

第1 利用権設定(経営受委託、移転及び転貸を除く)関係

記載例

※3枚とも押印してください



1 各筆明細

整理番号	(借り人) (A) 利用権の設定を受ける者		(氏名又は名称) 垂水太郎		(住所) 住所記入		(電話番号) 電話番号記入		同意印	印						
	(貸し人) (B) 利用権を設定する者		(氏名又は名称) 鹿屋花子		(住所) 住所記入		(電話番号) 電話番号記入			印						
利用権を設定する土地 (C)				設定する利用権 (D)				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)								
所在地	地番	現況地目	面積 m <sup>2</sup>	再・新	利用権の種類 (※1)	内容	始期 (※2)	存続期間 (終期)	借賃	借賃支払方法	住所	氏名又は名称	権原の種類	(同意印)	備考	
大字	字					・水田 ・畑等	・月初から	上段-終期 下段-期間	・賃貸借のみ記載							
田神	後田	100-1	田	1,000	再 新	賃借権 使用貸借権	水田	R 3.7.1	10年 R 13.6.30	10a当り 10,000円	毎年12月 本人へ郵送	賃借借 使用貸借				
田神	後田	200-2	田	3,000	再 新	賃借権 使用貸借権	水田	R 3.7.1	10年 R 13.6.30	10a当り 米 2俵	毎年12月 本人へ持参	賃借借 使用貸借				
田神	後田	300-3	畑	500	再 新	賃借権 使用貸借権	畑	R 3.7.1	10年 R 13.6.30	10a当り 3,000円	毎年12月 本人へ持参	賃借借 使用貸借				
田神	後田	400-4	畑	500	再 新	賃借権 使用貸借権	畑	R 3.7.1	5年 R 13.6.30	無償	—	賃借借 使用貸借				
					再 新	賃借権 使用貸借権						賃借借 使用貸借				
(※1)権利の種類 ①賃借権…一定の料金を支払う場合 ②使用貸借権…無償での貸し借り (※2)始期…10日までの申請の場合、翌月の1日〔例:1月10日に申請した場合、始期は2月1日〕 10日以降の申請の場合、翌々月の1日〔例:1月15日に申請した場合、始期は3月1日〕 (各月の申請締め切りは原則10日ですが、土日祝と重なる場合、翌平日となります。)											賦課金の支払い		借り人・貸し人			

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		垂水太郎		年齢	50 才	農作業従事日数	250 日			
利用権の設定等を受ける土地の面積 (A)	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)		利用権の設定等を受ける者の主たる経営作目 (C)	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働力の状況 (D)			利用権の設定等を受ける者の主な家畜の飼養の状況 (E)		利用権の設定等を受ける者の主な農機具の所有の状況 (F)		
	世帯員(構成員)	農業従事者(うち15歳以上60歳未満の者)		雇用労働力年間延日数	種類	数量	種類	数量			
農地	5,000 m <sup>2</sup>	農地	15,000 m <sup>2</sup>	男	2 人	農業専従者 1 人 ・自家農業労働日数年間150日以上 (1 人)	450 人日	生産牛	5 頭	トラクター	1台
採草放牧地	m <sup>2</sup>	採草放牧地	水稲 または 肉用牛 露地野菜 施設野菜 などと記載	女	1 人	農業補助者 1 人 主として農業に従事する者 ( 人)		肥育牛	頭	田植え機	1台
その他	m <sup>2</sup>					・自家農業労働日数年間60~149日の者 従として農業に従事する者 ( 1 人)		生産豚(一貫)	頭	コンバイン	1台
								肥育豚	頭	動噴	
									頭	管理機	

## 2 共通事項（利用権設定関係）

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。）が災害等その他やむを得ない事由のため、借賃の支払い期限までに借賃の支払いをする事が出来ない場合には、相当と認められる期日までにその支払いを猶予する。

### (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、乙は甲に対してその割合に相当する額になるまで賃借料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を有しない。

### (4) 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。

### (5) 転貸又は譲渡

乙はあらかじめ垂水市に協議した上、甲の承諾を得なければ目的を転貸し、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、乙の席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。

### (7) 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ことにより負担する。

### (8) 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現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垂水市農業委員会が認定した額を、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。

### (9) 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、垂水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。

### (10) 利用権取得者の責務

乙は、この農用地利用集積計画を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。

### (11) 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議事が生じたときは、甲、乙、及び垂水市が協議して定める。

**※ 乙が農業経営基盤強化促進法第18条第2項第6号に規定する者である。（ 該当 ・ 非該当 ）**

（上記に該当する場合は、本契約は解除条件付き契約であり、下記事項を追加する）

### (12) 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貸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月以内に垂水市長に農業経営基盤強化促進法施行規則第16条の2に定めるところにより報告しなければならない。

#### ③ 垂水市長による勧告

垂水市長は、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（又は養蚕）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断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のいずれもが乙の行う耕作又は養蚕の事業に常時従事しないとき。

#### ④ 垂水市長による農用地利用集積計画の取消

垂水市長は、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、甲が賃貸借又は使用貸借の解除をしないとき。

イ 乙が③の勧告に従わなかったとき

#### ⑤ 賃借が終了した場合の現状回復

賃借が終了したときは、乙は、その終了日から30日以内に、甲に対して当該土地を現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賃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1年分に相当する金額を違約金として支払う。