

令和2年11月期和泊町農業委員会定例総会議事録

1. 開催場所 和泊町役場 結いホール

2. 出席委員（14人）

委員	1番	平田	春夫
委員	2番	大福	富一
委員	3番	伊地知	幸弥
委員	4番	三島	武己
委員	5番	今井	博美
委員	6番	盛田	照江
委員	7番	久富	康之介
委員	8番	山田	定美
委員	9番	玉野	政仁
委員	10番	谷山	健一郎
委員	11番	徳永	孝男
委員	12番	村山	俊夫
会長代理	13番	川畑	善美
会長	14番	野村	栄治

3. 議事日程

(1) 議事録署名委員の指名

(2) 議案第40号 農用地利用計画変更の承認について

議案第41号 農地法第3条の規定による許可について

議案第42号 時効取得を原因とする農地の権利移転について

議案第43号 農用地利用集積計画の作成について

議案第44号 農地のあっせん申出の受理及びあっせん委員の選任について

議案第45号 農地法第32条第1項の規定に基づく利用意向調査
について

4. 報告

① 合意解約に関する報告

5. その他

① 全国農業新聞普及拡大について

② 第58回和泊町農業祭式典について

③ 忘年会について

④ 次期総会について（合同研修会）

令和2年12月11日（金）午前9時から 和泊町役場結いホール

議案提出締切日：12月4日（金）午後5時まで

現地確認調査日：12月7日（月）午後2時から

議案発送日：12月8日（火）

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 先山 照子
事務局主査 大坪 忠仁

事務局次長 西村 雄次
任用職員 久富 ひとみ

9:00～ 事務局	皆さん、おはようございます。ただ今より令和2年11月期和泊町農業員会定例総会を開会いたします。本日の出席人数は14名で定足数に達しておりますので本日の総会は成立します。それでは、会長からのあいさつをお願いします。
会長	おはようございます。先月から今月にかけて会長として出席した会は、糖業振興会の役員会だけでした。今期は、12月から3月までが搬入期間となり収穫が9万トンを予定しているそうです。以上です。
事務局	ありがとうございました。それでは、和泊町農業委員会会議規則第5条により、議長は会長が務めることとなっておりますので、会長にお願いしたいと思います。会長、議事の進行をお願いします。
議長	では、まず議事録署名委員の指名を致します。玉野委員、谷山委員と私、野村を指名致します。よろしいでしょうか。 (異議なしの声) それでは、議事に入ります。議案第40号 農用地利用計画変更の承認について 農業振興地域の整備に関する法律第13条による農地利用計画変更について申出を受理したので、次のとおり審議を求めます。事務局、お願いします。
事務局	はい、それでは、整理番号1 計画変更は除外です。土地の所在が畦布芋窪〇〇 普通畑 646㎡ 譲渡人が和泊〇〇番地の〇〇氏、譲受人が畦布〇〇番地の〇〇氏で変更又は、譲渡理由が一般住宅・駐車場・コンテナ置場です。権利の種類が所有権の移転を伴います。対価は、無償です。除外をするには5つの要件を満たす必要がありまして、その要件を全て満たしていると思われます。総面積が646㎡ですが、写真を見ていただくとわかりますように、隣の家とは1m程の段差がありまして、4mくらいのセットバックをしなければならぬので有効敷地面積が499㎡になり、一般住宅の500㎡以内という基準範囲は満たしています。隣接地がほぼ宅地ですので除外することに問題はないと思われます。以上です。審議をお願いします。
議長	三島委員、何か意見はありませんか。
三島委員	地目は畑になっていますが、この土地は畑として使われていなかったと思います。
事務局	以前は、一時利用で土地改良事業をした時の資材置場になっていたようで、

