

平成30年8月6日小矢部市農業委員会総会議事録

- 1 日 時 平成30年8月6日(月)
13時52分～14時45分
- 2 場 所 小矢部市役所 特別会議室(2階)
- 3 議 事 議案第16号 農地法第3条の規定による許可申請について 1件
議案第17号 農地法第5条の規定による許可申請について 1件
議案第18号 農用地利用集積計画の制定について
議案第19号 時効取得を原因とする農地についての権利
移転について 1件
- 4 協議事項 なし
- 5 報告事項 1) 農地法第3条の3第1項の規定による届出
2) 非農地通知について
3) 業務報告・予定
4) その他

出席委員 18名

1番	高田 法定	11番	荒木 貞道
2番	宇川 傳治	12番	日光 善治
3番	中島 一朗	13番	三輪 和雄
4番	古村 正夫	14番	大谷 文男
5番	山崎 和英	15番	西尾 信秋
6番	田悟 敏子	17番	水上 俊秀
8番	和田 俊信	18番	杉森 清弘
9番	青島 由弘	19番	吉江 秀一
10番	高藤 孝一	20番	前田 真一郎

欠席委員 7番 中村 重樹
16番 島 倉 博

平成30年8月6日農業委員会総会議事録

発 言 者	発 言 事 項
<p>会長</p>	<p>皆様、ご苦勞様でございます。時間前ではございますが、始めたいと思います。皆様には大変暑い中、こうしてお越しいただきましてありがとうございます。先月の5日に総会がありましたが、その時は雨が降り出して、大雨警報が出て、職員の方も今日から番をしないといけないということで、大変ですねと言っていたのですが、皆さんご存知の通り、西日本の豪雨で大変な被害があり、被災された方々には心よりお見舞い申し上げたいと思います。気象庁が言っていました、暑いこと自体がもう災害になっているという感じで、皆さんもこの暑さには飽き飽きだという感じだと思います。昨日も天気予報を観ていたら、やっと雨が降るかなと思っていましたが、まとまった雨が降らず、いつまで待たないといけないのかなというところです。そんな中ではありますが、利用状況調査ということで、皆さん大変ご苦勞様でございます。今月の10日が締め切りとなっておりますが、事故の無いように調査を進めていただきたいと思っております。よろしく申し上げます。</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、ただいまから小矢部市農業委員会8月総会を開催いたします。ただいまの出席委員は18名で定足数に達しておりますので、総会は成立しております。欠席委員は、中村委員さん、島倉委員さんとなっております。本日の議事録署名委員を指名いたします。〇〇番の〇〇委員さん、〇〇番の〇〇委員さんをお願いいたします。それでは、本日の付議議案を申し上げます。</p> <p>○議案第16号 「農地法第3条の規定による許可申請について」 計1件</p> <p>○議案第17号 「農地法第5条の規定による許可申請について」 計1件</p> <p>○議案第18号 「農用地利用集積計画の制定について」</p> <p>○議案第19号 「時効取得を原因とする農地についての権利移転について」 計1件</p> <p>以上、4件の付議議案となっております。それでは議案第16号</p>

	<p>「農地法第3条の規定による許可申請について」、事務局より説明していただきます。よろしくお願ひします。</p>
事務局	<p>議案第16号「農地法第3条の規定による許可申請について」ご説明します。議案書1ページをご覧ください。</p> <p>受付番号9番は1筆で、面積が15,590㎡であり、使用貸借権の設定を行おうとするものです。位置図については、1ページから5ページをご覧ください。</p> <p>農地法第3条第2項各号には許可できない場合が掲げられていますが、そのいずれの条項にも該当しないため、許可条件を満たしているものであります。以上です。</p>
会長	<p>それでは、受付番号9番について、〇〇番の〇〇地区担当の〇〇委員さんより調査報告をお願いいたします。</p>
〇〇委員	<p>ご苦勞様です。先月の総会を私用で休んでおりました、その際、〇〇さんには〇〇の案件を1件ご説明いただき大変ありがとうございました。本日の議案は譲渡人が〇〇さん、譲受人が〇〇さんで、お2人は親子です。〇〇さんは〇〇を営んでおられます。面積は15,590㎡、期間は本年8月10日から10年間、使用貸借権の設定です。現在、育苗の部分と、転作の部分は〇〇営農組合で耕作されております。水稻は〇〇ということもあり、ご自分でされています。なぜ息子さんに使用貸借権を結ばれるかと言いますと、農協の方から農業者年金の経営移讓年金を受給される場合、息子さんに渡さないといけないという話があったそうで、田んぼの経営を任せるということにされました。以上です。よろしくお願ひします。</p>
会長	<p>ありがとうございました。それでは、ただいまの件について、何かご質問等はございませんか。</p>
会長	<p>無いようですので、この件についてはよろしいですか。それでは「異議なし」として議案第16号については「承認」としてよろしいですか。</p>
全委員	<p>異議なし。</p>

