

平成30年度 第5回
高野町農業委員会 定例会

議 事 録

平成30年10月26日開催
(公開用)

高野町農業委員会

平成30年度 第5回 高野町農業委員会 定例会

下記のとおり、高野町農業委員会定例会を招集した。

開催日時 平成30年10月26日(金)

●開会時刻 午前10時00分開会

●開催場所 高野町役場 2階 大会議室

●出席委員 3番 梶谷 廣美 4番 井手上 治己 6番 森脇 伸宜
7番 下名迫 勝實 8番 上田 静可 9番 柳 葵

以上6名出席

●出席推進委員

以上一名出席

●欠席委員 2番 井阪 晴美 5番 西辻 政親

以上2名欠席

●事務局員 事務局長 小西 敏嗣
事務局員 門谷 佳彦・辻本 香織・民農 里英

●関係者

●議事事項 議案第9号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積
計画の決定について

議案第10号 農地法第2条非農地証明交付申請の承認につ
いて

報告第7号 農地法第3条の3第1項の規定による届出につ
いて

報告第8号 農地の時効取得に係る照会について

その他

●議事内容 次のとおり

*****午前10時00分 開会*****

事務局（民農里英） おはようございます。定刻となりましたので、平成30年度第5回高野町農業委員会定例会を開催いたします。

さて、本委員会ですが本日出席委員6名、欠席委員2番井阪委員、5番西辻委員です。高野町農業委員会会議規則第10条による規定数を超えておりますので、本日の本委員会は成立しておりますので御報告いたします。

それでは、事務局長より御挨拶いたします。

事務局長

おはようございます。ことしは記録的な台風の中、作物への影響を考えますと大変なことでございますけど、高野町では収穫のほうとか大変だったなということもあるんですけども、そういった中で皆さんどうもありがとうございました。

また、利用状況調査をしていただきまして、まことにありがとうございます。

あと、また台風などの被害地の問い合わせとか御協力もいただきまして、職員のほうも調査して、災害の事務にも今対応を進めています。また今後ともよろしく願います。

以上です。

事務局（民農里英） ありがとうございます。続きまして、高野町農業委員会会議規則第29条に基づく議事録署名委員を事前に議長より御指名いただいております。

本日の署名委員は7番下名迫委員、8番上田委員にお願いいたします。

続きまして、議長の選出について高野町農業委員会会議規則第9条により当委員会の会長となっておりますので、柳会長よろしく願います。

議長

ありがとうございます。改めて、こんにちは。

いろいろとまあ、取り入れあたりして、今は大変ですけど、大体終わってるかまだ稲・・・してないとか、いろいろと今先ほど話聞きましたですけど。雨が近く降ったりしていますので、これから天気、あしたちょっと雨で明後日からずっとお天気続くんですけども、いろいろと皆、作業があると思いますけどよろしく願います。

それでは、次第に沿って行いたいと思います。

議案第9号から始めたいと思います。「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の決定」について、事務局より説明、お願いいたします。

事務局（民農里英）

議案第9号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の決定」について。高野町長より、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、別添農地の審議依頼があったので農業委員会の決定について意見を求める。平成30年10月26日提出。高野町農業委員会会長、柳 葵。

今回の申請は、1件でございます。

番号30-11。

農地の所在は、西富貴字・・・・・・・・ほか1筆でございます。場所については、航空写真をごらんください。登記簿は田、現況地目も田。農振区部、農振農用地内です。面積は2,055平方メートルです。権利の設定は、賃借権。利用権の設定を受ける者の氏名住所、和歌山県和歌山市茶屋ノ町2-1、公益財団法人和歌山県農業公社、理事長、下 宏氏。利用権の設定をする者の住所氏名、和歌山県・・・・・・・・、・・・・氏。利用目的は、畑。期間は、10カ年。賃料は、年間1万円です。

本議案は、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定で、許可基準として同法第18条第3項の各要件を全て満たす必要があります。

今回の利用権設定を受ける者は、公益財団法人和歌山県農業公社、和歌山市茶屋ノ町2-1です。利用目的は畑として、期間は10カ年、果樹（リンゴ）ということです。本申請に当たっては、紀北川上農業協同組合に書類作成等のお手伝いをさせていただいております。

今回の計画内容は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を満たしていますので、許可相当と考えております。御審議願います。

