

令和5年第1回 鹿沼市農業委員会総会議事録

令和5年1月25日（火）第1回鹿沼市農業委員会総会を菊沢コミュニティセンターにおいて開催した。

出席委員

1番 塩 入 佳 子	2番 豊 田 道 有	3番 田 島 正 男
4番 竹 澤 靖	5番 星 野 哲 朗	7番 荻 原 俊 彦
8番 吉 高 神 勇	9番 廣 田 和 世	10番 奈 良 茂 男
11番 江 俣 伸 一	12番 奈良部 繁 雄	13番 安 生 芳 子
14番 鈴 木 克 男	15番 神 山 卓 也	16番 廣 瀬 博
17番 大 森 用 子		(16名)

欠席委員 6番 川 田 武 雄 18番 青 木 正 好

会議の進行又は内容説明等のため出席した者は次のとおり。

農業委員会事務局	事務局長 橋 本 寿 夫	農地調整係長 宇 賀 神 崇
	主 査 田 野 井 要 一	主 事 渡 邊 恵 梨 子
経済部農政課	主 査 星 野 昭 彦	

この会議の書記は次のとおり。

農地調整係長 宇賀神 崇

—◇—

◎事務局長は、開会に先立ち、議案書4ページ6番の件について、申請取り下げにより削除を依頼した。

◎議長（豊田道有会長。以下議長）は午前10時00分、第1回鹿沼市農業委員会総会の開会を宣した。

◎議長は、日程第1の「議事録署名人の選任について」を諮り次の者を指名し決定した。

5番 星 野 哲 朗 委員、14番 鈴 木 克 男 委員

◎議長は書類審査のため暫時休憩とした。

◎議長は、日程2、議案第1号の「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とし、議案説明を事務局に求めた。

◎事務局（渡邊主事） 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」ご説明いたします。今回は、売買5件、贈与1件、合計6件の許可申請が提出されました。

別添の「農地法第3条調査書」に記載しましたとおり、いずれの案件も許可することができないものとされている「農地法第3条第2項の各号」には該当しないと判断し、許可要件のすべてを満たしていると考えております。ご審議をお願いいたします。

◎議長は、担当地区委員の意見を求めた。

◎田島正男委員 1番の見野の件は、神奈川県横浜市の譲渡人から見野の譲受人への贈与による持分4分の1の移転になります。今までの田畑を耕作していますので、何ら問題はありませんのでご承認の程よろしく申し上げます。

◎奈良部繁雄委員 2番、3番の売買の件は、譲受人が同一のため一括報告いたします。中粕尾の譲渡人から幸町の譲受人への売買です。譲受人は農地所有適格法人であり、経営規模拡大するためであり、問題ありませんのでご承認の程よろしく申し上げます。

◎鈴木克男委員 4番の件です。農地法第3条の許可にあたり、譲受人に対して不耕作地がないか、他人に耕作されている農地はないかを見て参りました。野沢町の件は、野沢町の譲渡人から野沢町の譲受人への売買です。この土地については自宅の前の農地になり、周囲の状況から見ても問題ありませんのでご承認の程よろしく申し上げます。

◎廣瀬博委員 5番の中粕尾251番の3筆は畑で1, 356㎡あります。県外の方が所有するものでありまして、この畑の隣接者の方への売買になります。周りの状況から見ても何ら問題はないと見て参りましたのでご承認の程よろしく申し上げます。6番の中粕尾699番は畑で723㎡です。譲渡人は市内に住んでいる方です。この畑は先程報告がありました番号2番、3番の隣接する場所になります。許可が下りたら売買契約をする予定です。以上、5番6番の説明を終わります。

◎議長は、議案第1号について質問を求めたが、質問がないため承認について諮り、1番から6番について許可することに決定した。

◎議長は、議案第2号の「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題とし、議案説明を事務局に求めた。

◎事務局（田野井主査） 議案第2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について説明いたします。1番、富岡における太陽光発電設備への転用については、東を道路、西と北を雑種地、南を宅地に囲まれた農地です。また申請地は農地の縁辺部に位置する第2種農地・

