

議長 定刻になりましたので、ただ今より、第9回定例農業委員会を始めさせていただきます。起立。礼。

全員 こんにちは。

議長 本日、現地確認がございませんので、議事に入ります。議事に入ります前に本日の議事録署名人を廣渡秀雄委員、筑紫委員よりしくお願いします。
それではさっそく議事に入らせて頂きます。議案第27号 農地法第3条の規定による許可申請の承認について、事務局説明をお願いします。

事務局 はい。それでは議案の1ページ目をご覧ください。議案第27号 農地法第3条の規定による許可申請の承認について、農地法第3条第1項の規定により、下記の農地の所有権を移転するため、同法施行令第3条第1項の規定に基づき申請されたので承認を求めます。平成28年12月8日 岡垣町農業委員会会長 田原一男。農地法第3条の許可申請は3件出ております。まず、一件目の申請についてですが、譲受人、譲渡人は議案の通りとなっております。申請地に関しては、1筆。所在は原、用途区分としてはその他の農地です。申請事由は売買による所有権移転です。申請の2件目ですが、譲受人、譲渡人は議案の通りで、申請地は2筆となっております。ともに所在は波津、用途区分としてはともにその他の農地となっております。申請事由は売買による所有権移転です。次に2ページに移りまして、申請の3件目ですが、譲受人、譲渡人に関しては議案に記載の通りです。申請地は6筆ありまして、所在は全て手野、用途区分としては、全てその他の農地です。申請事由は売買による所有権移転です。
それでは別にお配りしております農地法第3条の調査書の方を確認していききたいと思います。それではまず1件目から確認をしていきます。確認事項としては5つあります。まずは全部効率利用についてです。今回の申請地に関しましては権利取得後、野菜の作付けを予定されております。現在、譲受人の経営農地はすべて耕作されておまして、農作業に従事する家族の状況等から見て、農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれます。次に農作業の常時従事についてですけれども、譲受人及び家族が農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれます。次は下限面積についてですけれども、譲受人の経営地が150aということで、下限面積の50aを超えております。そして転貸にはあたりません。最後に地域調和についてですけれども、譲受人については、これまでも地域の調和上の問題が生じた事はございません。また今回の申請地においても地域の取り決め等を遵守することとされております。このことから権利取得による周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。
次に2ページに移ります。申請の2件目になります。まず全部効率利用についてですが、今回の申請地に関しましては、ビワの樹園地であります。権利取得後もビワの栽培を予定しております。譲受人の経営農地はすべて耕作されております。また農作業に従事する家族の状況等から見て、農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれます。続きまして農作業の常時従事についてですけれども、譲受人及び家族が耕作の農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれます。経営地については637a ございますので、下限面積の50aを超

えております。なお転貸に当たりません。最後ですけれども、譲受人についてはですね、これまでも申請地の隣接地でビワの栽培を行っております。その間も地域の調和上の問題というのは生じておりません。こういったことからですね、権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。

それでは3ページに移りまして、申請の3件目です。まず全部効率利用に関しましてですが、申請地につきましてはこれまでも譲受人が野菜等の作付けを行っております。権利取得後もこれまでと同様の野菜等の作付けを計画されております。現在、譲受人の経営農地のすべては耕作されておまして、農作業に従事する家族の状況等から見て農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれます。続きまして、農作業の常時従事に関しましても、譲受人及び家族が農作業を行う必要がある日数について、農作業に従事すると見込まれます。下限面積については、譲受人及び家族が耕作の事業に供すべき農地は1225aございますので、下限面積の50aを超えております。なお、転貸には当たりません。最後、地域調和についてですが、先ほどもご説明いたしましたけれども、これまでも譲受人及び家族の方が、野菜等の作付け、栽培を行っております。これまでも地域の調和上の問題というのは生じておりませんので、権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。議案第27号については以上となります。

議長 はい。以上、説明を受けましたが、議案第27号の1につきましてご質問、ご意見ございましたら。よろしいでしょうか。

全員 はい。

議長 はい、ないようでしたら、ご承認いただけますでしょうか。

全員 はい。

広渡委員 ちょっと待ってください。

議長 はい、広渡委員。

広渡委員 議案の1というのは、この議案の一番の事ですかね。

議長 そうです。議案第27号の1、ということです。

議長 それでは、議案第27号の2につきまして、ご質問、ご意見等ございましたら。

広渡委員 はい。

議長 はい、広渡委員。

広渡委員 あ、譲渡人は、亡くなられたのではなかったかなと。私も葬儀に行ったんですけども。譲渡人という事で今日の8日の日付でいけば、存在しない方ではないかと。だから譲渡人としては、適当ではなくて、この議案そのものに瑕疵があるのではないかという風に思うのですが。そのことについてどういう風な判断でされているのか、まずお尋ねします。

