大農委告示第12号

別紙４様式第３号

共有者不明農用地等に係る公示

下記の農用地等は農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号。以下「法」という。）第22条の２第２項の規定による探索を行ってもなお当該農用地等について２分の１以上の共有持分を有する者を確知することができないため、法第22条の３の規定により、大分県農地中間管理機構が定めようとする農用地利用集積等促進計画と併せて公示する。

令和８年10月30日

大分市農業委員会会長
朝来野　清

記

１　共有者不明農用地等の所在等

共有者不明農用地等の所在・地番	地目	面積（㎡）	設定しようとする権利の種類	内容	始期	存続期間	賃借	借賃の相手方	方法
大分市大字上戸次字中大原3412番	畑	321	農地中間管理権	普通畑	令和９年４月１日	５年	3500円／年	大分県農業農村振興公社	口座振込

２　この公示は、１の共有者不明農用地等について２分の１以上の共有持分を有する者を確知できないことから行うものである。

３　当該共有者不明農用地等について、１及び農用地利用集積等促進計画に定めるところにより、農地中間管理機構が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けるものである。

４　当該共有者不明農用地等の不確知共有者は、この公示の日から起算して２か月以内に、次に掲げる事項を記載した申出書に当該農用地等についての権原を証する書類を添えて農業委員会に申し出て、農用地利用集積等促進計画又は３に掲げる事項について異議を述べることができる。

（１）申出を行う者の氏名・住所（法人にあっては、その名称・主たる事務所の所在地・代表者の氏名）

（２）当該農用地等の所在、地番、地目、面積

（３）当該申出の趣旨

５　不確知共有者がこの公示があった日から起算して２か月以内に異議を述べなかった場合には、法第 22 条の４の規定により、農用地利用集積等促進計画について同意をしたものとみなされる。

６　当該農用地等については、都道府県が農業者の費用負担や同意を求めずに行う基盤整備事業である機構関連事業（土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）第 87 条の３第１項の土地改良事業をいう。）が行われることがある。機構関連事業の内容、留意事項については以下のとおり。

（１）機構関連事業の対象となる農用地等は、農地中間管理機構の借受期間が機構関連事業の計画の決定（公告）時から 15 年以上あるものである。

※　６については、農地中間管理事業の推進に関する法律第８条第３項の規定により、機構に義務づけられている農用地等の所有者等に対する説明義務について、農業委員会が事務委任を受けた場合にのみ記載すること。その際、（２）～（５）については、賃借権又は使用貸借による権利の設定期間が 15 年以上である場合にのみ記載すること

（備考）

１　共有者不明農用地等の所在等の記載欄は、必要に応じ、行を加除することができます。

２　農用地利用集積等促進計画を添付してください。

３　公示する際に、別紙参考様式例を併せて公表してください。

利用権設定等の各筆明細書（案）

捨印

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）公益社団法人大分県農業農村振興公社 理事長　岡本　天津男	（住所）大分県大分市舞鶴町１丁目３番３０号
		利用権の設定を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	地番	地目 登記簿	地目 現況	面積	利用権の種類	内容	始期	終期（存続期間）	借賃（年額）	借賃の支払方法		住所	氏名又は名称	権原の種類	（同意印）	
				㎡					円							
大分市大字上戸次字中大原	3412番	畑	畑	321	賃借権	普通畑	R9.4.1	R14.3.31 (5年)	3,500	毎月9月1日時点で利用権設定されている土地について、当該土地に係る左記借賃を当年12月末日迄に指定口座に振込 [支払回数] 5回 [支払年度] R9年度 ～ R13年度		賃貸借					3412番は登記簿面積350㎡のうち321㎡で契約
計				321					3,500								

この計画に同意する。

利用権の設定を受ける者（乙）　氏　名　　公益社団法人大分県農業農村振興公社
理事長　岡本　天津男

利用権を設定する者（甲）　氏　名　　㊞

農業委員・農地利用最適化推進委員　署名欄	

２　共　通　事　項

捨印

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，本計画の公告により設定される。

（２）借賃の増減の請求

利用権を設定する者（地権者）（以下「甲」という。）及び利用権の設定を受ける者（（公社）大分県農業農村振興公社（大分県農地中間管理機構））（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）借賃の改訂