会長	<p>それでは「異議なし」として、議案第16号について「承認」といたします。続いて、議案第17号「農地法第5条の規定による許可申請について」、事務局より説明していただきます。よろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>議案第17号「農地法第5条の規定による許可申請について」、ご説明します。議案書2ページをご覧ください。</p> <p>受付番号24番は、借借人が〇〇さん、賃貸人が5名で、10筆の合計面積が26,245㎡で、砂利採取のため一時転用を行おうとするものです。位置図は6ページから8ページをご覧ください。</p> <p>この申請は、農地法の運用通知で規定された許可基準に合致しておりますので、転用することが可能です。以上です。</p>
会長	<p>それでは、受付番号24番について、〇〇番の〇〇地区、〇〇委員さんより、調査報告をお願いします。</p>
〇〇委員	<p>それでは、報告させていただきます。譲受人が〇〇さん、譲渡人が〇〇さん、〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんの4名です。位置図の7ページをご覧ください。各譲受人のそれぞれの面積がそちらに出ております。今回の調査について、譲受人の〇〇さんの〇〇さんと代表である〇〇さんに確認して参りました。期間は平成30年9月1日から2年間で、申請理由については賃貸借権の設定で、砂利採取のための一時転用となっております。現在は水稻が栽培されております。一部は麦の跡地ということで、砂利採取は水稻の刈り取りが終わってからになっています。採取した後は良質土壌で固めるということです。今回の面積ですが、〇〇から〇〇の合計10筆で26,245㎡です。採取に当たっては、周囲に防護柵を設けて場外に土砂の流出を防ぐということです。水切りも完全に行うということです。位置図の6ページをご覧ください。砂利採取の進入路に関しては、〇〇番地と〇〇番地、洗浄場所も設けるということでした。掘削については、2mから5mの保安距離を設けて採取するというので、こちらは面積が大きく、未定のこともありますので、砂利の運搬に関しては道路を汚さないようにということはお願ひして参りました。自治会長や土改の同意もいただいておりますので、どうかよろしくお願いいたします。以上でございます。</p>

会長	ありがとうございました。それでは、受付番号24番について、ご質問等はございませんか。
会長	無いようですので、「異議なし」として議案第17号については「承認」としてよろしいですか。
全委員	異議なし。
会長	それでは「異議なし」として、議案第17号については「承認」といたします。 続いて、議案第18号「農用地利用集積計画の制定について」、事務局より説明をしていただきます。
事務局	議案第18号の「農用地利用集積計画について」ご説明いたします。内訳につきましては、議案書4ページの利用権設定集計にありますように、 「10年以上」の利用権設定が9件で、面積が48,271㎡であり、新規が1件、更新が8件です。 「3年以上6年未満」が1件で、面積が6,259㎡であり、更新が1件となっております。 「1年以上3年未満」が1件で、面積が10,945㎡であり、更新が1件となっております。 「6年以上10年未満」はありません。 申請の内容については5ページと6ページに記載のとおりです。これについては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えております。以上です。
会長	ただいまの件について、ご質問等はございませんか。
会長	無いようですので、「異議なし」として、議案第18号については「承認」としてよろしいでしょうか。
全委員	異議なし。
会長	それでは、「異議なし」として、議案第18号については「承認」といたします。