議長

ありがとうございました。

ただいま事務局より説明がありましたが、御意見など、御質問ございませんか。

ないようですので、議案第9号については、可決したいと思いません。

続きまして、議案第10号「農地法第2条の規定による許可申請」について、事務局より説明、お願いいたします。

事務局（民農里英）

議案第10号「農地法第2条 非農地証明交付申請の承認について」。

別添の農地につき、農地法第2条の農地でない旨の証明願いがあったので審議願いたい。平成30年10月26日提出、高野町農業委員会会長、柳葵。

御説明いたします。本案件につきましては、農地法第2条非農地証明交付申請の承認についてです。

今回の申請は1件でございます。

農地の所在は、東富貴・・・・・・番地で、登記簿は田、現況地目は原野。農振区分、農振農用地外。面積は4, 178平方メートルです。

申請者の住所氏名は、和歌山県・・・・・・、・・・・氏。

現地調査につきましては、平成30年10月23日、事務局と柳委員と実施いたしました。委員より後ほど報告があります。

該当地は、平成4年ごろより耕作を行わず、現況は地盤もかたくなり雑草が生い茂っていました。申請者の相続による所有権移転の届け出と同時に、非農地証明の交付申請がされた経緯であります。相続による所有権移転の届け出は、後の報告第9号で報告いたしますが、事務局長専決事項として、受理通知書を交付します。

以上のとおり農地法第2条非農地証明交付申請の承認について、書類審査及び現地調査をしたところ、許可相当と考えています。

お願いします。

議長

ありがとうございました。これは、私、現地へ赴いて調査というか、見ました。それで、本件については、30年の10月23日に事務局と民農主事とともに、現地調査を行いました。申請地に当たっては、平成4年ごろから耕作を行わず、現在は地盤もかたくなり雑草も生い茂っていました。事務局のとおり現地において、農地法第2条の農地でないことについて妥当しないことを確認いたしました。

これはちょうど、数十年昔、田だったところを埋め立てというか土を置いて、畑をする段取りだったらしいけども、全然そういう気配もなく、もうかなり年数も平成4年ですから、26年ですか、もうそのぐらいなっていますので、もうつくることはできないと思いますので、ひとつよろしく願いいたします。

何か御意見ございませんか。

ないようですので、議案第10号は可決したいと思います。

つづきまして、報告第9号「農地法第3条の3第1項の相続による所有権移転の届け出について」事務局より説明をお願いします。

事務局（民農里英）

報告第9号「農地法第3条の3第1項 相続による所有権移転の届け出について」。

このことについて、農地法第3条の3第1項の規定に基づき農地法第3条の3第1項の規定による相続による所有権移転に関する届け出の受理を報告する。平成30年10月26日提出、高野町農業

委員会会長、柳葵。

御説明いたします。

本案件につきましては、農地法第3条の3第1項の規定による相続による所有権移転に関する届け出の受理についてです。

今回の申請は1件でございます。

農地の所在は、・・・・・・番地で、登記簿は田、現況地目は原野。農振区分、農振農用地外。面積は4, 178平方メートルです。申請者の住所氏名は、和歌山県・・・・・・、・・・・氏。先ほどの議案第10号でありましたとおり、申請者の相続により本届け出がされました。

これは、事務局長専決事項として受理通知書を交付しますので御報告いたします。番地で照らし合わせていただきたいです。

議長

ありがとうございます。

報告第9号について、ただいま説明ありましたが、御意見などございませんか。

ないようですので、同意したいと思います。

続きまして、報告第10号「農地の時効取得に係る和歌山地方法務局橋本支局からの照会」について、事務局より説明お願いいたします。

事務局（民農里英）

報告第10号「農地の時効取得に関する照会について」。

和歌山県地方法務局橋本支局より、別紙農地について照会があったので、報告する。平成30年10月26日提出、高野町農業委員会会長、柳葵。

農地の時効取得に関する和歌山地方法務局橋本支局からの照会について、報告させていただきます。

番号1。土地の所在、花坂字・・・・・・番・・・・ほか1筆です。場所については、航空写真をごらんください。

権利者の住所氏名、大阪府・・・・・・、・・・・、・・・・氏。義務者は住所氏名、大阪府・・・・・・、・・・・氏。登記簿は畑。農振区分は農振農用地内です。面積は2, 028平方メートル。時効取得については、昭和50年7月22日です。