本計画を定めた後、借賃の改訂に当たっては、農地法（昭和27年法律第229号）第52条の農業委員会が提供する借賃の動向や地域関係者による協議結果等を勘案して、甲、乙が協議して定める額に改訂する。

（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

甲は、転貸先である第三者の決定について乙に一任することとする。乙は、当該土地について、利用の効率化及び高度化の促進を図るため、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

ア　当該土地が農地である場合で、当該土地の転借人から乙に対して農地法第20条又は民法（明治29年法律第89号）第609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ものとし、その協議が調わないときは、農業委員会が認定した額とする。

イ　当該土地の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で、乙又は転借人の責めに帰することができない事由によるときは、賃料はその使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて減額され、当該土地が使用及び収益をすることが可能となったときは減額前の賃料に戻る。なお、賃料の減額の時期及び減額前の賃料に戻る時期並びに減額の割合については、作物の作付・収穫の状況を踏まえて甲及び乙が協議して定める。

（７）障害の除去等

甲は、地下埋設物、土壌汚染、軟弱地盤等、農地としての利用に支障をきたすものを除去したうえで乙に引き渡すとともに、利用権の存続期間中においては、利用権の行使の妨げとなる行為を行ってはならない。

（８）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（昭和24年法律第195号）等の法令に従う。

（９）附属物の設置等

ア　転借人が、当該土地に果樹等の永年性作物、農業用施設（以下「附属物」という。）の設置を行う場合には、乙が別に定める「附属物の設置等に係る取扱要領（以下「要領」という。）」に基づき、転借人は市町村及び農業委員会に相談を行ったうえで、事前に甲及び乙の同意を得る。ただし、附属物の設置及び収去について、県または市町村の意思表明が別にあるときはこの限りでない。

イ　転借人が、甲及び乙の同意を得て附属物を設置した場合、もしくは県または市町村の意思表明を得て附属物を設置した場合において、賃貸借又は使用貸借が終了したときは、転借人は甲に対して直接当該附属物を収去する義務を負い、乙は甲に対して一切の収去の義務を負わない。

ウ　ア及びイの規定にかかわらず、甲が附属物を収去しないことに同意している場合に限り、乙及び転借人は収去の義務を負わない。この場合、転借人が支出した費用については、甲が費用償還に同意している場合に限り、転借人は甲に対して償還の請求をすることができる。

エ　本計画による利用権設定時において既に附属物が設置されている場合は、甲、乙及び転借人は要領に基づき、当該附属物の取扱い等について事前に同意書を締結するものとする。

オ　エの場合における附属物の収去その他の当該附属物の取扱いについては、甲及び転借人が協議して定めるものとし、乙は収去その他の取扱いについて一切の義務を負わない。

（１０）租税公課等の負担

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保険法（昭和22年法律第185号）に基づく共済掛金及び賦課金は、転借人が負担する。

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ほかは、転借人が負担する。

エ　その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、転借人が負担する。

（１１）賃貸借又は使用貸借の解除

乙は、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第20条第１号又は第２号に該当するときは、知事の承認を受けて、利用権に係る賃貸借又は使用貸借を解除することができる。

（１２）賃貸借又は使用貸借の終了

天災地変その他、甲及び乙並びに転借人の責に帰すべからざる理由により当該土地の全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には、本計画の定めるところにより設定された利用権に係る賃貸借又は使用貸借は終了する。

（１３）当該土地の返還

賃貸借又は使用貸借が終了したときは、乙は、その終了の日から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（附属物の取扱いについては（９）による。）。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。

（１４）利用権に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、本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。

（１５）利用権取得者の責務

乙は、転借人に対し、本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。

（１６）機構関連基盤整備事業の実施

乙が15年以上の借受期間を設定した農用地等については、土地改良法第87条の3第1項又は第96条の4の土地改良事業（※機構関連基盤整備事業）が行われることがある。

※機構関連基盤整備事業とは、農地中間管理機構が借り入れている農用地等を対象に、農用地等の所有者や貸付けの相手方の申請によらず、県又は市町村が農業者の費用負担などを求めずに基盤整備を行う事業をいう。

（１７）その他

本計画に定めない事項及び本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　修繕費又は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