その他の農地に区分されます。2番、栃窪における一般住宅への転用については、東を道路、西と南と北を畑に囲まれた農地です。また申請地は農地の縁辺部に位置する第2種農地・その他の農地に区分されます。3番、上殿町における一般住宅への転用については、東を宅地、西を道路、南を畑、北を水路に囲まれた農地です。また申請地は農地の広がり10ha以上ある第1種農地に区分されますが、集落に接続し生活上必要な施設に該当します。4番、上南摩町における林道への転用については、東を道路、西と南と北を畑と水路と畦畔に囲まれた農地です。また申請地は農地の縁辺部に位置する第2種農地・その他の農地に区分されます。本申請は3か年で林道を整備する計画のうち、令和4年度で行う第1期工事部分の申請となります。5番、上石川における一般住宅への転用については、東と南を畑、西と北を道路に囲まれた農地です。また、申請地は農地の広がり10ha以上ある第1種農地に区分されますが、集落に接続し生活上必要な施設に該当します。6番は取下げとなっております。7番、中粕尾における一般住宅への転用については、東と南を道路、西を畑、北を宅地に囲まれた農地です。また申請地は農地の広がり10ha以上ある第1種農地に区分されますが、集落に接続し生活上必要な施設に該当します。以上、5条転用6件となります。お手元の調査書通り許可基準を満たしているものと判断しました。ご審議お願いいたします。

◎議長は、現地調査員の報告を求めた。

◎現地調査員（星野哲朗委員） 1月18日に私と鈴木委員、宇賀神係長、田野井主査の4名で現地調査を行いました。議案第2号の許可申請について、現地調査結果を報告いたします。1番、富岡の件は、鹿沼市斎場より南に約250mの例幣使街道に面した高台で、売買による太陽光発電設備への転用です。玉田町の譲渡人から東京都の太陽光発電事業者の譲渡人への、畑1,137㎡の売買です。すでに北側と西側の土地には太陽光発電設備が設置されており、特に問題は無いと見てまいりました。2番、栃窪の件は県立鹿沼東高校より北へ約900mのところ、使用貸借権設定による一般住宅への転用です。畑499㎡ですが、譲渡人と譲受人は親子で、アパート住まいの息子さんが新居を建てたものです。周囲の状況から特に問題無いと見てまいりました。3番、上殿町の件は、市環境クリーンセンターから南へ約800mのところ、新しくできた293号線バイパスに面したところで、贈与による一般住宅への転用です。農業振興地域除外申請のあったところで3筆350㎡ですが、譲渡人と譲受人は親子で、畑の東側は譲渡人自宅です。周囲の状況から特に問題無いと見てまいりました。4番、上南摩町の件は、市立上南摩小学校より南へ約1km、栗沢峠の600m位のところで、使用貸借権設定による林道の新設になります。田畑6筆のうち道路に使う部分は1279.99㎡です。譲渡人は3組ありまして、1名の方と、2名は亡くなっているのですが相続人5名と2名で、譲受人は鹿沼市になります。土地自体は高低差があつて小さい細かい区画になりますので、道路としての活用はやむなしと見てまいりました。次は鈴木委員からです。

◎現地調査員（鈴木克男委員）引き続き、現地調査の報告をしたいと思います。6番は取下げですので、5番と7番だけ私の方で説明いたしますのでよろしくお願いいたします。

農地法第5条第1項の規定については、許可の内容としましては、農業用排水への被害・障害は出ないか、周辺農地の日照・通風影響について問題はないか、周辺農地の進入時、進入路そういったものについて確保されているか、そういった点を見てまいりましたのでよろしくお願ひします。それでは5番、上石川の件は、市立みなみ小から南東へ約1kmの、桜塚十文字交差点より南東へ約30mのところ、贈与による一般住宅への転用です。周囲の状況からみて問題無いと見てまいりました。7番、中粕尾の件は、粕尾コミセンから南東へ約200mのところ、県道沿いであり、周囲の状況からみて問題無いと見てまいりました。ただ、注意事項としまして、立て札がなかったため、現地がここで間違いがないかどうか分かりませんが、公図を見ながら、近くに住宅があるので番地を訊いてその番地で間違いがないか確認しましたので、今後は、立て札を貼っていないことが無いようお願いしたいと思います。報告を終わります。以上です。

