

平成31年4月

玖珠町農業委員会定例総会議事録

注. 発言の内容についてはその要旨を記載しております。

(発言そのものの記載ではありません。)

この公開用議事録は個人情報に関すると思われる部分等については○で消しています。

玖珠町農業委員会

玖珠町農業委員会議事録

1. 開催日時 平成31年4月10日(水)午後3時00分～

2. 開催場所 玖珠町役場 3階 大会議室

3. 出席委員

1番 繁田 富男 2番 島津 益夫 3番 河野千代美
5番 宿利 浩満 6番 安藤 慎八(副会長)
7番 梶原 光宏(会長)

4. 出席農地利用最適化推進委員

1番 小雲 基廣 2番 長尾 亀世美 3番 衛藤 榮一
4番 梅木 隆富 6番 高浪 辰雄 7番 高倉 利子
8番 飯田 久夫 9番 秋好 清広 10番 帆足 智己
11番 衛藤 和敏 12番 柳井田英徳

5. 議事日程

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第2号 非農地証明願いについて
議案第3号 買受適格証明願いについて
議案第4号 農用地利用集積計画の決定について

報告第1号 農地法第3条許可処分の取消しについて
報告第2号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書について(相続)
報告第3号 農地法第18条合意解約通知書について
報告第4号 農地所有適格化法人要件確認書について

その他

6. 農業委員会事務局

事務局長 渡邊 克之 主幹(統括) 井野 俊夫
主査 島津 智美 主査 繁田 寿美

7. 会議の概要 事務局長	ただ今より4月定例委員会を開催します。よろしくお願ひいたします。梶原会長にごあいさつをお願いします。
会長	(あいさつ)
事務局長	農業委員定数7名に対して、6名の出席で玖珠町農業委員会会議規則第6条の規定により、過半数を満たしているため、会議が成立していることを報告します。ここでお願いがございます。議案に上程いたしました案件について質疑等がございましたら、挙手をしていただき議長の承認のうえ発言して頂きたいと思ひます。それから、やむをえず離席する場合は、議長に許可をもらってください。
議事録	それでは、議長の選出ですが、会議規則第4条の規定により会長が議長となりますので以降議事の進行につきましては会長よろしくお願ひいたします。
議長	本日の議事録署名人を指名します。議事録署名人に、3番河野千代美委員、5番宿利浩満委員よろしくお願ひします。なお、農地利用最適化推進委員の皆さんにおかれましては、議決権はありませんが、質疑等ございましたら、各議事の中で、ご意見をお願いします。それでは議事に入ります。議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案第1号農地法第3条の規定による許可申請です。 番号1、大字太田字志津里〇〇〇〇-〇、登記簿地目は田、面積2,264㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇の〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で売買です。担当委員は、2番島津委員さんです。 番号2、大字四日市字大野原〇〇〇〇番、登記簿地目は田、面積1,083㎡、外5筆で、合計面積7,972㎡です。3条の無償移転で、譲渡人は、〇〇〇の〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇〇の〇〇〇〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で贈与です。担当委員は、7番梶原会長です。 番号3、大字戸畑字新入山〇〇〇〇-〇、登記簿地目は田、面積1,110㎡、外2筆で、合計面積1,831㎡です。3条の有償

	<p>移転で、譲渡人は、〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で売買です。担当委員は、7番梶原会長です。以上、3件です。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、担当委員さんの説明をお願いします。 番号1について、2番島津委員 番号2、3について、わたしが説明します。</p>
<p>委員</p>	<p>番号1について、調査結果を報告します。4月2日に申請者と立ち合いました。土地の所在は、大字太田字志津里〇〇〇〇ー〇で、県道〇〇号、〇〇と〇〇に分かれる変形交差点の左側に位置します。面積合計は、2, 264㎡です。稲作を中心とした農家の譲受人が取得して、耕作する計画です。現況は田で、水稲を作付する計画です。権利の内容は売買による所有権の移転です。譲渡人の〇〇さんは、女性で高齢でもあり、作付が困難であるという理由での農地の異動です。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は約600m程度で耕作可能です。譲受人の経営農地は全て耕作されており、農機具の所有状況はトラクター等で、農業従事者は本人を含めて3名おり、取得後の耕作に問題ありません。 以上報告を終わります。</p>
<p>会長</p>	<p>番号2について、調査結果を報告します。土地の所在は、県道〇〇号線の〇〇〇自治区手前の〇〇橋付近の1枚ずつ、〇〇〇自治区西側に4枚あります。面積合計は7, 972㎡で、鉢物栽培と野菜栽培を中心とした専業農家の譲受人が取得し、耕作をする計画です。現況は畑で、野菜と果樹を作付する計画です。権利の内容は所有権の移転です。譲受人と譲渡人は親子の関係で、譲渡人の要望で贈与です。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は300m～500mで耕作可能です。譲受人の経営農地は全て耕作されており、農機具の所有状況はトラクター等です。農業従事者は4名です。取得後の耕作に問題ありません。</p>
<p>会長</p>	<p>番号3について、調査結果を報告します。土地の所在は、県道〇〇号線〇〇線の〇〇〇バス停入口から500m自治区に入った</p>