議長 事務局、説明をお願いします。

事務局 はい。いま、広渡委員がおっしゃられたとおり、譲渡人は11月28日にお亡くなりになられております。今回の農地法第3条の許可申請書は11月18日に譲渡人が譲受人と連名で提出されております。それで、今回のようなケースで農業委員会の許可という部分での対応について、相続人で申請をしていただくべきなのか、このままの内容でいくべきなのか、九州農政局に確認をとり、その確認の中で、押さえておくべきこととして説明をされたことが、亡くなっていますけれども、生前にこの土地をこの方に譲り渡すという意思を持たれていたということを確認できますかということでした。当然、許可申請書も連名で提出されていますし、契約書の写しも併せて提出いただいております。また、相続人の方にもこの土地を譲渡人が譲り渡すという意思があったことを確認しております。なぜその部分を確認してくれといったかという、あくまで3条申請は土地権利移動に関する補完行為だということで、亡くなった後の許可というものが権利の効力に影響を持つものではないと。ですので、譲受人、譲渡人の意思が確認できているのであれば、亡くなった方の申請であってもそのまま農業委員会では審議していただいて許可を出しても差し支えがないと。ただ、許可の効力に関しては、相続人が引き継ぎますので、登記に関しては相続人が相続をした後に登記をして下さいと。そういった流れの説明を受けましたので、議案には、確かに現時点では亡くなられている方になりますけれども、申請の意思が確認できたというところで、載せさせていただいております。

広渡委員 よろしいでしょうか。

議長 はい、広渡委員。

広渡委員 なかなか理解できないですね。もう実際その権利者が亡くなって、売買契約を結んでね、契約書として取り交わしたということであって、それから実際移転しようとした時に、この農業委員会の許可ということで、じゃあ契約書を作成した段階においてはまさに権利の移転がね、その時に権利の移転として契約そのものが成立しているのかということやね。だからその権利が、その時に移転して、権利の移転なり権利書とかそういうところ全部ね、取り交わしてやっておるという事であれば、通常の契約であれば、そこは契約が成立したということになるから、ある意味では農政局の言われるところも分からないではないけれども、しかし現実にはそういう状況そのものはね、農地という形になると少なくともそういう状態ではない。実際物を引き渡すとかできない。この許可がないと。ということは、一概に契約書があるという事で、その当時生きてある時に、そういう契約が確認できて、そしてその状態で受け付けることが可能ですよと

ということで、農政局が言われたと。ということで農政局の判断に基づいて、今回出されたという事ですけども、私はちょっと理解できませんので、後で農政局のどなたがこういう発言をされたかを直接農政局に自分でお尋ねして、そうしないと権利と権利者と、契約そのものに瑕疵が出来るのではないかと感じるものでお尋ねしましたけど。まあ今回それは置いておいて、あくまでここは農業委員会としてこの許可申請の承認やから、許可じゃないからね。申請することに対する承認やからですね。今からの話やから。そのことについて出すことについてはね、まあ、この中で異論がなければ、このことについてはですね、承認しますけども、ただ今のような状況で言うと、所有権とかそういう事自体が根底から壊れてしまうという風を感じるものがあるから、その点についてはあとで事務局色々確認させていただきたいなという風に思います。

議長 それはかまわないの。

事務局 はい。ただ、ちょっと一点だけ補足します。農政局からは、3条の許可の農業委員会の審議の件で、仮に亡くなられた方が譲渡人じゃなく、譲受人の場合であったら今回のようなことは成立しないと。結局、審議は農地を譲り受ける方の要件を確認するもので、仮に逆であれば、亡くなられた方の要件を確認しても成立しないから、それは出来ませんと。3条の許可の審査というか、審議内容的には譲受人の要件を確認することが主だからというところですね。そういったこともお聞きしております。

議長 何かご意見ございましたら。はい、筑紫委員。

筑紫委員 この土地についてはご主人が亡くなった時から、譲受人が隣で耕作されていますから、もうご主人がなくなった時からずっと譲受人が、耕作をしようとしたわけで、たまたま結果として18日に申請をして28日に亡くなったと。結果としてそういうことになっただけで、耕作はずっと譲受人が、5、6年はされようとしたんやないですかね。

廣渡委員 いいですか。

議長 はい、廣渡委員。

廣渡委員 これは申請だけやからですね。登記とかなんとかいうたらもう、亡くなった方が売買はできないから。審議だけなんで、これはいいんじゃないですか。これで。あとはもう登記上の問題なんで。農業委員会が入ることやないからですね。

議長 はい、廣渡委員。

廣渡委員 ここだけの、この許可申請の承認という形についてはね、まあ異議があるけども、それは一定のそういった中でのことやから。ただ現実にそういう風にしようとした時はですね、この方か