本件につきましては、平成30年9月18日付で、和歌山地方法務局橋本支局から農地の時効取得に関する照会があったものです。

これは、民法162条第1項において、所有権の取得時効について規定しております。趣旨としては、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、その所有権を取得するものです。所有の意思とは、この法律の所有の意思とは、所有者として占有する意思のことです。平穩にとは、占有者がその占

有を取得し、または保持するについて、暴行・脅迫の行為を用いていない占有をいいます。公然とは、占有者が占有する物を隠匿しないことをいいます。

以上のことから、平成30年9月26日、上田委員及び事務局2名で現況の調査を行い、調査結果と農地法関係に違反のない旨を、和歌山地方法務局橋本支局長宛に回答しております。

この処理につきましては、迅速に回答することが決められておりますので、事務局長専決事項として、調査結果を回答いたしましたので、御報告いたします。

議長

ありがとうございました。

ただいま、事務局より説明があしりましたが、何か御意見、御質問、ございませんか。

下名迫委員

7番下名迫です。

済みません。下名迫です。時効取得に対して、もうちょっと、ちょっとわかりやすく説明してもらわれへんかな。どんなときが時効取得になるのか。

事務局（門谷佳彦）

民法の162条第1項で、時効取得の申し立てができること条項があって、民法上20年間の期間、先ほど言いましたように所有の意思をもって、平穩かつ公然と、まあ言うたら何のトラブルもなく、20年間もった場合、もう申し出をしたら時効取得が認められるケースがあるというところなんです。

例えば、20年間というのが民法上で、この国では20年間たつと時効になるっていうのがあって、例えば先ほどの基盤強化促進法とかっていう手続をやっていけば時効は成立しなくなりますけど。それをしないで、例えば私ともう一人別の方で、口頭でやっていた場合で、私が借りとるほうが悪い人間とするならば、20年間公然とかつ平然として、じゃあ20年間やるよって申し立てられたら、なることもある可能性があるんですよ。そういう農地の関係については、昭和52年にその農水省から、こういうことがあったら、そういう内容を審査した上で回答せえよということがあって、この今回はこれ、特例中の特例です。本来の農地法から見た場合、この民法の時効取得は認めないです。これっていうのは、そもそも自然社代表役員と書いていますけど、これ宗教法人なんです。農地法で、宗教法人は農地の取得要件に該当しない要件なんです。これは、もうかなり以前から、もう所有者と今現に今度、新たに所有者になる宗教法人と、それぞれ幾度かわかりませんが、昭和の初めごろ30年代だったかな。売買契約をやっているんです。それで既にもう

対価も支払いして、やっていた事実があって、本当の話なんですけど、その時点の、当時のその昭和50年か30何年か忘れちゃけど、そのときに農業委員会が、違反である、それはだめですと。適切な指導をなされた形跡がなかった点が1点。それから以降、毎年利用状況調査や農地パトロールにおいてでも、自然社がつくった事実関係をわかっているけど、是正をするということもしてなかったという事実もある。それで、この件に関してでも、もう要は売ったほうも戻されても困る。それで買った人も今さら戻すのもしゃあない。なってきたら要は、売り手と買い手がどちらも得をしないので、農地法に照らし合わせたことをやると。それが現状の法律ではできないと、事前に届けを通じていろいろ相談をしていたんですが、なかなか回答が、打開策がなくて、たまたま3年ほど前に行政改革推進の関係で、総務省の行政改革推進委員会というところが各市町村に対して、現行の法律上で何か困ったことはないかという、要望はないかということがあったので、この案件について、総務省の行政改革のほうへ出したところ、農水本省の担当官のほうから、現状は農地法上は救済することができないと。それで、売り手も買い手も別に被害をこうむる事案でもない。そうだけど農水省の立場上、ほんまはこれはしてええよとは言えないけど、こうせざるを得ないと、町の農業委員会が、もうこれをするので、農地のことに対する運用が、例えば運用というか、その農地を利用する上で問題が出るとか、そういうのはないんであれば、もうそういう方法をしてどうかということがあったので、2年ほど前から、そうはしてはどうですかという話を今、宗教法人さんとやって、それでまあそのときに、本当に20年たっているかどうかというのが、口頭でしか聞いてなかったのが、実際契約したということがあったので、売買契約書を見せていただいたら、この昭和50年7月22日に時点で、20年たっているんで、これより20年前に契約をしてあったという事実があったので、それで、宗教法人的にもいろいろ相談していただいた結果こういうふうな手続になったということなんです。