◎議長は現地調査員の報告を受けた後、担当地区委員の意見を求めた。

◎田島正男委員 1番2番続けて報告させていただきます。1番富岡の件は、玉田町の譲渡人から東京都の譲受人への売買による太陽光発電への転用です。東側は国道352線で西側と北側は太陽光となっています。現地調査員の報告とおおり、現地調査員の報告のおおり問題ありませんのでご承認をお願いします。2番栃窪の件は、栃窪の譲渡人から千渡の譲受人への使用貸借権設定による一般住宅への転用です。現地調査員の報告のおおり問題ありませんのでご承認をお願いします。以上です。

◎吉高神勇委員 3番上殿町の件は、上殿町の譲渡人から上殿町渡の譲受人への贈与による一般住宅敷地への転用です。現地調査員の報告のおおり問題ありませんのでご承認をお願いします。以上です。

◎奈良茂男委員 4番の件についてご報告いたします。資料に記載されている3人の譲渡人から、今宮町の譲受人鹿沼市への使用貸借権による林道への転用です。この林道ですが、実は今行われております南摩ダムに伴います水特事業によるものです。現地調査員の報告のおおり問題ありませんのでよろしくお願ひします。以上です。

◎江俣委員 5番、上石川の件は、上石川の譲渡人から上石川の譲受人への贈与による一般住宅のための転用です。譲渡人と譲受人は親子関係です。現地調査員の報告のおおり問題ありませんのでよろしくお願ひします。

◎廣瀬委員 7番について報告申し上げます。中粕尾の畑ですが、606㎡、場所は粕尾郵便局の真っすぐ南へ200m位のところですが、所有者はこの近くに住んでいますが、この畑を住宅敷地として、この畑から沢沿に5～6km先離れた所に住んでいる方が住宅地を欲しいということで、特別問題ないと思います。立札が立っていなかったことについては申し訳な

いと思います。今後注意したいと思います。以上です。

◎議長は、議案第2号について質問を求めた。

◎議長は、議案第2号について質問を求めたが、質問がないため承認について諮り、1番から5番及び7番について許可することに決定した。

◎議長は、議案第4号「農用地利用配分計画に係る意見について」を議題とし議案説明を事務局に求めた。

◎事務局（渡邊主事） 議案第4号「農用地利用配分計画に係る意見について」ご説明いたします。農地中間管理機構が農地を貸し付ける場合は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条に基づき、農用地利用配分計画を作成し、同法19条により、この農用地利用配分計画の案を市が作成する場合には、農業委員会の意見を聴くものとされています。この度、受け手から返還を受けた農地を、再度別の受け手に貸し付ける「再配分」のための計画が出されました。議案書には、配分計画に係る利用権設定について記載し、区分の欄外に合計として、件数、筆数、面積をお示ししております。議案書13ページをご覧ください。再配分に係る利用権設定が、2件、2筆、5,302㎡となっております。ご審議をお願いいたします。

◎議長は、議案第4号について質問、意見を求めたが、質問や意見が無いため、1番及び2番の承認について諮り、決定した。

◎議長は、議案第5号「鹿沼農業振興地域整備計画の変更（用途区分）について」を議題とし議案説明を事務局に求めた。

◎事務局（星野主査） 農政課農政係の星野です。よろしく申し上げます。それでは議案第5号、鹿沼農業振興地域整備計画の変更(用途区分)についてご説明させていただきます。お手元の議案書14ページをご覧ください。まず、用途区分の変更についてご説明させていただきます。用途区分の変更とは、農業振興地域内の農地を、畜舎や農機具倉庫等の農業用の施設に変更する場合に行なわれるもので、農業に関係する施設への転用を目的とするため、農振除外は不要となります。ただし、農地法上の農地ではなくなるため、その土地の用途を農地から農業用施設用地へと変更する手続きが必要となります。それでは今回の案件について説明させていただきます。番号1番 加園の堆肥舎です。面積は1筆で406㎡。場所は加園地内『加蘇中学校』から北西へ約500mに位置し、東と南を田、西を雑種地、北を宅地に接しています。利用予定者は、宇都宮市内に本店を置く、養豚業を営む法人です。今回、当該地にほど近い豚舎及び当該地を購入し事業拡大を検討していることから申出に至りました。なお、当該地は既に現所有者が堆肥舎として利用していることから、現所有者からの始末書付きの申出となっております。続いて、番号2番 大和田町の農業用施設（農機具格納庫）で