	<p>ところに位置をしています。面積合計は1,831㎡で、水稻栽培を中心とした兼業農家の譲受人が取得し、耕作をする計画です。現況は田で、水稻を作付する計画です。権利の内容は所有権の移転です。譲渡人は、現在〇〇〇に住んでおり、耕作できないとの理由により、譲渡人の要望による農地の異動です。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は約1kmで耕作可能です。譲受人の経営農地は全て耕作されており、農機具の所有状況はトラクター等です。農業従事者は3名です。取得後の耕作に問題ありません。</p> <p>以上報告を終わります。</p>
議長	<p>質疑はありませんか。</p>
推進委員	<p>議案1番について、たまたま譲渡人から、内容もよくわからずに判を押したと言う話を聞いたのだが、譲渡人には同意の確認はしたのか。</p>
委員	<p>現地確認の際は、申請者の譲受人とは、相手方と話はできていますかと尋ね、できていると聞いています。</p>
推進委員	<p>譲渡人の〇〇さんは自分の財産のこともよく把握していないようで、まだ売買の値段も決まっていならしいことを言っていた。譲渡人からその話を聞いたとき、役場に相談するようにと話をしたが、連絡はあったのか。</p>
事務局	<p>譲渡人からの連絡はありませんでした。</p> <p>基本的に許可申請には、買い手の譲渡人と売り手の譲受人双方来てくださいますとしていますが、実際は買い手だけが申請に来る機会が多く、今回も買い手が来ました。</p>
委員	<p>現地確認には、譲渡人と譲受人と話ができている前提で、確認に行っています。立ち会う申請者等にはその時同意の確認をしています。</p>
事務局	<p>農業委員会が3条の許可を出しますが、登記の際に同意がないと登記ができないので、仮に農業委員会が許可を出したところで、</p>

	<p>譲渡人が売る意思がないのであれば、登記はつきません。</p> <p>また、定例会前にその情報を知っていれば、譲渡人に連絡をして確認していましたが、今回連絡はありませんでした。</p>
議長	<p>売り手側の確認ができていないということなので、もう一度譲渡人に確認を取ったほうが間違いないと思いますが、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>本当に譲受人の許可を取っていないとなると、問題となりますので、双方に再度確認を取り、同意が確かなものであれば、再度提出してもらおうということで、今回は保留という形で。</p>
委員	<p>申請の時点で、両者の立ち会いをお願いしますと伝えてもらいたい。</p>
推進委員	<p>譲渡人は、高齢ですか。</p>
事務局	<p>歳は80代です。</p>
議長	<p>3条の申請については、農業委員と推進委員が立ち会って、譲渡人と譲受人の双方に同意があることの確認を取ることをしてください。</p>
事務局	<p>今回の場合は、まだ推進委員が決まっておらず、農業委員のみで現地確認を行っています。</p>
議長	<p>この件につきまして、5月の農業委員会に再度審議することによいでしょうか。</p>
事務局	<p>この件については、双方に確認を行います。今後のことで、譲渡人と譲受人が立ち会うことについてですが、遠方にある場合がありますので、来れない方についての確認は相談させてください。</p>
議長	<p>それでは、この件は5月の農業委員会に再度審議することとします。</p>

