

共有者不明農用地等に係る告示

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、島根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告示する。

令和 8年 2月 17日

雲南市農業委員会
会長 嘉本 輝雄



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	借賃	借賃の相手方	方法
雲南市木次町湯村269-4	田	1,583	使用貸借権	新規	R8.6.1	5年	0	株式会社 槻之屋ヒーリング	-

- 2 この告示は、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、この告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告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、島根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。
 - (2) 機構関連事業は、島根県が事業実施主体となって、農用地等の所有者や貸付けの相手方の費用負担や同意を求めず農地区画整備とこれに付随する農道、農業用排水路、暗渠等の整備を一体的に行う基盤整備事業である。
 - (3) 事業実施地域については、島根県が各市町村・地域の農地や担い手の実態、営農状況等を考慮した上で決定される。
 - (4) 機構関連事業対象農用地等に係る農用地区域からの除外(農地転用)については、農地中間管理機構の借受け期間が満了し除外要件等を満たす場合に限り可能。
 - (5) 機構関連事業が行われた農用地等の所有者が農地中間管理機構への貸付けを自らの都合で一方向的に解除した場合は、特別徴収金(工事に要した費用の全部)が徴収される。

第1 権利設定(経営受委託、移転及び転貸を除く)関係

1 各筆明細

金納、物納、使用貸借共通様式
促進計画(借入)



地域計画区域名	湯村		利用権を設定する者(甲)	(氏名又は名称) この計画に同意する。 [Redacted]	(住所) 〒 [Redacted]
	整理番号	7 - 209 - 0075		(フリガナ) [Redacted]	(生年月日) [Redacted]
所有者番号				(電話番号) [Redacted]	(携帯番号)
			利用権の設定を受ける者(乙)	(氏名又は名称) この計画に同意する。 公益財団法人 しまね農業振興公社	(住所) 〒690-0876 島根県松江市黒田町432番地1
		理事長 曾田 謙一郎		(電話番号) 0852-20-2871	

農地番号	新規・更新	所在地				登記地目	現況地目	面積 (㎡)			利用権の種類	内容	始期	終期	期間(年)	借賃 (円又はkg)		借賃の支払い方法	利用権の設定等に係る当事者間の法律関係(C)	備考
		市町村	町・大字・字	地番	登記簿			借入	作付	10aあたり						年額				
																	10aあたり			
1	新規	雲南市	木次町湯村	269-4	田	田	1,583	1,583		使用貸借権	水田	R8.6.1	R13.12.31	5年		0	金納の場合、乙は、毎年12月28日までに甲が指定する金融機関の預金口座に振り込むものとし、物納の場合は、毎年10月末日まで(2の共通事項で期限を決定した場合)に転借人が直接甲に支払うものとし、支払方法については2の共通事項の(2)の(ウ)のとおりとする。金納、物納については第1回目の支払い年度は令和8年度とする。但し、使用貸借の場合、上記内容についてはこの限りではない。	使用貸借		
2																				
3																				
4																				
5																				
6																				
計							1,583	1,583								0				

利用権を設定する土地の甲以外の権原者等(D)											
住所	氏名又は名称	権原の種類	(共有割合)	(同意印)	住所	氏名又は名称	権原の種類	(共有割合)	(同意印)	住所	氏名又は名称

緊急を要する時、甲に連絡がつかない場合の連絡先(ご親族等)があれば、下記を記載願います。

(住所) 〒		
フリガナ(氏名)	(続柄)	(電話番号)

2 共通事項

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農地中間管理権は、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。)の農地中間管理権は、本計画の公告により設定される。

(2) 借賃の支払

ア 金納による支払いの場合、乙は、甲に1の各筆明細の借賃の支払い方法欄に記載された内容に基づき、支払うものとする。ただし、甲の死亡等、乙の責めに帰するべからず理由により甲の指定する金融機関の預金口座に入金できないことが事前に確認できた場合は、新たな金融機関の預金口座の届出がなされるまで、支払いは猶予される。

イ 使用賃借は、無償とする。

ウ 物件による支払いの場合、乙から借り受けたる者(以下「転借人」という。)は、米穀等を原則として毎年10月末日まで(甲と転借人で別途決定した期限は 月末日まで)に所有地の存する地域内で甲が指定する場所において、甲に直接支払うものとするが、甲及び転借人で協議のうえ、以下に記載した方法により支払うこともできる。支払方法に関わらず乙の甲に対する賃借料の支払い義務はないものとする。

(3) 借賃の増減額請求

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、借賃の増減を請求しない。

(4) 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等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。

(5) 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。

(6) 転賃

乙は当該土地を、甲の同意を得ず転借人に使用及び収益させることができる。

(7) 借賃の減額

ア 設定する農地中間管理権の目的物が農地である場合で、目的物の転借人から乙に対して農地法(昭和27年法律第229号)第20条又は民法809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。

イ 目的物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ことができない事由によるときは、借賃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、目的物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借賃に戻る。なお、借賃の減額の時期及び減額前の借賃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。

