

天城町農業委員会11月定例総会議事録

1 開催日時 令和元年11月15日(金) 13:30～

2 場所 天城町役場 別館ソテツ

3 総会参加者人数

出席委員	1番	2番	3番	4番	5番	6番
	7番	8番	9番	10番	11番	12番
	13番	14番	15番	16番	17番	18番
	19番					

欠席委員 なし

事務局職員 3人 その他 なし

4 会次第

(1) 会長あいさつ

(2) 議事録署名委員の指名 (1番委員・2番委員)

5 議 事

1号議案 農地法第3条許可申請について

2号議案 農用地利用計画の変更について

3号議案 農地法第4条許可申請について

諸報告

その他

- 事務局 只今より11月の天城町農業委員会定例総会を開催致します。
- 会長 みなさんこんにちは。それでは議事に入ります。議事録署名委員の指名を致します。1番委員と2番委員を議事録署名委員に指名します。1号議案「農地法第3条許可申請」について説明を求めます。
- 事務局 1号議案「農地法第3条許可申請」1番から5番について説明。
2番議案に関して、農業委員会法第31条に基づき、1番委員、一時退席。
- 15番委員 1号議案1番について説明致します。譲受人は譲渡人の義弟です。譲渡人は高齢となり、畑仕事が難しくなり、数年前から譲受人が管理しています。尚具は農業センターの前の畑総事業が入っているところで、戸森は線刻面の西側です。問題ないと思います。皆様方の審議の程よろしく願います。
- 議長 只今の調査報告に対しまして、ご質問やご異議はございませんか。
ないようですので、採決に入ります。1号議案1番について、賛成の方の挙手を求めます。挙手多数と認め、1号議案1番は可決しました。引き続き1号議案2番について説明を求めます。
- 19番委員 1号議案の2番について説明致します。譲受人と譲渡人はいここです。場所は譲渡人の家の近くで、ダムの方の端になります。数年前から、譲受人がジャガイモやサトウキビなどを植えています。みなさんの審議の程よろしく願います。
- 議長 只今の調査報告に関して、ご質問やご異議はございませんか。
ないようですので1号議案2番に関して賛成の方の挙手を求めます。挙手多数と認め、1号議案2番は可決しました。引き続き1号議案3番について説明を求めます。
- 17番委員 1号議案の3番について説明致します。譲受人は譲渡人の孫です。場所は美名田の譲渡人がみかんを植えているところとハウスがあるところになります。管理もされています。みなさんの審議の程よろしく願います。
- 議長 只今の調査報告に関して、ご質問やご異議はございませんか。
ないようですので1号議案3番に関して賛成の方の挙手を求めます。挙手多数と認め、1号議案3番は可決しました。引き続き1号議案4、5番について説明を求めます。
- 16番委員 1号議案の4番、5番について説明致します。4番の譲渡人は譲受人の父親です。後継者で農業センターで研修中です。5年間の賃貸借です。場所は兼久小学校の西側の町営住宅の南側です。5番の譲渡人は譲受人の母親です。4番と同様です。場所は、南部保育所から海の方へ向かうと墓地があり、その近くになります。問題はないと思います。皆様方の審議の程よろしく願います。
- 議長 只今の調査報告に関して、ご質問やご異議はございませんか。
ないようですので1号議案4番、5番に関して賛成の方の挙手を求めます。挙手多数と認め、1号議案4番、5番は可決しました。引き続き2号議案について説明を求めます。
- 事務局 2号議案「農用地利用計画の変更」1番から3番について説明。
1番議案に関して、農業委員会法第31条に基づき、8番委員、一時退席。
- 7番委員 2号議案の1番について説明致します。申請人は現在、牛舎が自宅の横で集落内にあるため、申請地に新たに牛舎を建築し、将来、堆肥舎等の建築も検討しているため、723㎡全体を農用地利用計画の用途変更です。場所はため池公園の北側です。皆様方のご審議の程、よろしく願います。
- 議長 10番委員、何かありませんか。

