

第1 利用権設定関係

【※ 農用地利用集積計画による借入れ】

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) 一般財団法人大阪府みどり公社 理事長 幸田 武史							(住所) 大阪市中央区南本町二丁目1番8号				
	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) ○○							(住所) ○○				
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)	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			現況地目	面積 ㎡	利用権の種類	内容	始期	存続期間 (終期)	借賃 円	借賃の 支払方法		住 所	氏名又は 名称	権原の 種類	
大字	字	地番													
○○		○○	○○	○○	賃借権	畑利用	平成 年 月 日	平成 年 月 日			賃貸借				
○○		○○	○○	○○	賃借権	畑利用	平成 年 月 日	平成 年 月 日			賃貸借				
			計	0											

この計画に同意する。

利用権の設定を受ける者

住 所 (同上)

氏名又は名称

一般財団法人大阪府みどり公社
理事長 幸田 武史

印

利用権の設定をする者

住 所 (同上)

氏名又は名称

○○

印

利用権の設定をする者以外の者で利用権を設定する土地
につき所有権その他の使用収益権を有する者

住 所

氏名又は名称

印

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) 利用権の設定

1の各筆明細に記載された土地（以下「当該土地」という。）の利用権は、この農用地利用集積計画の公告により設定される。

(2) 借賃の増減額請求

利用権を設定する者（以下「甲」という。）及び利用権の設定を受ける者（以下「乙」という。）は、当該土地の1の各筆明細に記載された面積と実測面積との間に差異があっても、異議を述べず、また、借賃の増減を請求しない。

(3) 借賃の改定

この農用地利用集積計画を定めた後、借賃の改定に当たっては、農地法第52条の農業委員会が提供する借賃の動向を勘案して、甲、乙が協議して定める額に改定する。但し、貸借開始から5年間は据え置く。

(4) 借賃の支払猶予

甲は、乙が災害その他やむを得ない事由のため、1の各筆明細に記載された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その支払を猶予する。

(5) 転貸

乙は、当該土地を、甲の同意を得ず第三者に転貸して当該転借人に使用及び収益させることができる。

(6) 借賃の減額

利用権の目的物が農地である場合で、目的物の転借人から乙に対して農地法（昭和27年法律第229号）第20条の規定に基づく借賃の減額請求があり、乙が当該借賃を減額する場合には、乙は甲に対して、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。

(7) 境界の明示

甲は、当該土地の利用権設定の始期までに、自己の費用をもって現地において隣地との境界について合意を得ておく。

(8) 負担の除去

甲は、当該土地の利用権設定の始期までに、乙の利用権の行使を阻害する負担を除去するとともに、利用権の存続期間中においても、利用権の行使の妨げとなる行為を行ってはならない。

(9) 修繕及び改良

ア 甲は、乙及び転借人の責に帰すべき事由によらないで生じた当該土地の損耗について、自らの費用と責任において当該土地を修繕する。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を得たときは、乙が修繕し又は転借人に修繕させることができる。この場合において、乙又は転借人が修繕の費用を支出したときは、甲に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 乙は、甲の同意を得て当該土地の改良を行い又は転借人に改良を行わせることができる。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。

ウ 修繕費又は改良費の負担及び償還は、別表1に定めたものを除き、民法、土地改良法等の法令に従う。

(10) 租税公課の負担

ア 甲は、当該土地に係る固定資産税その他の租税を負担する。

イ 当該土地に係る農業災害補償法に基づく共済掛金及び賦課金は、乙が転借人に負担させる。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、別表2に定めるところによる。

エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、乙が転借人に負担させる。

(11) 利用権の解約・解除

ア 甲及び乙は、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。ただし、やむをえない事由により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。

イ 乙は、2年を経過してもなお当該農用地等の貸付けを行うことができる見込みがないと認められるとき、又は、災害その他の事由により農用地等としての利用を継続することが著しく困難となったときは、大阪府知事の承認を受けて、利用権を解除することができる。

(12) 当該土地の返還

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、当該土地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、修繕若しくは改良行為又は当該土地の通常の利用によって生じた形質の変更については、乙は、原状回復の義務を負わない。

(13) 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の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。

(14) 利用権取得者の責務

乙は、転借人に対し、この農用地利用集積計画に定めるところに従い、当該土地を効率的かつ適正に利用するよう指導するものとする。

(15) 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疑義が生じたときは、甲、乙及び市町村が協議して定める。

別表1 修繕費及び改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	甲及び乙並びに転借人の費用に関する支払区分の内容	乙及び転借人の支払額について甲の償還すべき額及び方法	備考

別表2 土地改良区の賦課金等に係る特約事項

賦課金等の種類	負担区分の内容	備考