

2. 共通事項

利用権を設定する者（以下「貸し手」という。）と利用権の設定を受ける者（以下「借り手」という。）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ついて、「1. 利用権設定(経営受委託、移転及び転貸を除く)関係」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) 解約に当たっての相手方の同意

貸し手及び借り手は、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。

(2) 転貸等禁止

借り手は、利用権の目的物（以下「目的物」という。）を第三者に転貸し、又はこの計画による権利を移転してはならない。ただし、あらかじめ市に協議したうえ、貸し手の承諾を受けて行う場合はこの限りではない。

(3) 修繕及び改良

ア 貸し手は、借り手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貸し手において修繕することができない場合で借り手が貸し手の同意を得たときは、借り手が修繕できる。この場合において借り手が修繕の費用を支出したときは、貸し手に対してその費用の償還を請求することができる。

イ 借り手は、貸し手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、貸し手の同意を要しない。

(4) 租税公課の負担

ア 貸し手は、目的物に対する固定資産税その他の租税を負担する。

イ 借り手は、目的物に係る農業保険法（平成 29 年法律第 74 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、貸し手及び借り手が別途協議するところにより負担する。

(5) 目的物の返還

ア 利用権の存続期間が満了したときは、借り手は、その満了の日から 30 日以内に、貸し手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じる形質の変更については、借り手は、原状回復の義務を負わない。

イ 借り手は、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、貸し手の選択に従い、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 貸し手及び借り手の間で有益費の額について協議が調わないときは、貸し手及び借り手双方の申出に基づき市が認定した額を、その費やした金額又は増価額とする。

エ 借り手は、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。

(6) 利用権に関する事項の変更の禁止

貸し手及び借り手は、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、貸し手、借り手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。

(7) 利用権取得者の責務

借り手は、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。なお、これに従わない場合は、市が利用権を取り消す場合がある。

(8) 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、貸し手、借り手及び市が協議して定める。