

第 7 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年 9 月 12 日（木） 9 時 00 分～9 時 32 分

2. 開催場所 平川市役所尾上分庁舎 3 階 委員会室

3. 出席農業委員（15 名）

1 番委員	今 井 文 雄	3 番委員	柴 田 博 明	4 番委員	今 井 龍 美
5 番委員	小田桐 志賀子	6 番委員	花 田 良 造	7 番委員	三 浦 勝 志
8 番委員	山 口 知 治	9 番委員	齋 藤 久 嗣	11 番委員	桑 田 久 毅
13 番委員	小山内 知 寛	14 番委員	丹 代 純 嗣	16 番委員	葛 西 雅 博
17 番委員	齋 藤 美也子	18 番委員	對 馬 忠 法	19 番委員	大 川 哲 彌

4. 欠席農業委員（4 名）

2 番委員	工 藤 正	10 番委員	三 浦 良 孝	12 番委員	古 川 榮
15 番委員	福 士 弘				

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】（7 名）

平賀-1	赤 平 和 総	平賀-2	今 井 三 男	平賀-3	七 戸 茂 春
平賀-4	工 藤 勉	平賀-5	谷 川 信 秀	尾上-1	小 野 良
碓ヶ関	平 山 純 一				

6. 欠席農地利用最適化推進委員（1 名）

尾上-2	葛 西 均				
------	-------	--	--	--	--

7. 出席事務局職員（3 名）

事務局長	小田桐 農夫吉	農地係長	中 嶋 一 朗	専門員	佐 藤 千代彦
------	---------	------	---------	-----	---------

8. 議事日程等

第 1 開 会

第 2 会期の決定

第 3 議事録署名者の指名

第 4 書記の指名

第 5 上程議案

議案第 22 号 農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可について

議案第 23 号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 24 号 平川市農業委員会農地等の利用の最適化に関する指針について

- 報告第 15 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について
- 報告第 16 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の受理について
- 報告第 17 号 使用貸借合意解約書の受理について
- 報告第 18 号 市街化区域内農地の転用届出の受理について

第 6 閉 会

9. 会議の概要

・会長あいさつ (省 略)

・農業委員会憲章唱和 (全員) (省 略)

[開会 9 時 00 分]

議長
(柴田 博明)

これより第 7 回総会を開会いたします。
 ただ今の出席委員は、19 名中 15 名です。
 定足数に達しておりますので、会議は成立いたします。
 また、農地利用最適化推進委員の出席を求めました。
 会期についてお諮りいたします。
 会期を本日 1 日間としたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、会期は本日 1 日間と決定いたします。
 議事録署名者を決定したいと思います。議長より指名するにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議長より指名いたします。
 9 番齋藤委員、13 番小山内委員の両名にお願いします。
 議案説明のため、小田桐事務局長、中嶋農地係長、佐藤専門員の出席を求めました。
 書記には、中嶋農地係長を採用いたします。
 本日の議案は、お手元に配布してある議案第 22 号から議案第 24 号まで 3 件、ほかに報告が 4 件でございます。
 それでは、議案第 22 号を議題とし、事務局より説明を求めます。

佐藤専門員

(議案第 22 号表題部読上げ後)

総会資料と別紙で配布しております「農地法第 3 条調査書」と合わせてご覧ください。

3 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 5 件、面積が 49,949 平方メートルで、田 4 筆 18,211 平方メートル、畑 15 筆 31,738 平方メートルとなっております。

次に、4 ページをご覧ください。

今回の賃貸借権設定は件数が 1 件、畑 2 筆 面積が 1,893 平方メートルとなっております。

次に、5 ページをご覧ください。

今回の使用貸借権設定は件数が 1 件、畑 3 筆 面積が 1,529 平方メートルとなっております。

それでは、所有権移転から説明をいたします。

2 ページをご覧ください。

今回の 3 条所有権移転の申請事由は、

整理番号 27 番、29 番、30 番は、譲渡人の子へ贈与するための所有権移転です。

整理番号 28 番は、譲渡人の孫へ贈与するための所有権移転です。

整理番号 31 番は、持分 2 分の 1 を親戚関係にある譲受人へ贈与するものです。

なお、整理番号 29 番は、17 ページ整理番号 21 番と関連する案件です。

次に、4 ページの賃貸借権設定です。

今回の 3 条賃貸借権設定の申請事由は、

整理番号 30 番は、借受人の新規就農のための賃貸借権設定です。

借受人は、令和元年 6 月 4 日、「認定新規就農者」として市より認定を受け、経営を開始するため賃貸借するものです。

次に、5 ページの使用貸借権設定です。

今回の 3 条使用貸借権設定の申請事由は、

整理番号 10 番は、先ほどの賃貸借と同様、新規就農のための貸借で借受人は、令和元年 6 月 4 日、「認定新規就農者」として市より認定を受け、経営を開始するため貸借するものです。