	<p>農地法違反であったという事で、詫び状が添付されています。農地利用計画の変更をする時には、土地改良区や農協から意見を求めないといけないという事がありまして、この土地につきましては問題はないという回答をいただいております。</p>
議長	<p>質問等はありませんか。 (なしの声) ないという事なので、許可に賛成される方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手) 全委員、賛成という事で許可します。次に、議案第41号 農地法第3条の規定による許可について 農地法第3条の規定による許可申請書を受理したので、次のとおり審議を求める。事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、申請番号1 土地の所在が西原字上原〇〇 普通畑 農用地区域内543㎡ 他1筆 合計面積1,322㎡ 譲渡人が知名町大字瀬利覚〇〇番地の〇〇氏なのですが、お亡くなりになっておりますので、奥さんの〇〇さんが代わりに申請人になっております。譲受人が西原〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が又従兄弟への贈与となっております。申請書に遺産分割協議証明書が添付されています。受人の条件としまして、経営面積が、46,840㎡ありますので農地法第3条の下限面積の条件の経営面積5反の条件は満たしています。今後の作付け予定としましては、飼料用作物となっております。こちらの申請は、農地法第3条第2項各号には該当しないと思われるため許可要件すべてを満たしております。以上です。審議をお願いします。</p>
議長	<p>それでは、久富委員、補足説明等がありますか。</p>
久富委員	<p>はい、譲受人の〇〇氏から話を聞きまして、生前譲渡人から「小さい畑なのでただで譲りたい。」との話があったそうです。なので、特に問題はないと思われれます。</p>
議長	<p>質問等は、ありませんか。 (なしの声) それでは、採決します。承認される方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手) 全委員、賛成ということで承認します。 それでは、議案第42号 時効取得を原因とする農地の権利移転登記事案について、次のとおり審議を求める。事務局、お願いします。</p>
事務局	<p>はい、説明します。今回、時効取得を原因とする登記申請事案が2件あり法務局から登記が済みましたという報告がありました。この時効取得が適し</p>

ているのかという事を皆さんに判断していただきたいと思います。参考資料としましてお配りしてあります3枚の綴りをご覧ください。「時効取得を原因とする農地についての権利移転又は、設定の登記の取り扱いについて」を読み上げたいと思います。‘農地法の励行については、かねてからその指導の徹底を期するとともに... 周知徹底を図られたい。‘という事で、時効取得は違反な行為であるという事を農林省構造改善局長から地方農政局長・都道府県知事・沖縄総合事務局長宛に出されてあります。時効が成立したとは言え農地法では、農業委員会の許可が必要ですので、所有権移転の際には、農業委員会へ事前報告し、農業委員会が調査して事案に即した適切な指導を行う必要があるという事を農林省は言うておりまして法務省はそれに従って欲しいという事です。農業委員会として行う事は、今回は登記完了後の措置となりますので、登記官から登記簿上の地目が田又は畑である土地について、時効取得を原因とする権利の移転又は設定の登記が行われた旨の通知を受けた場合には、速やかに当該通知に係る事案が取得時効完成の要件を備えているか否かにつき、その事情を調査し、遅滞なく報告書を都道府県知事に提出する事です。この2件につきまして、時効が本当に成立するものであるかという事を調査していただきます。時効の成立には、民法162条に、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を、善意・無過失の場合は10年間、善意・無過失が認められない場合は20年間占有した者は、その所有権を時効取得します、とあります。それでは、そのことを踏まえまして、時効取得を原因とする登記申請事案の説明をします。番号1 法務局からの通知が令和2年11月9日にありました。土地の表示が国頭字大久保〇〇 普通畑 600㎡ 登記原因が平成元年の何月何日かわかりませんが時効取得という事です。権利の種類が所有権で、登記権利者が国頭〇〇番地の〇〇氏で登記義務者が国頭〇〇番地の〇〇氏となっています。調査結果の概要です。〇〇氏は平成元年から本件土地を所有の意思をもって占有し、令和2年まで継続して20年以上本件土地を占有した。なお、平穩、公然であり、現在まで占有を継続している。この度双方から登記についての相談があり、時効取得により所有権の移転をするための措置である。現地確認と聞き取りをしたところ申請に間違いのないとのことであった。本申請は農地法違反の事案ではなくやむを得ないものと認められる。という調査結果です。現地確認を令和2年11月16日の午後1時30分から2時までの間に私が行いました。聞き取り調査を登記権利者と盛田委員、今井委員に行いました。前方のスクリーンをご覧ください。こちらの畑になります。現在の状況の写真がこちらで、サトウキビの栽培が行われています。詳しい経緯を説明しますと父親の代に売買をしておりまして、登記することなく現在に至るという事でした。ですので、時効取得をするのに必要な年数が過失があるので20年という事になります。次に、番号2 法務局からの通知が令和2年11月13日にありました。土地の表示が国頭字大久保〇〇 普通畑 1,165㎡ と国頭大久保〇〇 普通畑 382㎡ の2筆です。登記原因が平成元年の何月何日かわかりませんが時効取得という

