



共有者不明農用地等に係る公示

松浦市農業委員会告示第11号

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、(公財)長崎県農業振興公社(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 7年 8月 26日

松浦市農業委員会
会長 佐々木 龍二



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
松浦市志佐町池成免 字橋ノ本1229番1	田	3,010	農用地利用集 積等促進計画	深江 作太郎 名義		10年	賃貸借	宮木 悠剛	

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。

(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管理機構への貸付けを、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。

農用地利用集積等促進計画一括方式

賃借権又は使用賃借による権利の設定関係

1. 各筆明細

管轄市町	松浦市	整理番号											
農地中間管理機構に賃借権の設定等を行う者 (A)			賃借権の設定等を受ける者・賃借権の設定等を行う者 (農地中間管理機構) (B)			農地中間管理機構を通じて賃借権の設定等を受ける者 (C)							
住所	松浦市御厨町田代免865番地		住所	長崎県長崎市尾上町3番1号 (県庁行政棟5F)			住所	松浦市志佐町池成免350番地1					
氏名・名称	前田 キクエ		氏名・名称	公益財団法人長崎県農業振興公社			氏名・名称	宮本 悠剛					

権利を設定する土地 (D)				設定する権利 (E)							備考				
所在地番	現況地目	登記面積㎡	取扱面積㎡	権利の種類	利用内容	契約始期	契約終期	借賃年額(円)	借賃の支払方法 (指定口歴は別途定める)	支払時期		初回支払年	支払回数		
志佐町池成免字桶ノ本1229-1	田	3,010.00	3,010.00	3,010.00	賃貸借	水田			21,000円	(C)から(B)に口歴振替 (B)から(A)に口歴振込	12月	令和8年	10回		
以下余白															
合計	1	筆	3,010.00	㎡	上記農地に抵当権または仮登記が設定されている場合、(C)はその旨を承諾し、それらが実行されて利用権が消滅した場合にも異議を申し立てず (B)との合意解約に応じるものとする。										

【同意欄】 上記の条件および別紙の共通事項を了承し、この計画に同意する。

農地中間管理機構に賃借権の設定等を行う者 (A)	住 所 (同上)	前田 キクエ	印
農地中間管理機構 (B)	住 所 (同上)	公益財団法人長崎県農業振興公社 理事長 浦 真樹	印
農地中間管理機構を通じて賃借権の設定等を受ける者 (C)	住 所 (同上)	宮本 悠剛	印
利用権を設定する者以外の者で利用権を設定する土地につき所有権その他の使用収益権を有する者	住 所 (同上)	農業委員・最適化推進委員	印 権利の種類

(抵当権、仮登記や各種収益権が当該農用地に登録されている場合は、利用権の設定、期間借地設定等の場合は備考欄に記載すること)

(各筆明細の記載要領)

- (1) この各筆明細は、利用権の設定の当事者ごとに別葉とする。
- (2) (D) 欄の「所在」には大字、小字、地番を表示する。
- (3) (D) 欄の「現況地目」には農地台帳に記載されている現在の地目を表示する。
- (4) (D) 欄の「登記面積㎡」は土地登記簿によるものとする。
- (5) (D) 欄の「取扱面積㎡」は利用権設定する面積を記載する。なお、1筆の一部について利用権が設定される場合には備考欄にその旨を記載し、当該部分を特定することのできる図面を添付する。
なお、土地改良事業による一時利用地の指定を受けた土地の場合には地番欄に2段書きで上段に従前地の地番を記載し、下段に()書きで仮地番を記載する。取扱面積欄には実測面積を記載する。
- (6) (E) 欄の「権利の種類」は、「賃借権」又は「使用貸借権」のいずれかを記載する。
- (7) (E) 欄の「利用内容」は、利用権の設定による当該土地の利用目的（例えば水田、普通畑、樹園地）を記載する。
- (8) (E) 欄の「借賃年額」は当該土地の1年分の借賃を記載する。
ただし、物納の場合は、金額欄1段に物納量「米〇kg」を記載し、下段に0つきで金納の場合の年額（金納換算額）（〇円）を記載する。
- (9) (E) 欄の「借賃の支払方法」は、「口座振込」を記載する。
ただし、物納による場合は「毎年12月21日までに(C)が(A)に直接届ける」と記載し、別途物納承諾書を添付する。
- (10) (E) 欄の「初回支払年」は借賃の支払が発生する最初の年（〇年）を記載する。
- (11) (E) 欄の「支払時期」は毎年の借賃の支払時期（6月または12月）を記載する。
- (12) 備考欄には抵当権、仮登記や各種収益権が当該農用地に登録されている場合または一部利用権設定、期間借地設定の場合等にその旨を記載する。
- (13) (A)および(C)は当計画に同意した場合、各筆明細の同意欄に署名と捺印を行う。法人以外の場合、印は認印で可とするが、鮮明でないもの、不統一なものとは不可とする。
法人の場合法人名称と代表者の役職・氏名を記載し登記された代表者印を捺印する。
- (14) 対象農地に他の権原者が存在し同意が必要な場合は同意欄に権利の種類と権原者の氏名を記載し同意を得るか、別途権原者の同意書を添付する。