す。面積は1筆で194.23㎡。場所は楡木町地内「楡木小学校」から北東へ約400mに位置し、東を道路、西と南を田、北を宅地に接しています。利用予定者は所有者本人で、現在当該地周辺でコメを耕作しています。既に当該地を農機具格納庫として利用しており今回の申出に至りました。本人からの始末書付きの申出となっています。いずれの申出も農業経営の発展を図るものであること、また、周辺農地に与える影響が少ないことから用途区分の変更を支障はないと思われます。以上で、鹿沼農業振興地域整備計画の変更（用途区分）について農政課からの説明を終わります。ご審議の程よろしくお願いいたします。

◎議長は、農政課の説明の後、担当地区委員の意見を求めた。

◎荻原俊彦委員 1番、加園の件ですが、所有者の方は60才を過ぎましてお子さんも無く、今後畜産業を続けていくことが難しいと考えていたようです。ただ今の農政課の説明のとおりでありますので、ご承認をお願いします。

◎鈴木克男委員 2番、大和田町の件ですが、農政課の説明のとおりでありまして、ただ既にハウスが設置されて農機具が置いてありますが、初めてなので始末書を出させることでご承認をお願いします。ただ今事務局から報告があったとおりで、宇賀神定男さんが20年以上前に建てた納屋兼にら作業場の一部が畑にはみ出てしまっていたので、今回整理するということですので、ご承認をお願いします。

◎議長は、議案第4号について質問、意見を求めた。

◎塩入佳子委員 1番、2番共に始末書ということだそうですが、始末書に至った施設はどれくらい前からあるのでしょうか。

◎事務局（星野主査） お答えいたします。1番、加園の件は、いつくらいからということはお忘れてしまったとのことでしたが、少なくとも20年以上は経っているというお話は聞いています。2番、大和田町の方は、こちらもしっかり何年に着工したかということはおもう分からなくなっているということでしたが、数年程度というふう聞いております。

◎塩入佳子委員 毎度言っていることですが、始末書付きに至る以前に、まずは届出が必要ということをもう少し丁寧に周知する必要があると思っておりますのでよろしく申し上げます。