- 10番委員 特に、ございません。
- 議長 只今の調査報告に関して、ご質問やご異議はございませんか。
ないようですので2号議案1番に関して賛成の方の挙手を求めます。挙手多数と認め、2号議案1番は可決しました。引き続き2号議案2番について説明を求めます。
- 5番委員 2号議案2番について説明します。農免道路の岡前入口から山手に行ったところに申請人の牛舎があります。現在の牛舎が手狭になり、並びに牛舎を増新築したいとのことです。皆様方のご審議の程よろしくお願いします。
- 議長 3番委員、何かありませんか。
- 3番委員 特に、ございません。
- 議長 只今の調査報告に関して、ご質問やご異議はございませんか。
ないようですので2号議案2番に関して賛成の方の挙手を求めます。挙手多数と認め、2号議案2番は可決しました。引き続き2号議案3番について説明を求めます。
- 3番委員 2号議案3番について説明いたします。
県道轟木線を100メートル程行ったところに申請人の牛舎があり、現在の牛舎では手狭で、増頭のため、新たに牛舎を建てたいとのことで、周囲の同意を取っているため問題はないと思います。
- 議長 4番委員、何かありませんか。
- 4番委員 特に、ございません。
- 議長 只今の調査報告に関して、ご質問やご異議はございませんか。
- 議長 他にありませんか。ご質問やご異議はございませんか。
ないようですので2号議案3番に関して賛成の方の挙手を求めます。挙手多数と認め、2号議案3番は可決しました。引き続き3号議案について説明を求めます。
- 事務局 3号議案「農地法第4条許可申請書」1番、2番について説明。
- 8番委員 3号議案の1番について説明致します。場所は空港の近くで、カーセンターのレンタカーの裏です。数年前、火災により、建物が焼失し更地になっている場所になります。排水等も確認しました。周辺には他の駐車場もあり、問題はないと思いますが、皆様方のご審議の程よろしくお願いします。
- 議長 7番委員、何かありませんか。
- 7番委員 特に、ございません。
- 議長 只今の調査報告に関して、ご質問やご異議はございませんか。
ないようですので3号議案1番に関して賛成の方の挙手を求めます。挙手多数と認め、3号議案1番は可決しました。引き続き3号議案2番について説明を求めます。
- 11番委員 この農地に関して、事務局、詳しい経緯の説明をお願いします。
- 事務局 申請人の親族の方A氏が何度か事務局を訪ねてきました。
農地に関して、平成15年に地籍調査事業が行われた場所だったので、地籍調査室に特例で「地目変更ができないかどうか」と相談したところ、難しいとの回答だったため、法務局派遣登記の際、登記官に相談しました。不動産登記法では、相続人が一人からでも地目変更は可能であるが、他の相続人から反対が出てきた場合は、責任の所在等もあるので、難しい問題です。慎重に判断をするようにと言われてました。
- 議長 農地法では、相続人全員の承諾が必要と聞いたのですが、

