についてご記入ください。金額について、近隣農地と著しく差異がある場合、再度検討をお願いします。		賃貸借権もしくは使用貸借権とご記入ください。		各土地ごとに、共同所有者等の所有者がいらっしゃる場合、こちらにご記入の上、[同意印]の欄に押印ください。		

(記載注意)

- この各筆明細は、利用権設定の当事者ごとに別業とする。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する。
- (C)欄は、大字別に記載する。
- (C)欄の「面積」は、土地登記簿によるものとし、土地登記簿の地積が著しく事実と相違する場合、土地登記簿の地積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が設定される場合には、〇〇〇〇㎡の内〇〇〇㎡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する。
- (D)欄の「利用権の種類」は「賃借権」等を記載する。
- (D)欄の「内容」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も併記する。

- (D)欄の「存続期間(終期)」は、「年」及び「年月日まで」と記載する。
- (D)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、利用期間に係る年分の借賃)の額を記載する。
- (D)欄の「借賃の支払方法」は、借賃の支払期限と支払方法(例えば毎年 月 日までに〇〇〇〇の〇〇〇〇名義の貯金口座に振り込む等)を記載する。
- (E)欄は、(D)欄の「利用権の種類」に対応して「賃借権」等と記載する。
- (F)欄は、(B)欄以外の権原者がいないときは記入を要しない。
- (A)欄、(B)欄及び(F)欄の同意印は、『2・共通事項』を確認した上で押印ください。

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理由のため、借賃の支払期限までに借賃を支払う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る民法第609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) 解約に当たったの相手方の同意

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

乙はあらかじめ桜井市(以下「市」という。)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。

(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必要としない。

(6) 租税公課等の負担

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

エ 乙は、目的物及び周辺施設の維持保存に要する役務又は経費を負担する。

(7) 目的物の返還

ア 利用権の存続期間が満了した時は、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市が認定した額を、その費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。

(9) 利用権取得者の責務

乙は、この農用地利用集積計画のさだめるところに従い、目的物を効率的かつ適正に利用しなければならない。

(10) 賃貸借又は使用貸借の解除

1の各筆明細に定める甲による賃借権の設定等を受けた土地について次のいずれかに該当するときは、甲は当該土地に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

ア 当該農用地等を適正に利用していないと認められるとき。

イ 農地法6条の2第2項第2号の規定による通知を受けたとき。

ウ 正当な理由がなく賃料を支払わないときその他信義に反した行為をしたとき。

エ その他民法及び関連法規に定める解除事由に該当したとき。

(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。