◎議長は、議案第5号について他に意見を求めたが、意見は無かったため、1番及び2番について異存なしと決した。

◎議長は、議案第6号「時効取得を理由として所有権移転を行った農地への対応について」を議題とし議案説明を事務局に求めた。

◎事務局（宇賀神係長）説明いたします。お配りした資料をご覧ください。まず経緯ですが、鹿沼市茂呂にある農地、こちらが時効取得を理由として所有権変更の登記がされました。農地の前所有者は現在高齢のため、現在施設に入所しております。子は3人おまして、長男、次男、長女いずれも市外在住の方となります。対象農地は圃場整備事業エリア内にあり、その農地に所有者の居宅が一部かかっており、そちらの分筆等を次男の同級生である現所有者に依頼をしておりました。子供3人はそれぞれ市外県外に生活拠点が確立しており、農地も含め実家の管理はできないため土地建物は全て処分したいと思っておりました。そのため、所有者の同意書や印鑑証明を用意して渡し、不動産を手放すことは4人とも了承している状況です。それを受けて現所有者は、土地建物全てについて時効が成立したとして自身への登記申請を行いました。申請は令和4年10月17付で宇都宮法務局が登記申請書を受理し、登記は完了しております。同日付で法務局から農業委員会宛に、登記を受理した旨の通知が届いております。対象となる取得した農地は、鹿沼市茂呂の8筆、合計17,407㎡の畑及び田になる。そのうち1筆は基盤法により賃借権が令和2年7月27日から10年間設定されおり、設定されたのは西茂呂に住む農家を営む方となっております。残りのうち3筆は、平成27年12月31日から令和2年12月30日まで農作業受委託で近隣農家の方に農作業の委託をされておりました。現在その契約は切れており、現に耕作しているのは法人が耕作しております。ただこちらに関しては農業委員会等へ届出はございません。残りの4筆については農作業受委託としまして、現在西茂呂に住む農家が作業の委託を受けておりそばの栽培を行っております。いずれの契約においても、前所有者からそれぞれの現に耕作されている方との契約書となっております。以上のことから、このような契約書が存在し、前所有者は自分が管理している農地と認識していたと推測ができます。現所有者が言っていることとは、現在も契約者が耕作を継続しており、20年前から占有していたこととは矛盾すると考えられます。また20年間占有していたと主張するのであれば、前所有者は賃貸等農地法の手続き、3条等ですね、を経ずに現所有者に違法に賃借していたと思われる。また登記をした法務局の見解ですが、法務局としては登記の書類等は全て揃っており不動産登記法に諮り受理しているということです。また内容について疑義があるとなっても法務局から前所有者、現所有者に通知して申請の取り消しをさせることは無いということです。続いて関係者の聞き取り結果についてですが、まず利用権を設定しているまたは作業を受託している方への聞き取りですが、賃借権を設定している西茂呂の農家の証言ですが、土地の所有権が変わった話は前所有者、現所有者の両方から聞いた。現所有者からは引き続き使って欲しいと言われている。地代については現所有者の方に今年度は支払った。令和2年に利用権の手続きを行ったが、その時は前所有者と話をした。前所有者本人は施設に入っていたので長女と話をしして手続きした、という証言があります。続いて3筆を耕作している法人ですが、所有権が変わった話は事後に前所有者の長女から聞いた。ただ現在使っている農地の貸し借りについては、現所有者でなく前所有者の長女とやりとりして借りた。今年の地代については前所有者の長女から、今年のはいいと言われたが、そのあと現所有者が家に来たと思われるが自分は留守だったので会えなかった。ただその時、名刺と新しい振込口座、

現所有者の口座を書いたメモが置いてあった、というような証言がございます。続いて、3筆を受委託で委託を受けてそばを栽培している方のお話ですが、受委託の契約自体は前所有者としていると自分は認識していた。現所有者からはまだそういった話は無い、とのことです。続いて、前所有者及びその家族、子供さんの証言になります。前所有者自体は現在施設入所中のため聞き取りは行えておりません。子供3人については別紙のとおりとなります。しかし長男については、発言が証拠等に使用されるのであれば拒否するとのことであつたため話は聞きましたが添付はしておりません。まず次男の聞き取り内容ですが、要点のみ言います。

《聞き取りの内容については、本人から公開の許可が得られていないため掲載しない》

以上が次男の聞き取りの内容になります。続いて長女の聞き取り内容です。

《聞き取りの内容については、本人から非公開の申し出があるため掲載しない》

続いて現所有者の聞き取り結果についてです。こちらも詳細は別紙のとおりになりますのでご覧ください。

《聞き取りの内容については、本人から公開の許可が得られていないため掲載しない》

また、前所有者の子供3人の連名で上申書が出されております。内容は別紙のとおりとなります。中身については現所有者の発言を裏付ける内容となっております。

《上申書の内容については、作成した当事者から非公開の申し出があるため掲載しない》

続いて、農地法に於いての判断についてですが、現所有者または前所有者から上申書に書かれている内容を証明する客観的事実は全く提示されておりません。現在存在する客観的な事実、利用権や農作業の受委託の契約書や聞き取り結果等を覆す物証はなく、20年前から占有していた実態は認められないと考えております。したがって時効成立要件は満たしておらず農地法違反と判断しております。今後の農業委員会の対応ですが、現所有者に対し速やかに当該登記の抹消を指導する。現所有者が指導に従わない場合は是正指導文書を発出し、更に従わない場合は告発を行う。以上の内容を先ほどの運営委員会で審議し決定いたしました。このあとの委員の方々の審議をお願いいたします。

