

## 1 共通事項（地権者から機構への所有権移転関係）

この農用地利用集積等促進計画（以下「本計画」という。）の定めるところにより設定される権利は、本計画に定めるもののほか、次に定めるところによる。

- (1) 所有権の移転  
本計画に記載された土地（以下「当該土地」という。）の所有権は、本計画の公告があり、本計画に記載された所有権移転の時期に移転する。
- (2) 農用地利用集積等促進計画に定められた法律関係の失効  
本計画に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る本計画に基づく法律関係は失効する。
- (3) 所有権以外の権利の消滅  
当該土地に第三者のための担保物件等が設定されているときは、公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構（以下「乙」という。）に所有権を移転する者（以下「甲」という。）は当該権利を消滅させるとともに、当該権利が登記されている場合は、本計画に記載された所有権移転の時期までにその登記を消滅しなければならない。
- (4) 障害の除去等  
ア 甲は、当該土地の引渡の時期までに、土石、地下埋設物、土壌汚染、軟弱地盤等であって農地としての利用に支障を来すもの（以下「障害」という。）を当該土地から除去したうえで乙に引渡す。  
イ 当該土地の引渡し後においてアの障害が判明したときは、乙は相当な期間を定めて甲に対し障害の除去（以下「履行の追完」という。）を請求することができる。  
ウ 甲の行う履行の追完は、乙が指定した方法により行わなければならない。  
エ 甲が乙の定めた相当の期間内に履行の追完を行わないときは、乙は催告することなくその障害の程度に応じた対価の減額請求、本計画により成立した法律関係の解除及び乙に生じた一切の損害の賠償を請求することができる。
- (5) 境界の明示  
甲は、当該土地の引渡しの時期までに、自己の費用をもって現地において隣地との境界を明らかにする。
- (6) 禁止行為  
甲は、当該土地の引渡しの時期までに、次に掲げる行為をしてはならない。  
ア 当該土地に地上権、抵当権、賃借権、その他所有権以外の権利を設定すること。  
イ 当該土地に構築物を設置すること。  
ウ 当該土地の形質を変更すること。
- (7) 租税公課の負担  
当該土地に係る土地改良区負担金等の経費等は、その所有権移転の時期の属する年度については、甲が負担するものとし、乙は本計画に記載された対価以外一切の債務及び経費等負担は行わない。
- (8) 所有権の移転の登記  
本計画による所有権の移転の登記に必要な甲に関する証明書等については、甲の費用負担により甲は乙に提出しなければならない。
- (9) 債務不履行による法律関係の解除  
ア 乙は、甲が本計画に基づく義務を履行しないときは、本計画によって成立した法律関係を解除することができる。  
イ 乙は、アにより法律関係を解除したときは、甲に対して損害賠償金の支払を請求することができる。
- (10) 土地の滅失等  
本計画の公告後、当該土地の引渡しの時期までの間に、天災その他、甲及び乙の責に帰すべからざる事由により当該土地の全部又は一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合は、乙は本計画により成立する法律関係を解除することができる。
- (11) その他  
本計画に定めのない事項及び本計画に疑義が生じたときは、甲及び乙が協議する。

## 2 共通事項（機構から耕作者への所有権移転関係）

この農用地利用集積等促進計画（以下「本計画」という。）の定めるところにより設定される権利は、本計画に定めるもののほか、次に定めるところによる。

- (1) 所有権の移転  
本計画に記載された土地（以下「当該土地」という。）の所有権は、本計画の公告があり、本計画に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払を完了したときは、その所有権移転の時期に移転する。
- (2) 農用地利用集積等促進計画に定められた法律関係の失効  
本計画に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がなされなかったときは、当該土地の所有権に係る本計画に基づく法律関係は失効する。
- (3) 対価の増減額請求  
公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構（以下「甲」という。）から所有権の移転を受ける者（以下「乙」という。）は、当該土地の本計画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、対価の増減を請求しない。
- (4) 租税公課の負担  
当該土地に係る土地改良区負担金等の経費等は、乙が負担する。
- (5) 所有権の移転の登記  
本計画による所有権の移転の登記に必要となる乙に関する証明書等については、乙の費用負担により乙は甲に提出しなければならない。
- (6) 債務不履行による法律関係の解除  
ア 甲は、乙が本計画に基づく義務を履行しないときは、本計画によって成立した法律関係を解除することができる。  
イ 甲は、アにより法律関係を解除したときは、乙に対して損害賠償金の支払を請求することができる。
- (7) 土地の滅失等  
本計画の公告後、当該土地の引渡しの時期までの間に、天災その他、甲及び乙の責に帰すべからざる事由により当該土地の全部又は一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合は、甲は本計画により成立する法律関係を解除することができる。
- (8) 買戻特約  
乙が当該土地に設定する所有権移転の時期から5年を経過するまでの間において耕作をしないと認められる場合、甲は当該土地の買戻しをすることができる。
- (9) その他  
本計画に定めのない事項及び本計画に疑義が生じたときは、甲及び乙が協議する。