	<p>続いて、議案第19号の「時効取得を原因とする農地についての権利移転について」、事務局より質問していただきます。</p>
事務局	<p>議案第19号の「時効取得を原因とする農地についての権利移転について」、ご説明いたします。議案書の7ページから11ページ、位置図の9ページと10ページをご覧ください。</p> <p>民法第162条第2項では、「20年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その占有の開始の時に、善意であり、かつ、過失が無かったときは、その所有権を取得する。」と規定されております。</p> <p>今回のケースは10年以上前、所有者である〇〇氏が亡くなられた時点から、母である〇〇氏が、所有の意思をもって耕作しておりました。このことについて、時効取得が成立したとして、登記の申請が行われたことから、議案書7ページにありますとおり、法務局から農業委員会に通知が届いております。議案書9ページの時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記の取扱いについてという文書の中に、農業委員会としての処理の仕方が記されております。この文書の内容を簡単に別紙にまとめましたので、ご覧ください。②農業委員会がすべきことというフローチャートを簡単に作ってみました。説明させていただきますと、農業委員会はその法務局からの通知を受けた場合、その案件が時効取得の要件を備えているか調査し確認しなければなりません。その結果を県に報告することが義務付けられております。この報告をするにあたって、今回議案として提出させていただきました。フローチャートの4番の調査を委員さんにしていただいて、5番の総会に諮り、県へ報告書を送付するという流れになります。万が一、要件を満たしていない場合は農地法違反であることが考えられるのですが、今回はそういう事は無いと考えられるので、報告書を提出する形となると考えられます。なお、議案書の11ページに報告書の案を載せてあります。この案件については時効取得の要件を満たしていると考えますので、よろしくお願い致します。以上です。</p>
会長	<p>ただいまの件について、委員の方への調査依頼がされています。〇〇番の〇〇地区、〇〇委員さんよりこの件について、調査報告をお願いいたします。</p>

<p>〇〇委員</p>	<p>それでは、報告させていただきます。登記権利者は〇〇の〇〇さん、登記義務者は、現在〇〇にお住まいの〇〇さんと2人のお子さんになります。〇〇さんの息子さんの方が亡くなられてから、若い人達は別居をして〇〇で生活をされています。申請地は〇〇番地、2,356㎡です。位置図の9ページをご覧ください。〇〇沿いに〇〇があります。こちらの奥に〇〇があつて、そちらを渡ってすぐの所です。申請理由については、時効取得による農地の権利移転ということで、特殊な件です。〇〇さんにお話を聞いて参りました。平成14年に旧所有者である息子の〇〇さんが亡くなられて、その後相続、登記を何もしていなくてずっとそのままになっていたそうです。法定相続人である妻の〇〇さんと子供さんは〇〇にお住まいで、こちらに来ないのでぜんぜん田んぼも管理をしていないそうで、ずっと〇〇さんが耕作管理をされていました。平成14年より10年以上も無過失で、所有者の意思をもって公然と占有をしているということで、時効の要件を満たしていると思いますので、よろしくお願ひします。以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>ただいまの件について、ご質問等ございませんか。 時効取得について2年前にもこのような案件がありました。皆さん、わかりましたか。</p>
<p>〇〇委員</p>	<p>要は確認しようと思つたら、亡くなられた息子さんの方が相続がそのままになっていたということですか。</p>
<p>〇〇委員</p>	<p>亡くなられて、その後他の住宅も宅地も全部、未登記のままになっていました。他のものは農業委員会を通さなくてもいいけど、田だけは農業委員会を通さないといけないので、今回申請があつたということです。元々の所有者が〇〇さんの親だったので、本人もその理屈はよくわかつておられませんでした。</p>
<p>〇〇委員</p>	<p>〇〇さんの旦那さんが亡くなられた時に相続をしていなかったのでしょうか。</p>
<p>〇〇委員</p>	<p>その時は息子さんに相続をされましたが、今度は相続した息子の〇〇さんが亡くなられた時に相続をしていなかったということです。</p>