議長	<p>それでは、番号2、3について、質疑はありませんか。</p> <p>質疑がなければ採決をとります。議案第2、3号農地法第3条の規定による許可申請について、原案どおり賛成の方の挙手をお願いします。</p>
委員	<p>挙手</p>
議長	<p>全員賛成です。議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について原案どおり許可します。次に、議案第2号の非農地証明願いについて、事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第2号非農地証明願いについてです。</p> <p>番号1、大字山下字田能原〇〇〇〇-〇、登記簿地目は畑、面積528㎡、外3筆で、合計面積2,595㎡です。申請人は〇〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。非農地証明の事由は、平成7年12月28日に、農地法第5条許可を受け、その後転用され非農地化したが、地目変更を行っていなかったためです。</p> <p>担当委員は、2番島津委員です。</p> <p>以上、1件です。</p>
議長	<p>それでは、担当委員の説明をお願いします。</p> <p>番号1について、2番島津委員。</p>
委員	<p>番号1の調査結果を報告します。4月5日に事務局2名、関係者2名の5名で現地確認を行いました。土地の所在は大字山下字田能原で、場所は〇〇〇〇〇を右に曲がり200mほど登ったところに位置しています。申請地は、平成7年に、木材置場用地として農地法第5条許可を受け、目的通りに転用を行っています。非農地化した土地で、地目変更を行わず、現在に至ります。現状は荒れた状況であります。許可書を紛失していることにより、非農地証明書願いの対応になります。以上報告を終わります。</p>
議長	<p>質疑はありませんか。</p>
推進委員	<p>〇〇の方が申請者なのですか。以前から玖珠に住んでいたの</p>

事務局	<p>すか。</p> <p>申請について、郵送で提出がありました。</p> <p>立ち会いについては、申請者は〇〇ですので、〇〇の代理の方が来られました。〇〇〇〇さんが農地転用されて、子の申請者が相続しています。会社は〇〇〇〇です。</p>
議長	<p>質疑がなければ採決をとります。議案第2号非農地証明願いについて、原案どおり賛成の方の挙手をお願いします。</p>
委員	<p>挙手</p>
議長	<p>全員賛成です。議案第2号非農地証明願いについて、原案どおり許可し、証明書を発行します。次に、議案第3号買受適格証明願いについて、事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第3号農地等の買受適格証明願いについてです。</p> <p>番号1、本案件は、大分県日田県税事務所の不動産公売にかかり、〇〇〇〇さんが買受適格証明をとり、入札で落札し、農地法第3条の許可をとりましたが、資金繰りができなかつたため、期限までに落札金額を入金できず、最終的に契約ができなかつたため、報告第1号にあるように、〇〇〇〇さんより農地法第3条の許可処分の取り消し願いが出ており、受理しております。そのため、今回再度大分県日田県税事務所の不動産公売にかかるものです。農地の所在は、大字大隈字倉園〇〇〇-〇、登記簿地目は田、面積146㎡です。申請人は〇〇の〇〇〇〇さんで、競落の目的は、経営規模の拡大です。担当委員は、3番河野委員です。</p>
事務局	<p>番号2、本案件は、玖珠町の不動産公売にかかる買受適格証明願いで、3月農業委員会で一度審議して、〇〇〇さんに買受適格証明を発行しましたが、入札の見積価格が高いと思い、入札には参加されず、その時は入札参加者がおらず、入札は行われませんでした。今回再度見積価格を見直し、玖珠町の不動産公売にかかるものです。農地の所在は、大字山田字寺田〇〇〇〇-〇、登記簿地目は田、面積1,496㎡です。申請人は〇〇の〇〇〇〇さんで、競落の目的は、経営規模の拡大です。</p>

事務局	<p>担当委員は、3番河野委員です。</p> <p>なお、公売期日に申請者が落札した場合、後日正式に農地法第3条の許可申請を行うこととなりますが、3条の申請が今回の申請内容と事情が変わらない場合の審議の省略と必要書類の一部省略についても、併せてご審議をお願いします。</p> <p>以上、2件です。</p>
議長	<p>それでは、担当委員さんの説明をお願いします。</p> <p>番号1、2について、3番河野委員。</p>
委員	<p>調査結果を報告します。番号1について、4月5日に私と事務局2名と申請者の4名で現地を確認しました。土地の所在は、大隈〇〇〇ー〇で、国道沿いの〇〇〇〇〇〇〇〇から玖珠川方向に進んだところに位置しています。申請目的は、不動産公売に参加するため、入札参加目的は規模拡大です。申請者の面積合計は1, 146㎡で、水稻栽培を中心とした兼業農家の申請者が不動産公売に参加する計画です。申請者の田に隣接して、稲作を作付する予定です。申請者の経営農地は40a以上あり、農地の取得要件に満たしております。</p>
委員	<p>番号2について、4月5日に私と事務局2名と申請者の4名で現地を確認しました。土地の所在は、大字山田字寺田〇〇〇〇ー〇です。町道〇〇線と〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の間に位置します。申請目的は、不動産公売に参加するため、入札参加目的は規模拡大です。申請者の面積合計は1, 496㎡で、農地公売に参加するための買受適格証明願いの申請です。申請者は隣接の田を作付しており、農業従事者は本人と妻の2名です。申請者の経営農地は40a以上あり、通作距離は約200mで、農機具の所有状況はトラクター等で、農地取得後の耕作に問題ありません。以上報告を終わります。</p>
議長	<p>それでは質疑のある方は挙手をお願いします。</p>
委員	<p>番号1、2とも、3月の定例会で審議をしたのに、また同じ内</p>