2-1 共通事項（出し手（A）→長崎県農業振興公社（B））
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 各条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の各条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）物納の受渡しと差延措置
物納による物の引渡しが受渡期限までに行われない場合、受渡期限の3ヶ月後を支払期日とする金納に変更するものとする。ただし、支払期日までに物納が履行された場合はこの限りではない。なお、物納と金納の履行が重複した場合、金納額を返納しなければならぬ。

（3）借賃（物納を含む、以下同じ）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（公益財団法人長崎県農業振興公社、以下「乙」という。）は、当該土地の1の各条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、借賃の増額（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価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（量）とする。

（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、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。

（6）転賃
乙は当該土地を、甲の同意を得ず第三者に転賃して、当該転賃人に使用及び収益させることができるものとする。

（7）借賃の減額
ア 利用権の目的物が農地である場合で、目的物の転賃人から乙に対して農地法第20条又は同法609条の規定に基づく借賃の減額（量）請求があり、乙が当該借賃を減額（量）する場合には、乙は甲に対して、借賃の減額（量）を請求することができる。減額（量）されるべき額（量）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、乙又は転賃人の責めに帰することの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（量）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（量）前の賃料に戻る。なお、賃料の減額（量）の時期及び減額（量）前の賃料に戻る時期並びに減額（量）の割合については、作物の作付・収穫の状況等を踏まえて甲及び乙が協議して定める。

ウ 乙から転賃人への権利設定の手続きに要する期間の借賃は無償とする。

エ 一時利用地の使用開始日までは賃料を無償とする。

（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）負担の除去
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継ぐとともに、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。

（10）修繕及び改良
ア 甲は、乙及び転賃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、自らの費用と負担において当該目的物を修繕する。ただし、緊急を要するとき、又は甲において修繕することができないうちで乙が甲の同意を得たときは、乙が修繕し又は転賃人に修繕させることができる。この場合において、乙又は転賃人が修繕の費用を支出したときは、甲に対してそ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賃人に改良を行わせることができる。ただし、その改良が確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、甲、乙及び転賃人が協議して定めるものとする。

（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。）を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、賃賃借又は使用賃借が終了したときは、当該附属物を除去する義務を負う。

イ 転賃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、転賃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、賃賃借又は使用賃借が終了したときは、転賃人は甲に対して直接当該附属物を除去する義務を負い、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、乙及び転賃人は収去の義務を負わない。この場合、乙及び転賃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、乙及び転賃人は甲に対して償還の請求をすることができる。

（12）相殺公課等の負担
ア 甲は、目的物に対す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関係法に基づく共済掛金及び賦課金は、転賃人が負担する。

ウ その他当該土地の通常の維持管理に要する経費は、転賃人が負担する。

（13）賃賃借又は使用賃借の解除
乙は、農地中間管理事業規程の7の「農地中間管理権の取得後又は農用地等の貸付けの終了後1年間を経過してもなお当該農用地等の貸付けを行うことができないと認められる」又は「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」とときは、長崎県知事の承認を受けて、利用権に係る賃賃借又は使用賃借を解除することができる。

（14）賃賃借又は使用賃借の終了
天災地変その他、甲及び乙並びに転賃人の責に帰すべきからざる理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、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賃借又は使用賃借は終了する。

（15）当該土地の返還
賃賃借又は使用賃借が終了したときは、乙は、その終了の日の翌日に、甲に対して、当該土地を原状に回復して返還する。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、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、本計画に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、市町の意見を聴いて、甲、乙及び市町が協議のうえ、共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、転賃人の賃賃借又は使用賃借の解除をもって、甲との賃賃借又は使用賃借の解除を行うことができる。また、乙は甲との賃借を解除しない場合であっても、保全管理は行わない。

（19）中途解約時の賃料
ア 水田及びび永年性作物利用 当該年度の賃借期間の如何にかかわらず、年額とする。

イ 畑利用 当該年度における賃借期間が半年以上の場合には年額、半年未満の場合は年額の1／2とする。

（20）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、市町・農業委員会の意見を聴いて、甲、乙及び市町が協議して定める。

【特記事項】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（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ります。