(8) 境界の明示

甲は、当該土地に設定する農地中間管理権の始期までに、自己の費用をもって、現地において隣地との境界を明示する。

(9) 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、農地中間管理権の存続期間中においては、設定する権利の行使の妨げとなる行為を行ってはならない。

(10) 修繕及び改良

ア 甲は、乙及び転借人の責めに帰すべき事由によらないで生じた当該土地の損傷について、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る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、土地改良法等の法令に従う。

(11) 附属物の設置等

ア 乙が、当該土地に果樹等の永年性作物、ハウス等の農業用施設(以下「附属物」という。)の設置を行う場合には、乙は市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、甲の同意を得る。

また、乙が附属物の設置をした場合において、農地中間管理権の期間が終了したときは、当該附属物を収去する義務を負う。

イ 転借人が当該土地に附属物の設置を行うことについて、乙が同意しようとする場合には、乙は事前に設置について甲の同意を得る。また、転借人が甲及び乙の同意を得て附属物を設置した場合において、農地中間管理権の期間が終了したときは、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ときに限り、乙及び転借人は収去の義務を負わない。この場合、乙及び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、乙及び転借人は甲に対して償還の請求をすることができる。

(12) 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、甲が負担する。

エ 当該土地の畦畔の除草については別表3に記載された者が行うものとし、その他当該土地の維持管理行為がある場合、その行為を行う者、及び当該行為の経費負担は、別表4に記載された者が行う者とする。

(13) 賃借借等の解除

乙は、次のいずれかに該当するときは、真知事又は機構法第18条第1項及び第5項の規定による権限を委譲された市町村長(以下「権限委譲された市町村」という。)の承認を受けて、乙が取得した農地中間管理権を解除することができる。

ア 相当の期間を経過してもなお当該土地の貸付を行うことができる見込みがないと認められるとき(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「機構法」という。)第20条第1号)。

イ 災害その他の事由により農用地等としての利用を継続することが著しく困難となったとき(機構法第20条第2号)。

(14) 賃借借等の終了

天災地変その他、甲及び乙並びに転借人の責め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復旧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農地中間管理権に係る賃借借等は終了する。

(15) 目的物の返還

賃借借等が終了したときは、乙は、その終了の日から7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(転借人が(11)により設置した附属物の取扱いについては(11)によるものとし、(11)以外で設置されている附属物の取扱いについては本共通事項に基づき付記した事項による。)。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。

(16) 賃借借等の権利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農地中間管理権に関する事項は変更しないものとする。ただし甲、乙及び島根県又は権限委譲された市町村が協議のうえ、裏にやむを得ないと認められる場合は、この限りではない。

(17) 賃借借等の権利取得者の責務

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ものとする。

(18) 機構関連基盤整備事業の実施

乙が15年以上の借受け期間を設定した農用地等については、土地改良法(昭和24年法律第185号)第87条の3第1項の土地改良事業が行われることがある。

(19) 水利権の調整状況

水利権に関する水利組合等との調整状況は、別表5のとおりとする。

(20) 個人情報の取扱

本計画に記載された個人情報は、乙及び市町村、委託先、転借人において、書類保管ファイル等において保存、保管を行い、賃借の手続きに係る目的以外には使用しない。

(21) 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、乙及び島根県又は権限委譲された市町村が協議して定める。

別表1 修繕費及び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
-	-	-	-

別表3 畦畔の除草に係る特約事項

実施者	備	考
耕作者が行う	-	-

別表4 通常の維持管理に係る特約事項

維持管理の種類	負担区分の内容	備	考
水管理	耕作者が負担する	-	-

別表5 水利権の調整状況

調整状況	備	考
調整済み	-	-

2 共通事項

この農用地利用負荷等促進計画(以下「本計画」という。)の定めるところにより設定又は移転を受ける賃借権又は使用貸借による権利(以下「賃借権等」という。)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) 転貸又は譲渡

甲は、1の各筆明細に記載された土地(以下「当該土地」という。)について転貸し、又は設定された賃借権等の権利を譲渡してはならない。

(2) 借賃の支払

ア 金納による支払いは、甲は、乙に1の各筆明細の借賃の支払い方法欄に記載された内容に基づき、支払うものとする。

イ 使用貸借は、無償とする。

ウ 物納による支払いは、甲は、米穀等を原則として毎年10月末日まで(土地所有者と乙で別途決定した期限は 月末日まで)に所有地の存する地域内で土地所有者が指定する場所において、直接支払うものとするが、土地所有者及び甲で協議のうえ、以下に記載した方法により支払うこともできる。支払方法に関わらず甲の乙に対する賃借料の支払い義務はないものとする。

(3) 借賃の増減額請求

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、借賃の増減を請求しない。

(4) 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。

(5) 遅延損害金

ア 甲は、1の各筆明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、乙に対し、支払期日の翌日から支払日までの間を計算期間とする遅延損害金を支払わなければならない。

イ 遅延損害金は、借賃の額に対し、民法第404条に定める法定利率とする。

(6) 借賃の支払猶予

乙は、甲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にその支払を猶予する。

(7) 借賃の減額

ア 設定される賃借権等の権利の目的物が農地である場合で、目的物の甲から乙に対して農地法(昭和27年法律第229号)第20条又は民法609条の規定に基づく借賃の減額請求があった場合には、乙は土地所有者に対して、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。