	容の審議をするのか。
事務局	番号1については、申請者が変わっていますのでその人を審議してもらふこととなります。番号2についてですが、前回証明を出して入札に参加しなかったのですが、今回、入札に参加されるとは言われていました。
委員	申請が出れば審査しますが、担当委員は、再度申請が出たらまた現地を確認して説明をしなければいけないということですよ。
事務局	それは、申請があればそういうこととなります。
委員	毎回、この買受適格証明願いの申請が必要なのか。
事務局	買受適格証明は、その人が農地の買う資格があるかを判断するものです。入札で落札後、改めて3条の申請を出すこととなります。その際は、一度審議された内容なので、3条の許可申請での審議はせず、会長の判断で許可書を発行します。
議長	買受適格証明が出せる資格についての審議することとなります。
委員	買受適格証明が出ないと、どうなるのか。
事務局	入札に参加できないこととなります。
委員	今回は入札に参加されるということなので、落札するかしないかだけなので、次回はないのではないかと思います。
事務局	前回は諸事情により入札に参加されなかったということですが、今回の入札に参加されることは確認しています。
委員	田も隣接地で、買う意思はあるようでした。
委員	また来月も同じ案件で審議する可能性があったら、仮に来月も

議長	<p>出てきたとしたら、農業委員会として審議せずに許可を出してもいいのではないのか。もしも出た場合ですが。</p> <p>買受適格証明を出すことができる申請者ということは間違いありませんでしょうか。</p>
議長	<p>議案第3号買受適格証明願いについて、原案どおり賛成の方は挙手をお願いします。</p>
委員	<p>挙手</p>
議長	<p>全員賛成です。議案第3号について、原案のとおり許可し、証明書を交付します。</p> <p>なお、公売期日に申請者が落札した場合、後日正式に農地法第3条の許可申請を行うこととなりますが、農業委員会の会長が今回の申請と何ら事情が変わらないと認めた場合は、許可して差し支えないとなっておりますが、そのように対応してよろしいですか。</p>
委員	<p>異議なし</p>
議長	<p>それでは、本申請者が公売で落札後、農地法第3条の申請を行った場合、今回の申請と何ら事情が変わらないと認めた場合は、許可して次の農業委員会で報告します。次に議案第4号農用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。</p>
事務局	<p>議案第4号 農用地利用集積計画書についてです。</p> <p>利用権の設定の新規ですが、3年未満が8件で、35,412㎡、3年～5年が24件で、75,108㎡、10年以上が10件で37,622㎡以上、合計42件で、面積が148,142㎡です。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>質疑はありますか。無いようでしたら、ご承認をお願いします。承認される方は挙手をお願いします。</p>

委員	挙手
議長	<p>全員賛成です。</p> <p>以上で、本日の議案の審議はすべて終了いたしました。引き続き、協議・連絡事項があれば事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第1号 農地法第3条の許可処分の取消願いついてが申請され、受理しています。</p> <p>次に、報告第2号 農地法第3条の3条第1項の規定による届出（相続による所有権移転）が4件、届出されております。</p> <p>次に報告第3号 農地法第18条合意解約が4件、届出されております。</p> <p>次に、報告第4号 農地法第6条第1項の規定による、農地所有適格法人の要件確認書が1件報告されています。</p> <p>当該団体につきましては、農地所有適格法人としての要件を満たしていることを報告いたします。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>質疑はありませんか。無いようですので、それでは以上をもちまして玖珠町農業委員会4月定例総会を閉会します。</p>