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)借賃の支払い猶予
利用権を設定するもの（以下「甲」という。）は、利用権の設定を受けるもの(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、乙は甲に対して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、農業委員会が設定した額とする。

(3)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
乙はあらかじめ市に協議した上、甲の承認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、目的物にかかる農業災害補償法（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30日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支出した有益費については、その返還時に増加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、増加額）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加額とする。
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。

(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。