イ 目的物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、甲の責めに帰すことができない事由による場合は、借賃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、目的物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借賃に戻る。なお、借賃の減額の時期及び減額前の借賃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。

(8) 修繕及び改良

ア 乙は、甲の責めに帰すべき事由によらないで生じた当該土地の損傷について、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乙において修繕することができない場合で乙の同意を得たときは、甲が修繕することができる。この場合において、甲が修繕の費用を支出したときは、乙に対して、その費用の償還を請求することができる。

イ 甲は、乙の同意を得て当該土地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乙の同意を要しない。

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、土地改良法等の法令に従う。

(9) 附属物の設置等

ア 甲が、当該土地に果樹等の永年性作物、ハウス等の農業用施設(以下「附属物」という。)の設置を行う場合には、市町村及び農業委員会に事前に相談を行い、乙の同意を得る。また、甲が附属物の設置をした場合において、賃借権等の権利が終了したときは、甲は当該附属物を取去る義務を負う。

イ 乙は、アの同意を行う場合には、事前に甲が附属物の設置を行うことについて、土地所有者の同意を得るとともに、甲に対してアの同意をする旨の通知を行う際に甲が附属物の設置を行うことについて土地所有者も同意していることを併せて通知する。また、甲が乙及び土地所有者の同意を得て附属物を設置した場合において、賃借権等の権利が終了したときは、甲は土地所有者に対して直接当該附属物を取去る義務を負い、乙は土地所有者に対しての取去の義務を負わない。

ウ ア及びイの規定にかかわらず、土地所有者が附属物を取去らないことに同意しているときに限り、甲及び乙は取去の義務を負わない。この場合、甲が支出した費用については、土地所有者が費用償還に同意している場合に限り、甲は土地所有者に対して償還の請求をすることができる。

(10) 租税公課等の負担

ア 当該土地に係る固定資産税その他の租税は、土地所有者が負担する。

イ 当該土地に係る農業保険法に基づく共済掛金及び賦課金は、甲が負担する。

ウ 当該土地に係る土地改良区の賦課金等は、別表2に定めるところのほかは、土地所有者が負担する。

エ 当該土地の畦畔の除草については別表3に記載された者が行うものとし、その他当該土地の維持管理行為がある場合、その行為を行う者、及び当該行為の経費負担は、別表4に記載された者が行う者とする。

(11) 賃借権等の解除

甲は、1の各筆明細に定める賃借権等の権利を設定した期間内においては、乙の合意を得ず当該権利を解除することができない。ただし、1の各筆明細に定める乙による賃借権等の権利の設定を受けた土地について次のいずれかに該当するときは、この限りではない。

ア 当該土地を適正に利用していないと認められるとき。(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「機構法」という。)第21条第2項第1号)。

イ 正当な理由がなく機構法第21条第1項の規定による報告をしないうとき。(機構法第21条第2項第3号)。

ウ 農地法第6条の2第2項の規定による通知を受けたとき。

エ 正当な理由がなく借賃を支払わないとき。その他信義に反した行為をしたとき。

オ その他民法及び関連法規に定める解除事由に該当したとき。

(12) 賃借権等の終了

本計画の定めるところにより、賃借権等の権利の設定が行われた土地が、天災地変その他、甲及び乙並びに土地所有者の責めに帰すべき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、当該土地に係る賃借権等の権利は終了する。

(13) 目的物の返還

設定された賃借権等の権利が終了したときは、甲は、その終了の日から7日以内に乙に対して当該土地を原状に回復して返還する(甲が(9)により設置した附属物の取扱いについては(9)によるものとし、(9)以外で設置されている附属物の取扱いについては本共通事項に基づき付記した事項による。)。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ずる形質の変更については、甲は原状回復の義務を負わない。

(14) 賃借権等の権利に関する事項の変更の禁止

甲及び乙は、本計画に定めるところにより設定される賃借権等の権利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、この限りではない。

(15) 賃借権等の権利の取得者の資力

ア 甲は、本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。

イ 甲は、乙から機構法第21条第1項の規定により、賃借権等の権利を取得した農用地等の利用の状況の報告を求められた場合には、乙に報告しなければならない。

(16) 機構関連基礎整備事業の実施

乙が農地中間管理権を有している農用地等については、土地改良法(昭和24年法律第195号)第87条の3第1項の土地改良事業が行われることがある。

(17) 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、乙及び島根県又は機構法第18条第1項及び同第7項の規定による権限を委譲された市町村が協議して定める。

別表1 修繕費及び改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	甲及び乙並びに土地所有者の費用に関する支払区分の内容	甲及び乙の支払額について土地所有者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
—	—	—

別表3 畦畔の除草に係る特約事項

実施者	備 考
耕作者が行う	—

別表4 通常の維持管理に係る特約事項

維持管理の種類	負担区分の内容	備 考
水管理	耕作者が負担する	—