らですね、仮に譲受人に所有権移転しようとしたにしても、まあ譲渡人からは出来ない。登記の中で、当事者がいない訳ですから。それをしようとしても亡くなったばかりで相続が発生してるわけだから。相続人の中でね、代表相続人にどなたかがなられて、それから手続きをされるという形でなさいます、という形で最初からそれを言っていたら、そしたらこの入口の所はこうだけでも、手続き的にはこういうのがありますが、一応申請行為ですので、そういう点で審議してくれとかですね。言っていただくと、わかります。このままポンと出されたらね、なかなか、そうですかというわけにはいかないということで、あえて言わせてもらいましたけども。ですからこの許可申請の承認についてという形についてはですね、そのことについては進められて結構です、ということ。

議長 はい、わかりました。他にご意見ございましたら。ないようでしたら、今色々ご意見が出ましたけども、この許可申請についてご承認いただけますでしょうか。

全員 はい。

議長 ありがとうございます。それでは続きまして、議案第27号の3につきましてご質問、ご意見ございましたら。よろしいでしょうか。ないようでしたら、ご承認いただけますでしょうか。

全員 はい。

議長 ありがとうございます。

俵口委員 あ、ちょっといいですか。

議長 はい。

俵口委員 3に関してですが、私、地元手野ですけども、今後こういう事が発生すると思われまじくても、結局、譲受人は、譲渡人の土地をですね、長い間作られておって、結局今回も相当前から、譲受人が作られておったんですけども、自分としてはそんなにこの農地を欲しくはないんやけども、買わなければ荒地になってしまうということで。今後皆さんが色々な人の土地を管理している上で、こういう人の所を買ってくれ、買わなければ荒地になっていくとかいう、こういうケースも出てくるんで、まあ、今回譲受人は地元のためとか手野のためにこうして購入されたという経緯もあると私は感じています。以上です。

廣渡委員 ちょっといいですかね。

議長 はい。廣渡委員。

廣渡委員 雑種地もなんか書いてあるけどたい。一番下に。こんなんも上げる。

議長 上げなくていいのじゃないかと。事務局、説明を。

事務局 あの、登記地目は雑種地であってもですね、現況が農地であればですね、農地法の縛りを受けますので、実際現地確認したらですね、実際、過去から農地台帳にもあがってますし、実際行ったら梅の木が植わっていて、非常に管理されていたので、農地として見てるところで、当然農地法の許可の対象になりますので、今回議案にあげさせていただいております。

議長 ということでございます。それでは、3につきまして、よろしいでしょうか。

全員 はい。

議長 それでは、議案第 28 号 農地利用集積計画の決定について、事務局、説明をお願いします。

事務局 はい、議案の 3 ページ目をご覧ください。議案第 28 号農用地利用集積計画の決定について。標記の件について、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、農業委員会の審議決定を求める。平成 28 年 12 月 8 日 岡垣町農業委員会会長 田原一男。今回の農用地利用集積計画につきましては現在、平成 28 年度第 2 回の農地中間管理事業の手続きの分で、貸付の申し出が 11 月 16 日までの分で貸付希望者からの申し出があった土地に関しまして、農地中間管理機構、ここに書いてあります公益財団法人福岡県農業振興推進機構が農地中間管理権、農地を担い手に貸し付ける目的で農地の賃借権等を取得する権利を取得する計画となっております。内容的には、賃借権の設定で 10 年の貸付で 1 筆、3,696 m²が貸付希望としてあがっております。で 4 ページに、その土地の詳細は載せておりますが、この分で審議決定が行われますと公告しまして、機構の方が権利を取得するという流れになっております。議案 28 号に関しましては以上となります。

議長 はい。議案第 28 号につきまして、ご質問、ご意見等ございましたら。よろしいでしょうか。

全員 はい。

議長 では、議案第 28 号の承認いただけますでしょうか。

全員 はい。

議長 それでは続きまして、その他の項に入らせていただきます。

【その他事項】

1. 農業委員会法改正に伴う農業委員会の定数等について
2. 岡垣町農業委員会主催「枝豆狩り体験」収支決算報告について
別紙参照

3・日程について

平成 28 年度福岡県農業委員会研修大会

日 時 1 月 20 日 (金) 13 : 00 ~ 15 : 30

場 所 福岡国際会議場「メインホール」

参集範囲 農業委員、事務局職員

4. 次回の日程について

日 時 1 月 10 日 (火) 9 : 30 ~

場 所 岡垣町役場 301 会議室

議長 それでは、以上をもちまして、第 9 回の定例農業委員会を終了させていただきます。起立。礼。
お疲れ様でした。

全員 お疲れ様でした。