〇〇委員	母親にはもらう権利が無いということですね。
〇〇委員	権利は息子に行っているんで、母親には何の権利もありません。
〇〇委員	本来は〇〇さんとお子さんの相続になるわけですね。
〇〇委員	そうです。しかし、相続をしていませんでした。
〇〇委員	それでは、未相続だったら耕作していた人が他人でも、その人のものになってしまう可能性があるということですか。
事務局	他人の場合は、相続ではなく3条で契約しないとダメです。本来それを知りながらも耕作をしていた扱いになるので、期間は20年必要です。また、要件の中に「無過失」とありますが、無過失ではないとみなされます。20年経てば、他の要件が満たされていればOKです。
〇〇委員	20年経てば、他人が耕作していてもOKになりますか。
事務局	そうですね。自分で所有の意思があって、平穩かつ公然と耕作している場合は、20年経てば時効とか時効取得とみなされる可能性は高いです。
〇〇委員	話は違いますが、農業委員会を通さずに相対で20年以上作っていてもそうなるのですよね。
事務局	本来、その場合は農地法の3条での所有権移転をしなければいけないので、委員さんに調査をしていただいて、総会にかけてということをしなればいけないのですが、本当は3条のことを知っていたのに農地転用していなかったということになれば、農地法違反になるので、フローチャートの6番にあるように、農地法違反であることを当該者に伝えるという作業になっていきます。その判断をどうするかというのは難しいですが。
〇〇委員	昔、そういう事があって、長く耕作してもらっていると農地を取られてしまうという考えがありました。

〇〇委員	今回は親族だからいいけど、他人だと問題になってきますよね。
会長	以上でよろしいでしょうか、「異議なし」として、議案第19号については「承認」としてよろしいでしょうか。
全委員	異議なし。
会長	<p>それでは、「異議なし」として、議案第19号については「承認」といたします。</p> <p>これで、付議議案はすべて終了いたしました。</p> <p>今回、協議事項はありません。次に報告事項について事務局より説明していただきます。よろしくお祈いします。</p>
事務局	<p>報告事項説明</p> <p>1) 農地法第3条の3第1項の規定による届出</p> <p>2) 非農地通知について</p> <p>3) 業務報告・予定</p> <p>4) その他連絡事項 (座談会開催案内 等)</p>
会長	それでは、ただいまの件について、ご質問等はございませんか。
〇〇委員	24日の予定は、出席者が会長と委員になっていますが。
事務局	8月24日の農業者年金加入推進特別研修会は、会長と年金の推進委員ということで、〇〇さんをお願いしております。あと、〇〇さんもということでしたが、ご都合が悪いということでした。
会長	11ページに非農地通知がありますが、隣接する所は全部非農地なのでしょうか。
事務局	〇〇は畑で、周辺には実際に畑を耕作している所もありました。12ページをご覧ください。〇〇と、〇〇、〇〇のこの辺りに木が生い茂っている状況で、もう耕作は難しいかなという状況でした。この公図の南側の方の〇〇とか〇〇、〇〇、〇〇あたりは、耕作しようと思えばできるような状態で、実際作付されている所もありました。この当該地は高台になっています。