2-2 共通事項（長崎県農業振興公社（B）→受け手（C））

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又は移転を受ける権利は、1の各章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
本計画により賃借権又は使用貸借による権利の設定又は移転（以下「賃借権の設定等」という。）を受ける者（以下「乙」という。）は、賃借権の設定等を受けた土地について転貸し、又は設定若しくは移転を受けた権利を譲渡してはならない。
- (2) 借賃の増減額請求
農地中間管理機構（以下、「甲」という。）及び乙は、当該土地の1の各章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、農地法第52条の農業委員会が提供する借賃の動向や地価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（量）に改訂する。
- (4) 遅延損害金
ア 乙は、1の各章明細に定める期日までに借賃を支払わない場合は、甲に対し、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、年10、95パーセントの割合で計算して得た額とする。
- (5) 物納の場合の取扱い
ア 物納は、転借人（乙）が貸付者（土地の所有者）に機構（甲）を介せず直接物を届け、転借人が貸付者から受領書を受け取り、市町等（業務委託機関）経由で甲に提出することにより行う。
- イ 受渡期限までに物納が行われない場合は、受渡期限から2ヶ月後を支払期日とする金額に変更する。
- (6) 借賃（物納を含む、以下同じ）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、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 賃借権の目的物が農地である場合で、乙から甲に対して農地法第20条又は民法609条の規定に基づく借賃の減額（量）請求があった場合には、甲は土地所有者に対して、借賃の減額（量）を請求することができる。減額（量）されるべき額（量）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（量）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（量）前の賃料に返る。なお、賃料の減額（量）の時期及び減額（量）前の賃料に返る時期並びに減額（量）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甲が協議して定める。
- (8) 修繕及び改良
ア 土地所有者は、甲及び乙の責に帰すべき事由によらないで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土地所有者において修繕することができない場合で土地所有者の同意を得たときは、甲又は乙が修繕することができる。この場合において、甲又は乙が修繕の費用を支出したときは、土地所有者に対して、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うことができる。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、甲、乙及び土地所有者が協議して定めるものとする。
- (9) 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、賃借権又は使用貸借が終了したときは、乙は当該附属物を取去する義務を負う。
- イ 甲は、アの同意を行う場合には、乙が附属物の設置を行うことの同意を事前に土地所有者から得るとともに、乙に対してアの

同意をする旨の通知を行う際には、乙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、乙が甲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、賃借権又は使用貸借が終了したときは、乙は土地所有者に対して直接当該附属物を取去する義務を負い、甲は土地所有者に対して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し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、乙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、乙は土地所有者に対して償還の請求をすることができ、

- (10) 租税公課等の負担
ア 当該土地に対す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料等に基づく共済掛金及び賦課金は、乙が負担する。
- ウ 当該土地に係る土地改良法の特別賦課金等は、甲、乙及び土地所有者が協議して定めるものとする。
- エ その他当該土地の通常の維持管理に要する経常費は、乙が負担する。

(11) 賃借権又は使用貸借の解除

1の各章明細に定める甲による賃借権の設定等を受けた土地について次のいずれかに該当するときは、甲は当該土地に係る賃借権又は使用貸借を解除することができる。

- ア 当該農用地等を適正に利用していないと認められるとき。
- イ 正当な理由がなく農地中間管理事業の推進に関する法律（以下、「法」という。）第21条第1項の規定による報告をしないとき。
- 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 正当な理由なく賃料を支払わないとき、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) 賃借権又は使用貸借の終了

本計画の定めるところにより、賃借権の設定等が行われた土地が、天災地変その他、甲及び乙並びに土地所有者の責に帰すべき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、当該土地に係る賃借権又は使用貸借は終了する。

(13) 当該土地の返還

賃借権又は使用貸借が終了したときは、乙は、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。）して返還する。原状回復に当たっては、乙は甲の指がに従うものとする。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等については、乙は、原状回復の義務を負わない。

(14) 賃借権又は使用貸借による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移転される権利に関する事項は変更しないものとする。ただし、甲、乙、及び都道府県が協議の上、負にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(15) 権利取得者の義務

ア 乙は、本計画の定めるところに従い、当該土地を効率的かつ適正に利用しなければならない。

イ 乙は、甲から法第21条第1項の規定により、賃借権の設定等を受けた農用地等の利用の状況について、甲に報告を求められた場合は、甲に報告しなければならない。

(16) 中途解約時の賃料

ア 水田及び永年性作物利用 当該年度の賃借期間の如何にかかわらず、年額とする。

イ 畑利用 当該年度における賃借期間が半年以上の場合には年額、半年未満の場合は年額の1/2とする。

(17) その他

本計画に定めのない事項及び本計画に関し疑義が生じたときは、甲、乙及び都道府県が協議して定める。

【特記事項】 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（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ります。