◎議長は、議案第6号について質問、意見を求めた。

◎竹澤 靖委員 最初に聞きたいのですが、この場に議員が来ていないのはなぜか。それとも既に事務局の方ですべて聞いているから大丈夫という判断でよろしいのでしょうか。

◎事務局（橋本局長） 1月19日に運営委員と事務局で聞き取りを行っておりますので、聞きたい内容、確認したいことにつきましては既に終わっているという認識のため、手元に存在する物証で判断すればよいと考えている。

◎竹澤 靖委員 ●●さんの次男の聞き取り内容で、圃場整備事業で実家の農地が事業に迷惑をかけていることがありという書き出しのところですが、圃場整備事業はいつから始まった事業でしょうか。

◎事務局（橋本局長） 現在推進をしている地区、圃場整備をやりたいということで同意を取り付けとかしている地区でありまして、その区域の中に今回対象となった農地があり、その農地に建物がちょっとはみ出して建っていたということで、そこは分筆をして、建物部分は非農地の判断をして、農地部分は圃場整備に含めるという手続きをしていかなければならないということがありまして、取っ掛かりがそこから入っていったということです。

◎竹澤 靖委員 それは直近の話であり20年前のことではないということですね。次男の話で、ずいぶん前から農地は他人にお願いしていたとあるが、他人とは誰のことでしょうか。

◎事務局（橋本局長） そこについては次男もよく解っていないようで、ただ自分の家では耕作はなかったと、近所の農家をお願いしてやってもらっていたという意味合いだと思います。

◎竹澤 靖委員 ということは、先ほど説明のあった3名の方、農地を貸している3名の方に貸しているという認識は次男もあったということによろしいですね。

◎事務局（橋本局長） あったと思います。

◎竹澤 靖委員 長女の方が言っていますが、自宅については今まで…自宅ですから農地ではないのですが、自宅については今まで母が住んでいたという証言がある。そして議員の聞き取り内容に、家の農業を行うのであれば土地を譲ると言っているんですね、●●さんが。譲ると私は聞いているという話ですよね。上申書に兄弟の方からも出ていますよね。今回の土地を含む土地を贈与したことも私ら兄弟姉妹は母から聞いています。贈与と言っているのですよね。贈与されたということではないのでしょうか。

◎事務局（橋本局長） 贈与されたものとして認めてもいいのではないかとということでしょうか？契約書なり登記簿の名義を変えるなり、そういうことをしていれば明確に所有権が移っているのだなということが認識できますが、今までの聞き取りの中で、そういうふうに行っているだけであって、それを証明するものが何一つ出てきていないのです。それをどう扱う

かということもあります。当然ながらそういうことを主張するのであれば、皆さんがそうだったんだねと納得できるものを出していただかないと認められないでしょうねということで、運営委員の中ではなっております。

◎吉高神 勇委員 登記所での取り扱いについてですが、全て書類が出たものについては登記すると。普通、売買や贈与の時、特に農地は農業委員会の許可書を付けて申請するはずだが、それと売買だと不動産売買の契約書とかを添付されて始めて所有権が移転するとか、そういう登記になるのではないかと思うのですが、そのへんはどうなっているのかお聞きしたい。

◎事務局（橋本局長） 今回の登記理由は時効取得であるため添付書類として時効が成立したという理由書があり、その内容は、現所有者は平成14年10月15日から自己の不動産について平穏かつ公然と所有の意思をもって占有を開始したと書かれています。また委任状も付いていて、そこには前所有者の印鑑証明の印と印鑑証明書も付いておりまして、そういうものが揃うと時効の場合は法務局も通るということになっているようです。

◎吉高神 勇委員 公然と20年間自分の物であると。そういうことで登記所は取得時効成立ということでやるのだと思うのですが、公然と言いながら相手の土地を家を私の物ですよと承認させていくのでは公然ではないような気もする。このへんを了解したというような書類のやり取りしたようなことが書いてあるが、公然と取得時効を受けたという訳にはいかないと思うのだが、登記法上はそれで成立してしまうのか。

