

共有者不明農用地等に係る公示

下記共有者不明農用地等は農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第21条の2第2項による探索を行ってもなお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することができないため、法第21条の3の規定に基づき定めようとする農用地利用集積計画と併せて公示する。

令和2年5月22日

仙北市農業委員会

会長 藤村 隆清



記

1 共有者不明農用地等の所在等（農地中間管理事業）

共有者不明農用地等 の所在・地番 (仙北市)	地目	面積 (m ²)	設定しよう とする 権利の種類	内容	始期及び 存続期間	借賃の相手方 (農地中間管理機構)	方法
角館町川原三月三日 23-1	田	53.00	賃貸借権	水田	R3.2.16 ～ R20.2.15 (17年)	公益社団法人 秋田県農業公社 理事長 佐藤 博	口座 振込

- 2 この公示は、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6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についての権限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6か月以内に異議を述べなかった場合には、法第21条の4の規定に基づき、農用地利用集積計画について同意をしたものとみなす。
- 6 (※) 当該農用地については、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。
 - (2) 機構関連事業は、都道府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に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、都道府県が各市町村・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機構への貸付けを、自らの都合で一方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。
(※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項に基づき、機構に義務づけられている農用地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、賃借権又は使用賃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)

利用権設定關係

用
人
本

（令和3年2月15日公告）

整 理 番 号	利用権の設定を受ける者 (A) (受け手)	住 所 郵便番号	秋田市山王四丁目1番2号 010-0951 電話番号	氏 名 又 称 は な ま い し	公益社団法人 秋田県農業公社 理 事 長 佐 藤 博
	利用権の設定をする者 (B) (出し手)	住 所 郵便番号	仙北市角館町川原中道12番地 014-0346 電話番号	氏 名 又 称 は な ま い し	仙波 榮一
利用権を設定する土地 (C) : 仙北市 201000568	設定する利用権の内容 (D)				利用権を設定する土地の (B)

この計画に同意する。	令和 年 月 日	利用権の設定を受ける者	住所	(同上)	氏名又は名称	秋田県農業公社 理事長	公益社団法人 秋田県農業公社 理事長	(同上)
利用権の設定をする者		利用権を設定する者以外の者で利用権を設定する者	住所	(同上)	氏名又は名称 (自署)			
利用権を設定する者		につき所有権その他の使用収益権を有する者	住所		氏名又は名称 (自署)			

2. 共通事項

この農用地利用集積計画（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）借賃の増減額請求

利用権を設定する者（以下「甲」という。）及び利用権の設定を受ける者（公益社団法人 秋田県農業公社 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つても、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、農地法第52条の農業委員会が提供する借賃の支払期限までに借賃の支払をす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）賃貸人の負担

甲は、乙が本計画を実行するにつき必要な諸経費として、1契約あたり5,000円の手数料を負担するものとし、この手数料は乙から甲へ支払われる初回の借賃から差引くことに同意する。ただし、借賃が5,000円に満たない場合は、甲の負担において、乙の指定する口座へ振込むものとする。

（6）転貸

乙は当該土地を、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。

（7）借賃の減額

利用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。

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るなくなった場合で、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ときは、賃料はその使用及び収益をすることが不可能となるたとときは減額前の賃料に戻る。なお、賃料の減額の時期及び収益をすることが可能となるたとときは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利用権の始期までに、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、土壤汚染、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乙に引き渡すとともに、利用権の存続期間においては、利用権の行使の妨げとなる行為を行つてはならない。

（10）修繕及び改良

ア 甲は、乙及び転借人の責めに帰する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は、乙が修繕し又は転借人が修繕することができる。甲にに対して、その費用の償還を請求する。

イ 乙は、甲の同意を得て当該土地の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。

（11）附屬物の設置等

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「附屬物」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。

イ 転借人が当該土地に附屬物の設置を行ふことを甲の同意を得る。この場合には、乙は事前に設置にかかる費用を負担する。また、転借人が甲及び乙の同意を得て附屬物を設置した場合には、乙は甲に對して直接当該附屬物を收去する義務を負い、乙は甲に対しても転借人が終了したときには、甲に對して收去の義務を負わない。

ウ ア及びイの規定にかかわらず、甲が附屬物を收去しないことには甲に對して償還の請求をすることがあります。この場合、乙及び転借人は甲に對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、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。

- (13) 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。
- (14) 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る。
- (15) 目的物の返還
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(11)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変更については、乙は、原状回復の義務を負わない。

- (16) 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。
- (17) 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ものとする。
- (18) 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(実負担者)	備考

特記事項(公社借入)

区分	田	畠	計	採草放牧地	m ²	年齢(歳)
自作地	6,784		669	7,453		
借入地						90
貸付地						

※ 既存の貸付地を公社に貸付けする場合は、解約手続きが必要です。

2. 申出理由

()離農	()規模縮小	()労働力不足	()耕作不便	()農地借換
()経営転換	[()畑作物	()畜産等	()果樹	()法人への参加
()生産調整	()資金調達	(○)その他)