	<p>事です。権利の種類が所有権で，登記権利者が国頭〇〇番地の〇〇氏で登記義務者が国頭〇〇番地の〇〇氏となっています。調査結果の概要です。〇〇氏は平成元年から本件土地を所有の意思をもって占有し，令和2年まで継続して20年以上本件土地を占有した。なお，平穩，公然であり，現在まで占有を継続している。この度双方から登記についての相談があり，時効取得により所有権の移転をするための措置である。現地確認と聞き取りをしたところ申請に間違いのないとのことであった。本申請は農地法違反の事案ではなくやむを得ないものと認められる。という調査結果です。現地確認を令和2年11月16日の午後1時30分から2時までの間に私が行いました。聞き取り調査を登記権利者と盛田委員，今井委員に行いました。前方のスクリーンをご覧ください。こちらの畑になります。現在の状況の写真がこちらで，平張施設で菊の栽培が行われています。詳しい経緯を説明しますと，畑の売買をしたのですが，登記することなくなく現在に至るという事でした。ですので，時効取得をするのに必要な年数が過失があるので20年という事になります。農業委員会の措置で，登記完了前と登記完了後の2種類があります。今回は，登記完了後の農業委員会の措置で，農地法違反の事例ではありませんでしたが，調査の結果が取得時効完成の要件を備えていないため農地法違反であることが判明したときは，登記申請当事者に対して農地法違反であることを伝え，速やかに当該登記の抹消，農地の返還等農地法違反の行為の是正を行うよう指導し，都道府県知事にその旨を通知するものとする。となっています。以上です。</p>
議長	<p>今の説明で理解できましたか。補足説明，質問等は，ありませんか。</p>
三島委員	<p>今回の様に父親の代で売買して，登記をせずにいると時効取得でしか所有権の移転はできないのですか。時効取得ですと争う事になるのではないですか。</p>
事務局	<p>そうですね，時効取得で裁判になることもあります。今回は双方からの申請でしたので特に問題はありませんでした，裁判になった事例も何件かあります。</p>
村山委員	<p>私が農業委員になってこの様な事案は初めてなのですが，よくある事案なのですか。</p>
事務局	<p>以前は，結構ありました。申請代理人が司法書士なので，登記申請前に農業委員会に報告があったのですが，今回はそれがなかったので登記完了後の措置になりました。</p>

川間委員	以前の申請代理人は〇〇司法書士さんで、今回は〇〇司法書士さんだったからこの様になったという事ですか。
事務局	そういう事になります。
議長	<p>それでは、採決します。許可に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全委員 挙手)</p> <p>全委員賛成ということで許可します。次に、議案第43号 農用地利用集積計画の作成について 農業経営基盤促進法第18条の農用地利用集積計画を作成したので、次のとおり審議を求める。事務局、お願いします。</p>
事務局	はい、まずは、所有権の移転になります。申請番号1 土地の所在が永嶺字宇迫当〇〇 普通畑 271㎡ 他2筆 合計面積777㎡ 譲渡人が地域振興公社、譲受人が永嶺〇〇番地の〇〇氏です。全面積で〇〇万円です。次に、貸借権の設定ですが西原字の地域集積があったので、申請件数が162件となっております。相対の使用貸借が7件、賃貸借が21件、公社を通しての使用貸借が84件、賃貸借が50件になります。以上の契約は、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ます。審議をお願いします。
議長	それでは、1番から3番で、質問はありませんか。
谷山委員	申請番号1, 2の借受人の〇〇さんの経営面積が無いようなのですが。
議長	借受人の〇〇さんは、〇〇氏の奥さんで、〇〇氏は会社員なので、奥さんの名義での契約になっています。将来的には認定農業者になるよう話を進めています。
事務局	農地台帳もまだないので契約後に農地台帳の作成をします。
議長	<p>次、4番から134番までで、質問はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>事務局、訂正等もありますか。</p>
三島委員	公社を通して契約したら契約期間が切れても自動更新になるのですか。