◎事務局（橋本局長） 登記申請書を閲覧して写真撮影も可能だったので撮ってきています。元の所有者の委任状があれば登記は通ってしまうということなのだろうと思います。元の所有者が認めているということで。

◎吉高神 勇委員 不動産登記上は、相手の了解を取りなさいということであるならば贈与ということになるのではないか。それと農地法の許可証が無いのになぜ登記してしまうのか。登記が終わってから農業委員会に連絡が来たのか。

◎事務局（宇賀神係長） 本来、農地は農地法3条等の手続きに基づかなければ権利移動はできないのですが、時効取得については3条の例外規定になっておりまして、農地法3条等の許可が無くても権利移動ができます。

◎吉高神 勇委員 登記所の方は全部要件を満たしていたので受けたということですね。

◎事務局（宇賀神係長） はい、法務局の担当に確認したところ、法務局も不動産登記法に基づき判断するので、今回の件もそのへんをクリアしたことで受理し登記したということです。

◎吉高神 勇委員 あくまで特例があるからできたということですね。農地法の許可は無くても農地は取得できるということ。

◎事務局（宇賀神係長） 時効取得は例外となるので、農地法の許可は無くても農地は取得できるという事例になります。

◎竹澤 靖委員 先ほど聞き忘れたのですが、●●議員の聞き取りの最後の部分ですが、本来、土地を自分のものだと思った時点で、その一部が農地であれば農地法等の手続きを取るべきだったが当時は知識が無くって一文があるのですが、この当時というのは事務所を構えた後のことなのか。

◎事務局（宇賀神係長） 聞き取りの状況から予測するに20年前に土地を占有した時点を示していると思われます。

◎竹澤 靖委員 ということは事務所を開設した後ということですか。

◎事務局（宇賀神係長） 事務所の開設時期は把握していないため、分かりかねます。

◎塩入 佳子委員 法務局の見解のところで、法務局から権利者・義務者に通知して申請を取り消しさせることはないという見解だそうですが、取り消しさせることはないのですか、できないのですか。

◎事務局（宇賀神係長） 法務局についてはこちらにあるように、疑義があることを把握しても法務局から通知して取り消しさせることは行わないということです。

◎塩入 佳子委員 法務局は関知しないということですか。あとは勝手にやってくれということかな。

◎事務局（宇賀神係長） 法務局に関しては言葉のとおりとなっています。農業委員会として登記の抹消等を指導していきたいと考えております。

◎吉高神 勇委員 上申書の中で、父親の葬儀を23年くらい前にやって、その後、次男は12年間くらい一緒に耕作していたとあるが、この書き方だと、何とかしなくてはならないので12年間をやっていて、そういうふうに見えるのですが、やった土地ではなくて自分の土地ということで、今回取得した人の土地としてではなくて自分の父親の土地を自分で見ていた、管理していたと読み取れるのですが、それでも20年間公然と、今回取得した人が管理していたと言えるのかどうか。

◎事務局（宇賀神係長） その点について今回の資料を見て判断していただきたいと思っております。

◎事務局（橋本局長） この文章をよく読むと他の資料と矛盾している点があるので、こうだったと書かれたとしても言われたとしても素直に信じる事ができないのかなと思っています。なお、国の方からは時効を理由として農地を取得してしまうということが過去にもあったのだと思います。時効に関しては法務局から通知が来ますので、きちんと農業委員会が通知が来た段階でチェックしなさいという通知が出されていますので、今回その流れの中で確認していったら、時効取得とは言えないのではないのかと思われる事実が出てきたため、このようなことになっているということです。

◎荻原 俊彦委員 前回の聞き取りの時は上申書がなくて、今回初めて上申書を見たのですが、固定資産税を現所有者が20年以上払っているというのはどうなのでしょう。

◎事務局（橋本局長） 税情報のため今の段階ではそこまで調べられるかどうか分からないので確認してはいない。ただどうなのだろうとは思っています。

◎田島 正男委員 皆さんの話を聞いてですが、地主の方から1回とか2回とか20年の内に請求とかすれば時効取得にはならないと思います。一緒に仕事したとか税金を払ったとかだけで時効取得は成立するとは思えません。なぜこれで時効取得になるのか。

