促進計画様式５号の5-2（共通事項）

２　共通事項（売買・売渡）

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行われる所有権の移転は、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) 所有権の移転

１の各筆明細に記載された土地（以下「当該土地」という。）の所有権は、本計画の公告があり、１の各筆明細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了したときは、その所有権移転の時期に移転する。

(2) 本計画に定められた法律関係の失効

１の各筆明細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権等が設定されているときは、甲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、所有権移転の時期までにその登記を抹消しなければならない。

(4) 対価の増減額請求

甲及び乙は、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、対価の増減を請求しない。

(5) 境界の明示

甲は、当該土地の引渡しの時期までに、隣地との境界を明らかにする。

(6) 形質等の変更の禁止

甲は、所有権の移転後引き渡しまでの間は、当該土地の形質等の変更をしてはならない。

(7) 租税公課等の負担

当該土地に係る固定資産税は、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。土地改良賦課金等は原則として、乙が負担する。

(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は、甲の申請により行うものとし、乙及び当該土地所在の市町村はこれに協力する。

(9) 経費の負担

所有権の移転の登記に要する経費は、乙が負担する。その他の経費については、甲及び乙が協議して定める。

(10) 債務不履行による法律関係の解除

ア　甲又は乙は、その相手方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　甲又は乙は、アにより法律関係を解除したときは、その相手方に対して損害賠償金の支払を請求することができる。

ウ　イの損害賠償金は、対価の10パーセントに相当する額とする。

(11) 土地の滅失等

ア　本計画の公告後、当該土地の引渡しの時期までの間に、当該土地の全部が天災地変その他、甲及び乙の責に帰すべからざる理由により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ときは、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。

イ　本計画の公告後、当該土地の引渡しの時期までの間に、当該土地の一部が天災地変その他、甲及び乙の責に帰すべからざる理由により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ときは、甲及び乙は本計画による１の各筆明細に記載された対価の変更その他必要な事項について協議する。

(12) 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、乙及び当該土地所在の市町村が協議する。