で、なかなかこの民法の20年に対する時効取得の申し立てってというのは、もうここ最近ほぼないんですけど。これで、言い方を変えると20年間黙ってやれば、農地法の許可とらんでもできるよねっていう、それは農地法の脱法行為なんです。農業委員会としては、これは、安易には認めないんですけど、今回限りは、もう異例というか特例中の特例っていうことで、通常20年となったら何でもできるよっていうのは、だめなんですね。だから、さっきの言う非農地も同じような感じなんです。ケース・バイ・ケースの考えで、畑にするよって言うて土を入れられたってというのは事実としてあるんですけど、その時点で畑をしてない時点がもう1年、2年使った時

点では、違反転用として、そのときは取り締まりをしなければならなかった。だけど、所有者も世代も変わっていませんし、所有者に今さら違反転用やで、追認許可出さなさいよって言ったところで、もう農業委員会として毎年、ここは違反転用だから直さなさいよ、改善しなさいよっていうことをやってなかったら、今まで何で言うてないのに、今ごろそんなん言うんですってという話になるので、もう本当は悪いんですけど、そういう古い案件については、もうそのケース・バイ・ケースでもうこういうふうな処理をしていかざるを得ないと。あるので、今現状、農地が農地のままであるところを、つぶしにかかるような人がおった場合は、農地パトロール等で是正をしていただくとか。畑にするのであれば、畑にするというふうな、ちゃんとした適正な届け出を出していただくと。それで、まず畑にするって出していただいても、畑にしてない場合は、違反転用であるか、耕作放棄地であるという認定をしていただいて、農地法に基づく所定の手続をとらざるを得ないっていうふうなことを、今後きっちりしていかないと、こういうことになるというのが、事例としてあったものです。

なかなかその時効取得ってというのが、多分これからちょくちょく、もしかしたら出るかもしれないってというのが絶対あって、そういうのが後で、去年かな、鹿児島県のほうへ研修に行っていた非農地の処理をする方法。今まで非農地ってというのは、今回の議案のとおり申請を出していただいた、これに対しての事実を確認して、広報するっていうやり方があるんですけど、今回利用状況調査の結果を踏まえて、農業委員会から調査を行って、非農地として認定をして、所有者に対する非農地ですという通知をしていかないと、こういう事案がふえてくるので、今後そういうふうなことをしていきたいかなと思っているところと、民法の施行というのは、すごく難しいです。だから、行政書士さんによって、今回、相談されたの、行政書士さんは、問題ないから行けるよってやる行政書士さんもらっちゃうし、いや、それはやっぱりだめよと。農地法から見たら、どうしてもそっちへ行くのは、できないでって言われる方もおるみたいで。うちとしては、今回に関しては、ちゃんとしたそれを書面として残っていたという事実があった。それで、お互いそれぞれもう、そういうことは両方知っていた。それで、周囲の方、地区の方も含めた上でもそういう事実であったということの、ことも事実的にいわゆるもめごともなく、公然とやっつけたということの要件があるので、法務局からの照会が来れば、あかんという材料が逆にないので、していただいたらというところで。ただ、その後の宗教法人がどうするかによりますけど、いきなり潰して何か、宮さん建てるとかした場合は、農地法でもちゃんとした指導っていうのをして

いかないといけないというところでございます。
なかなか民法の時効というのは、なかなか難しいですね。
そんなところで、よくわかる説明でございましたか。

下名迫委員

ありがとうございました。

議長

ほかにはないですか。
意見がなければ、11号については以上といたします。
以上、ほかにはないですか。
ないようでしたら、きょうの会議は終わりたいと思います。
どうもありがとうございました。

*****午前10時40分 閉会*****

この会議録は、高野町農業委員会事務局で作成したものであるが、その内容の正当なことを証するため、ここに署名する。

平成30年11月12日

会 長

署名委員 7番

署名委員 8番

※署名については、別紙原本にて行っています。

※この議事録は公開用に作成している為、個人情報に配慮し公開しています。