〇〇委員	墓地もありませんでしたか。
事務局	墓地もありました。
〇〇委員	〇〇とか〇〇とかは墓地の横でしたよね。
〇〇委員	昔の墓地の横で、以前は耕作されていましたが、現在は直径30cm以上の杉の木が何本も生えていまして、畑しかできない所で、どんどん皆さんが放棄されているような感じです。
事務局	そうですね。周辺はそのように見受けられました。
会長	地目は畑とか田ですか。
事務局	すみません。今回は当該地しか調べておらず、周辺の土地の登記地目までは調べていませんでした。
事務局	平成29年度の利用状況調査の概要についてという資料をご覧ください。10月11月に第1回目の利用状況調査をしていただいたものを確認してまとめてまいりました。一番左から、再生可能であると考えられる農地をA分類、不可能であるものをB分類として、それぞれ18件と205件として分けさせていただきました。再生可能である農地は、所有者に利用意向調査の用紙を発送しております。その内、回答いただいたものが9件、回答を未だいただけていないものが9件あります。回答していただいたものには、例えば中間管理機構に預ける意向があるとか、自己保全管理に努めるとかそういう内容で、回答頂けていないものは、先日再調査ということで、ほぼ同じ内容のものを送付させていただきました。今1件の返答を頂きましたので、未回答は残り8件になりました。B分類205件については先ほどの非農地通知にも関係してきますが、要は非農地と判断されたものなので、農業委員会の職権と言いますか、委員さんが複数名で確認された場合、その時点で非農地通知書を発行することが可能になりますので、非農地通知を出してしまうことも理屈上は可能ですが、やはり所有者さん本人の意向等を確認することは必要だろうということで、右下に再生困難と見受けられる荒廃農地についての送付とありますが、そういった内容の文書を送付

	<p>しようかと考えております。どのようなものかという、所有者さんに、荒廃農地を調べた結果、地番の何番と何番が耕作放棄地だと思われるというような内容の文書を送って、非農地の判断を本人さんから委員会に依頼してもらい形が取れば一番良いかと考えております。そういう事を本人に促せる文書を今考えております。実際の日にはちとかは未定ですが、なるべく早く発送できれば良いかと思っております。</p>
会長	<p>利用状況調査の話ですが、非農地の判断についての案内という文書を所有者の方に発送するのを、今この場で承諾いただければ、また来月の総会でこのような文書で出しますというものをもう一度出しますので、その時またお話いただけたらいいかと思います。とりあえずは出すということで皆さんの承認を頂きたいと思います。よろしいでしょうか。</p>
全委員	<p>はい。</p>
〇〇委員	<p>また意向調査の回答なしというのが8件あるということですが、その地区については、また11月に再調査をするということですか。</p>
事務局	<p>再調査をしていきたいですし、本人さんへの意向調査も並行していただくとありがたいですし、区長さんへのご協力依頼はしていこうと思っています。</p>
〇〇委員	<p>205件というのは筆ですか。</p>
事務局	<p>そうです。但し、外何筆というものも含まれていますので、必ずしも筆数ではないです。</p>
〇〇委員	<p>これは所有者でいうと何件になりますか。</p>
事務局	<p>すみません。所有者の件数はまだ取りまとめていません。</p>
会長	<p>では、次回の総会の時に一覧表みたいなものをいただければ。可能でしょうか。</p>

事務局	はい。次回の総会までに取りまとめて提出いたします。
会長	それと、これは去年の11月に皆さんにやってもらった分ですが、今やっている利用状況調査の部分と、これから11月にやらなくてはいけない部分で、なるべく所有者が同じ所に何回も行かないように、まとめて行けるようにできないでしょうか。
事務局	所有者ベースで探すことができるか、今までの調べ方を見直してみます。
会長	これを出してくるたびに、毎年の野帳から出てきたものなので、所有者ごとというのは、集計した物は何もないということですよね。
事務局	そうです。あくまで野帳上の耕作者はわかりますが、所有者となると、野帳の地番を調べて、全部調べていかないとはっきりしたことは言えないというのはあります。
会長	あとは、世帯というか、いろいろあるかと思います。
事務局	なるべく努めます。
会長	他にございませんか。無いようですので、本日の案件については全て終了いたしました。これにて総会を閉会したいと思います。 閉会の挨拶を〇〇職務代理よりお願いします。
職務代理	大変暑い中ご出席いただき、皆さん、本当にありがとうございました。まだ暑さも続くようですので、8月には刈入れの準備もしなければいけません、体に充分気を付けて来月の総会でも顔を合わせられるようにしていただきたいと思います。本日はどうもありがとうございました。
	— 8月総会終了—

上記の通り、総会の議事録を確認する。
なお、会長は議事録署名委員と共に署名をする。

平成 30 年 8 月 6 日

会長 高 田 法 定

議事録署名委員 8 番 和 田 俊 信

9 番 青 島 由 弘