今回、申請のあった案件については「農地法第 3 条第 2 項各号」には該当しないため許可要件のすべてを満たしております。

以上です。

事務局の説明が終わりました。

次に、担当地区の委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明

議長

をお願いします。

なお、所有権移転の整理番号 27 番、28 番、29 番、30 番については、親族間の移動のため、現地調査を省略いたしました。

それでは、16 番、葛西委員から、所有権移転の整理番号 31 番の報告をお願いします。

16 番 葛西委員

所有権移転の整理番号 31 番について、現地を確認してきました。

そして、その親と話しをすることができました。

先ほど、事務局から説明がありましたが、双方の親が兄弟という関係に立っております。

譲渡人の贈与による所有権移転との事です。

譲受人は市外在住の農業者で、近隣の農地を耕作し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、賃貸借権設定の整理番号 30 番については、12 番、古川委員が担当しましたが、本日欠席のため、事務局から報告をお願いします。

佐藤専門員

賃貸借権設定の整理番号 30 番について、12 番古川委員より報告を受けておりますので、事務局より報告いたします。

賃貸借権設定の整理番号 30 番について、現地を確認してきました。

借受人の新規就農による賃貸借との事です。

借受人は市内在住の認定新規就農者であります。農業機械等、必要なものを揃え、ミニトマト及び水稻を作付するとの事で、意欲的に営農に取り組むものと思われ、地域との調和要件にも支障がないと判断できるため、特に問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、4 番、今井委員から、使用貸借権設定の整理番号 10 番の報告をお願いします。

4 番 今井委員

使用貸借権設定の整理番号 10 番について、現地を確認してきました。

借受人の新規就農による使用貸借との事です。

借受人は貸付人のところで2年間研修し、このたび新規就農することになりました。この物件等も貸付人から借りることと聞いております。ミニトマト及び水稻を作付することによって、意欲的に営農に取り組むものと思われ、地域との調和要件にも支障がないと判断できるため、特に問題がないと思われ。

以上です。

議長

現地調査の結果報告と補足説明が終わりました。
それでは、議案第 22 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 22 号について、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議案第 22 号について、原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 23 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

佐藤専門員

(議案第 23 号表題部読上げ後)

7 ページをご覧ください。

今回の利用権設定は件数が 3 件、面積が 12,197 平方メートルで、地目は全て田です。

整理番号 9 番から 11 番は、農地中間管理事業による利用権設定です。

今回、申請のあった案件については「農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項」の各要件をすべて満たしております。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。
それでは、議案第 23 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 23 号について、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議案第 23 号について、原案の通り決定いたします。

次に、議案第 24 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

佐藤専門員

(議案第 24 号表題部読上げ後)

9 ページをご覧ください。

平川市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針です。

農業委員会等に関する法律第7条第1項で、農業委員会は農地等の利用の最適化の推進に関する目標とその方法について、指針を定めることが求められています。

当委員会では、平成28年9月に指針を定めましたが、その中で3年ごとに検証・見直しを行うこととされており、今回見直しするものです。

これについては8月総会後の席上において、農業委員、最適化推進委員の皆様にも説明したものを議案として提出していますので、内容についての説明は省略しますが、指針で定めた目標達成に、農業委員と最適化推進委員が協力をして業務を行う事になりますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

この件については、今、事務局からお話がありましたけども、8月の総会で事前に皆さんにお目通ししてもらうため資料を配付しておりますので、この内容については熟知されたかと思えますけども、それでは、議案第24号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

議案第24号について、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議案第24号を原案のとおり決定いたします。次に、報告4件を一括して、事務局から説明願います。

佐藤専門員

(報告第15号表題部読上げ後)

14 ページをご覧ください。

令和元年6月から8月までの3か月間の相続の届出件数は17件で、面積74,438平方メートル、田35筆、畑29筆となっております。

15 ページをご覧ください。

平成30年4月から令和元年8月までの「時効取得」の届出件数は4件、面積が3,306平方メートルで、合計6筆となっております。

ここで「時効取得とは」何かということについて、説明をいたしま

す。

お手元に配布しております資料をご覧ください。

読みながら簡単に説明いたします。

時効取得とは、自分の物だという意思を持って、他人の所有する不動産を、平穩かつ公然と一定期間占有した場合、その所有権を取得できる制度のことを言います。

他人の土地や建物を無断で占有している者に、一定の要件のもとで自分の物であると主張できる権利を与える制度です。

簡単に言いますと、他人の建物や土地に勝手に居座っていると自分の物と主張できる制度です。

あと、時効取得には「長期」と「短期」がございます。

「長期」というのは、20年間、所有の意志を持って平穩かつ公然に他人のものを占有することで時効が成立して所有権を取得できるという制度です。「短期」については、10年間、所有の意志を持って平穩かつ公然に他人のものを占有することで時効が成立しますが、占有を始めた時に善意・無過失であった場合のみ認められるということで、つまり、他人の財産であると知っていれば20年、20年間で自分の物になると、そうとは知らずに過失がないと認められる場合、あくまでも自分が所有者であるということを信じて、その信じたことで落ち度がなかった場合、10年間で自分の物になるという制度ですので、皆さんも覚えておいても損はないと思います。

