

3 共通事項（注：※法第18条-2-6（解除条件付賃借））

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) 借賃の支払い猶予

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限までにその支払を猶予する。

(2) 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、双方の合意が成立した場合は、この限りでない。

(3) ※賃借権の解除

甲は、乙が利用権の目的物（以下、「目的物」という。）たる農用地を適正に利用していないと認められる場合には賃借権を解除するものとする。

(4) 転貸又は譲渡

乙はあらかじめ益城町（農業委員会）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。

イ

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 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、その支出した額または増価額（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益城町が認定した額を、その費やした金額または増価額とする。

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、名目のいかな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、及び益城町が協議の上、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（法18-2-6、18-3-2-（イ））

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) ※農用地の利用状況の報告（法18-2-7）

乙は、益城町長に対し、毎事業年度の終了後3カ月以内に目的物たる農用地の利用状況を報告しなければならない。

(11) ※貸借が終了した場合の原状回復（法18-2-8（規則17条））

貸借が終了したときは、乙は、その終了の日から 日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。乙が現状に復することができないときは、甲が現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、この限りでない。

(12) ※違約金の支払い（法18-2-8（規則17条））

甲の責めに帰さない事由により貸借を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の 年分に相当する金額を違約金として支払う。

(13) ※町長による勧告

町長は、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勧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。（法18-3-3-イ）

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のいずれもが乙の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認められるとき。（法18-3-3-ロ）

(14) ※町長による農用地利用集積計画の取消し

町長は、次のいずれかに該当するときは、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また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、甲が賃貸借又は使用貸借の解除をしないとき。

イ 乙が（13）の勧告に従わなかったとき。

(15) 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、乙及び益城町が協議して定める。