- 事務局 農地法上は民法の援用で、全員の承諾書及び印鑑証明書が必要です。
申請地の納税人を税務課で調べたところ、申請者である代表相続人の母親が納税義務者として、長年、税金を納めており、税を納めている方の効力は相続人の中でも強い。納税義務者は先日亡くなっていますが、娘が代表相続人として申請人となっております。
- 議長 また、申請人には、固定資産税に関しては地目変更で現在の100倍になることも伝えております。現場には、里村委員と貞山委員には、現地確認をしてもりましたが、調査委員だけではなく、農業委員会全体の問題として慎重な審議をお願いします。
- 議長 不動産登記法では、相続人一人からでも地目変更はできるのですが、私たちは農業委員です。農業委員は農地を守ることが大切です。農地法では相続人全員の承諾をもらわないとできないとのこと。今回、不動産登記法での地目変更が可能ということで申請が来ているため、議案を却下することはできませんので、農地法を照らし合わせながら、慎重に審議しなければなりません。みなさんの話を伺いたいと思います。
- 6番委員 申請人と申請人の親族A氏との間では話し合いはなされているのですか。
- 事務局 申請人の方にも連絡を入れ、確認をし、現在、この件に関して、A氏と話し合いをしていると聞いております。また、A氏が事務局に来られたとき、平成15年の地籍調査の立会で、同氏が立会をし、印鑑を押されていますが15年以上も前のことなので、覚えていなくて、何度も確認をしました。申請人とA氏の妻とはいここで、A氏の妻はすでに亡くなっておりますが、A氏も法定相続人になっております。申請人は長らくその土地に関してA氏が管理していることも話しておりました。農業委員会は、農地を守ることが基本です。法務局の登記官からも総会の時には、そのことを十分に踏まえながら、審議していただきたいといわれました。
- 議長 県の農村振興課と農業会議は、全員の承諾が必要と言っておりますが、これは、罰せられるのですか。
- 事務局 法定相続人の一人から、異議申し立てもしくは訴訟になったときには、天城町農業委員会で対応はしなければならないです。A氏は数十年前に売買もされているようです。しかし、本来ならば、農地法第3条で許可を得ておこなわなければならないのですが、現在の状況では、相続人の洗い出しをしなければ所有権を移転できない土地になります。
- 議長 転用の場合、農地法でいくと相続で、相続人全員の承諾はもらえそうですか。
- 事務局 戸籍の調査を致しました。登記名義人は明治25年生まれの方で、相続人が今わかっている分だけで15人です。
- 議長 農地法でいくと全員の印鑑が必要で、不動産登記法でいくと、一人でよいということですね。
- 事務局 不動産登記法で行くと一人の法定相続人の申請で可能となります。
- 6番委員 問題が起きた時は
- 事務局 申請者が一人となっております。申請をして農業委員会の総会で採決を図り、指令書を発行しました。あとは、申請者が指令書に基づき、転用しました。そのあと、宅地になった場合、面積が大きいため、他に売買するとなったときに、法定相続人の一人からでも異議申し立てがあれば、農業委員会に置いて責任を負わなければならないということです。
- 議長 これは、県農村振興課や県農業会議とも話した結果です。どうですか。皆さん。

- 19番委員 他の場合でも、不動産登記法は使えるのですか。
- 事務局 今回の件についてのみ聞いただけですので、他に適用できるかはどうかはわかりません。
- 2番委員 あとでトラブルが起きないように15人全員の印鑑証明書もしくは委任状がそろった上でもいいのではないかと思います。今、通してしまうと、あの時どうだったのとかならないように、相続人同士でトラブルになってからでは。他の相続人などからは承諾書をもらっているのですか。
- 事務局 申請人には責任が及ばないようにするため、相続人の代表それぞれからの念書が司法書士の印鑑付きで承諾書として書類が添付されております。
- 議長 将来、トラブル等が生じた場合は、農業委員会に迷惑をかけず、自己責任で行うとの念書もあります。皆さんどうですか。
- 18番委員 農業委員会に責任が及ばなければいいのですが
- 11番委員 申請地の前は道路で通学路でもあります。草木が生い茂るとハブの通り道となりとても危険です。安全面などを考えると管理してくれる方がいると、近隣の住民としてはとても助かります。
- 議長 採決をとりましようか。不動産登記法、農地法での協議ではありましたが、不動産登記法で採決をしたいと思います。3号議案2番に関して賛成の方の挙手を求めます。挙手多数と認め、3号議案2番は不動産登記法での可決となりました。事務局その他・諸報告をお願いします。

【諸 報 告】

11月7日(木)	11月定例常設審議委員会	鹿児島市(レンブラント)
11月15日(金)	天城町農業委員会定例総会	役場別館ソテツ
11月23日(土)	天城町農業祭	天城町農業センター
11月27日(水)	法務局派遣登記	徳之島町
11月28日(木)	法務局派遣登記	徳之島町
12月5日(木)	12月定例常設審議委員会	鹿児島市(マリンパレス)
12月10日(火)	天城町議会第4回定例議会	議場
12月13日(金)	天城町農業委員会定例総会	役場別館ソテツ
12月18日(水)	法務局派遣登記	天城町
12月19日(木)	法務局派遣登記	天城町
12月27日(金)	御用納め	4階ユイの里ホール

【その他】

1. 農地利用最適化グループワーク（総会后実施）

議 長 以上協議されましたが、その他ございませんか。なければ令和元年11月天城町農業委員会定例総会を閉会いたします。

令和元年11月15日、天城町農業委員会規則第18条の規定によりここに署名いたします。

天城町農業委員会会長	15番委員	印
天 城 町 農 業 委 員	1番委員	印
天 城 町 農 業 委 員	2番委員	印