ということで、報告第15号を終わります。

佐藤専門員

(報告第16号表題部読上げ後)

17ページをご覧ください。

今回の届出件数は2件、面積が4,893平方メートルで、田1筆2,581平方メートル、畑1筆2,312平方メートルとなっております。

整理番号21番、22番共に貸人の都合により解約するものです。

なお、整理番号21番は、2ページ整理番号29番と関連する案件です。

佐藤専門員

(報告第17号表題部読上げ後)

19ページをご覧ください。

今回の届出件数は1件で、畑3筆、面積が6,034平方メートルとなっております。

整理番号6番は、他者へ売買するため解約するものです。

佐藤専門員

(報告第18号表題部読上げ後)

21ページをご覧ください。

今回の5条転用届出件数は1件で、畑1筆、面積366平方メートルです。

整理番号11番は、22ページが位置図、23ページが案内図、24ページが土地利用計画図となっております。

届出地は、尾上中学校から南東へ約300mに位置する新屋町集落内の農地で、転用目的は普通住宅の建築です。

以上です。

議長

ただ今報告4件を一括して説明いたしました。

報告事項ではございますが、何か聞きたいことがありましたらお願いいたします。

議長

はい。小野推進委員。

尾-1 小野推進委員

時効取得のことで、ちょっとお聞きしたいんですが、官地を作っている場合はどうなるんですか。

ここに渡人とありますよね。この方から20年間1回も返してくださいという異議は出なかったわけですか。

佐藤専門員

異議があればそこで時効が止まると思います。

異議を申し立てしなかったので20年間の時効が成立したということによって、所有権移転ができたということだと思います。

議長

はい。小野推進委員。

尾-1 小野推進委員

先ほど事務局の説明で、こういう事例があると言われたんですけども、確認しておきたいことは、異議が出れば時効が止まるということですね。官地を作っている人でも。

佐藤専門員

公に、例えば、貸し借りの場合でもそうだと思いますが、考えられるのが使用貸借でずうっと貸していた場合、そして代替わりして10年20年経ったときに自分の物だよとした時に時効取得が出てくる。途中でこれあなたの物でないよ、私の物だよと言う人が出てくれば、そこで、恐らく何か書いた物が必要なのかなと思うんですよ。口だけではちょっとだめで、何か書き物が必要になるのではないかなと思います。よろしいですか。

尾-1 小野推進委員

よく官地を作ってる人がたまにいますけど、その方々も20年間誰からも言われなければ登記できるということと同じということですか。

佐藤専門員	扱いは同じだと思います。ただ、官地と個人の所有しているものの違いは出てくると思いますが。そうすれば、官地と民地とどう違うのと言われれば私も分かりません。そこの違いが出てくるのかなという感じはします。
尾-1 小野推進委員	これらの場合は異議が出なかったということですね。
佐藤専門員	そういうことです。
議長	他にございませんか。
議長	はい。山口委員。
8 番 山口委員	例えば境界とかは、どうなるものですか。 全く分からなくて、ここが自分の土地だと思っていたのは適用になるのでしょうか。つまり、本来の自分の家の土地はここなんだけど、よその裏庭を自分のところだと勘違いをして使っていたのは適用になるものなんですか。
佐藤専門員	その境界がどうこうということになると、それはきちんとした公図もあると思うので、まずその場所について、公図と照らし合わせながら境界を決定すると思います。
議長	他にございませんか。
議長	はい。小野推進委員。
尾-1 小野推進委員	合意解約の整理番号 21 番、22 番についてお聞きしたいのですが、去年に苗木を植えたばかりなんですよね。 今、何で合意解約に至ったんですか。
佐藤専門員	合意解約するということで、貸付人、借受人本人から書類が上がっておりますので、これは双方合意のうえで解約してるわけですので、その理由について事務局からは何も言える立場にないので、よろしいでしょうか。
議長	他にございませんか。 (「なし」の声あり)

議長

無いようですので、報告事項をこれで終わります。

議長

これもちまして、本日の議事を終了いたします。
ご協力ありがとうございました。

[閉会 9時32分]