◎事務局（橋本局長） 先ほどからそこを議論していますが、時効というのはちょっと。

◎田島 正男委員 私もそう思います。

◎廣田 和世委員 この間のヒアリングでは固定資産税を納税したと言っていたが、最近では10万円くらいで安くなったけど、その前は20万円くらいだったと。でも20年前からずっと払っていたとは言ってなかったし、第一それに対しての証拠書類は無く、払ったと言っただけで本当に払ったかどうかは分からない。20年間から自分が貰えるということであれば周りの人に示せるようにちゃんと証拠書類を残しておくべきではないですか普通は。ただ貰っちゃったということになってしまうから。貰っちゃうとなると周りの目もあるでしょうけど。この間はそのような感じで、前々から払っていたとは思えませんでした。

◎議長 父親が亡くなって、その後10年間程度、相手と次男で百姓をやっていたとあるが、時効期間には程遠いと思う。

◎竹澤 靖委員 上申書には手伝ってもらったと書いてある。やってもらったではなくて手伝ってもらったということは、主は自分にある訳で、次男の方が主な訳ですから、その時点で

次男はその土地は自分のものだという認識でやっている訳なので、時効取得というのはできないのではないのでしょうか。

◎塩入 佳子委員 時効取得というのは条件がそろって自分の物になるということらしいですが、例えば私がそういう土地を使っていて20年そのまま時効になりました。私は農家ではないのですが貰えるのですか。●●さんも農家では無いみたいですがそういう資格はあるのでしょうか。

◎事務局（宇賀神係長） 時効取得については農地法3条の許可を要しないということになっておりますので、3条の要件を満たさなくても時効取得であれば取得できる。要は農地を持っていない農家ではなくても取得できるということになります。

◎事務局（橋本係長） そもそも話として、本来農地を占有したという時点で許可等を取らなければいけないのだが、それを行っていなかったことは農地法に違反していたと言えます。

◎塩入 佳子委員 意見として発言します。これからの農地については、このように耕作者がおらずまた後継者もなく宙に浮く状況があちこちで起こると思います。正規の手続きを踏んで権利移動するのはよいが、悪意は無いと本人も言っているし元の所有者もそのようなことを言っています。心情的には分からないでは無い。しかし何のために法律があるのか。心情的に判断するとどこにも示しが見つかりなくなります。農業委員会は規則等に従って仕事をしているので、●●さんという方からも農業委員会はもっとしっかり仕事をしろと言われておりますので、一生懸命仕事をしたいと思っております。農業委員会のメンバーは、それほど判断は違ってないと思っております。

◎吉高神 勇委員 現在の耕作者は、今でも●●さんから借りているという意識でずっと賃料を●●さんに払っていたのか、それともいつからかは現所有者に払ったのか、そのへんを確認したいと思います。基盤法での貸し借りや農作業受委託契約がきちんとできていたのか、それらの書類がどのようになっているのか確認したい。

◎事務局（宇賀神係長） 現在耕作している方の認識は、3者とも前所有者から借りているという認識でした。その後、登記の名義が変わる前後に、そのうちの2名は新所有者と元の所有者の方から持ち主が変わったということを知り、その時点から賃料についても現所有者に払うことになるという認識になったと聞いております。

◎吉高神 勇委員 登記する際には、このような契約は一切不問として登記できたということなのですね。その後、法務局から通知が来て、農地法上どうなのかということで行っているということではよろしいのか。

◎事務局（宇賀神係長） 登記についてはそのようです。調査をした結果、登記理由とは矛盾することが出てきたのでこのようなことになっています。

◎議長は、議案第6号について他に質問、意見を求めたが、質問や意見がないため、対応について図り、20年間占有しているとは認められず、時効取得の要件を満たしていないため、農地法違反とし、速やかに該当登記の抹消を指導すると決定した。

◎議長は、審議に必要な全議案を終了し、報告事項については確認を要請し、午前11時51分閉会を宣した。

—◇—

以上は、会議の経過を記載したものであるが、その内容を正確と認め署名する。

令和5年1月25日

議 長

署名委員

署名委員