事務局	それはありません。更新の契約が必要になります。農地法の賃貸借だけは、自動更新になります。
川畑委員	契約期間の終了通知は農地法の契約でもありますよね。
事務局	農地法での契約の場合は、案内は送りません。農地法は基本、本人申請ですので更新する旨を期限が切れる1年から6ヶ月前に更新の旨をしっかりと相手に伝えないといけません。
議長	他にありませんか。 (なしの声) それでは、135番から162番までで、質問、補足説明等はありませんか。一つ質問があるのですが、〇〇農園の契約で使用貸借があるのですが、なぜですか。
事務局	次期作支援の申請の関係で、賃借料は全額前払いしているそうです。
議長	他に質問はありませんか。 (なしの声) 質問がないという事なので、1番から最後まで一括で採決します。許可に賛成の方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手) 全委員賛成ということで許可します。それでは、議案第44号 農地のあっせん申出の受理及びあっせん委員の選任について 農地移動適正化あっせん事業実施要領第9に基づきあっせん申し出があったので、別紙のとおり提出する。併せて、あっせん委員の選任を求める。説明をお願いします。
事務局	売りのあっせんが1件出ています。土地の所在が和字平田〇〇 普通畑 〇〇㎡ 他2筆 合計面積2,460㎡ 申出人が和泊町和泊〇〇番地の〇〇氏で希望価格が相場をお願いしますとのことでした。スクリーンをご覧ください。こちらになります。基盤整備はしてないです。以上です。
議長	補足説明を大福委員、お願いします。
大福委員	はい、補足説明をします。平田の〇〇番は2つの畑の出入り口になっていて、面積の大きい方の畑は耕作できるのですが小さい方は使い勝手が悪

	<p>いという事で遊休農地化しています。3筆で2反以上ありますが、実際に耕作できる面積は1反くらいになります。以上です。</p>
議 長	<p>それでは、相場ではどれくらいになりますか。</p>
大福委員	<p>耕作可能面積が1反くらいしかないので〇〇万円が妥当だと思います。</p>
議 長	<p>それでは、あっせん価格を〇〇万円～からという事で、あっせん委員を大福委員と平田委員でお願いします。よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>現在の耕作者には話はしてありますか。</p>
大福委員	<p>伝えてありますので、大丈夫です。</p>
議 長	<p>次、議案第45号 農地法第32条第1項の規定に基づく利用意向調査について 農地法第32条第1項の規定により農地の利用意向調査を実施してよろしいか、次のとおり審議を求める。事務局、お願いします。</p>
事務局	<p>皆さんに今年お願いしてありました利用状況調査の結果を踏まえて遊休農地・非農地を再度確認いたしました。皆さんが調査した後に耕うんされているところがあるかと思います。非農地につきましては、来月の総会でチェックしていただきます。遊休農地につきましては、今月末に所有者等に通知をしたいと思っています。もしその後変化等ありましたら、連絡してください。昨年調査していただいた実績が昨年の11月の総会時点で、全体で216,460㎡で、その後遊休農地の改善がありまして去年の最終時点では、171,922㎡となっております。という事で、去年の実績が17haでした。年度末に皆さんにお支払いする農地利用最適化交付金は、遊休農地が全体の1%未満でないとお支払いできませんので、できるだけ遊休農地の解消に努力していただきたいと思っています。非農地につきましては、昨年度が、131,313㎡で今年度が66,000㎡となっています。無断転用等につきましては、すぐに非農地という事にはできませんので、遊休農地で上げていただくか、調査することになります。既に転用してある場合は、事務局の方で現況地目の修正を行います。登記簿地目が畑以外の地目につきましては、現況が畑として耕作されていない場合は、登記簿上の地目に台帳の方を修正しますので、来年度からの一筆調査では上がってこないようになります。税務課の方にも情報の提供をします。以上です。</p>

議 長	去年の遊休農地が171,922㎡で今年の遊休農地の調査面積が190,753㎡ということは、去年より増えているのではないですか。
事務局	そうですね、ずっと遊休農地のままのところと一度解消されてからまた遊休農地になってしまったところと新たに遊休農地化してしまったところがあります。11月30日付けで所有者の皆さんに意向調査を行いますので、それまでに変更があった時にはご連絡ください。後でゆっくりご自分の担当地区の確認をしてください。
議 長	それでは、今月末までに解消されているところは連絡をしてください。以上でよろしいでしょうか。質問等は、ありませんか。 (なしの声) では、合意解約の報告を事務局お願いします。
事務局	はい、合意解約の報告をします。15件の合意解約がありました。すべて西原字の地域集積の為の解約になります。以上です。
議 長	質問はありませんか。 (なしの声) それでは、次期総会について、12月11日金曜日にこの会場です。議案の締め切りが4日ですのでご協力をお願いします。現地確認が7日、議案発送が8日です。以上を持ちまして、本日の総会を終わります。お疲れ様でした。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

令和2年11月20日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____