

第 1 2 回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、令和 3 年 6 月 7 日（月）午後 1 時 3 0 分より、第 1 2 回宇治市農業委員会定例総会を宇治市役所 8 階大会議室において開催した。

記

第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請に係る承認について

第 1 号報告 農地法第 4 条の規定による届出の受理について

（出席委員）

1 番 北浦 莊平	2 番 多田 岳史	3 番 徳田 明子	4 番 中林 和夫
5 番 山崎 省吾	6 番 井内 英樹	7 番 多羅尾 英樹	8 番 中西 秀友
9 番 辻 四一郎	1 0 番 吉田 利一	1 1 番 今村 正喜	1 2 番 小島 佳剛
1 3 番 水主 哲寛	1 4 番 山本 晃一郎		

（欠席委員）

（農地利用最適化推進委員）

村田 昇造 水谷 修

（事務局）

澤田 局長 奥田 次長 清水（囑託） 村田（囑託） 岸本（囑託）

	(午後 1 時 3 0 分 開会)
局 長	<p>定例総会の開会に先立ちまして、事務局から報告いたします。</p> <p>本日は吉田会長から所用のため遅れるとの連絡をいただいております。</p> <p>本日の定例総会は委員定数 1 4 名の内、現時点での出席委員は 1 3 名であり、「農業委員会等に関する法律第 2 7 条第 3 項」の規定により定足数を満たしていただきますので、成立しておりますことをご報告いたします。</p> <p>また、江口推進委員、北村推進委員より欠席の連絡を受けております。</p> <p>それでは、議事進行につきまして、辻会長職務代理者、よろしくお願ひいたします。</p>
議 長	<p>それでは、ただ今から、第 1 2 回宇治市農業委員会定例総会を開会いたします。</p> <p>本日の議事録署名委員は、水主委員、山本委員のお二人にお願いいたします。</p> <p>現地調査委員につきましては、徳田委員、水主委員のお二人です。</p> <p>ご苦労様でした。後ほど現地調査の報告をお願いいたします。</p> <p>はじめに、「第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請に係る承認について」を議題といたします。</p> <p>事務局より、説明願ひます。</p>
局 長	<p>それでは、「第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請に係る承認について」一括して 2 件をご説明申し上げます。</p> <p>番号 1 につきましては、譲渡人 2 人のうち、お一人は高齢により、もうお一人は会社員であることから、営農規模の縮小を図るため、譲受人は営農規模の拡大を図るため所有権を移転するものです。</p> <p>番号 2 につきましては、譲渡人は高齢により営農規模の縮小を図るため、譲受人は営農規模の拡大を図るため所有権を移転するものです。</p> <p>以上 2 件につきましては、譲受人の世帯が経営する農地は全て適正に管理し、農機具・機材等も保有されており、農地法第 3 条第 2 項各号の不許可の条文には該当しないことを確認しております。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>続きまして、水主委員より現地調査の報告をお願いします。</p>

水主委員	<p>報告します。去る5月25日、事務局の案内で徳田委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号1の槇島町 の利用状況につきましては、くるぶし程度の高さまで草が生えておりましたが、トラクターで耕耘すればきれいになると思います。適正に管理されていました。</p> <p>番号2の槇島町 及び の利用状況につきましては、トラクターできれいに耕耘されておりました。畦には少し草が生えていましたが、そんなに気にならない程度です。適正に管理されていました。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>報告が終わりましたので、これより審議に入ります。本議案につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。</p>
小島委員	<p>番号1について、譲受人は京都市の方ですが、京都市農業委員会に届出はされているのでしょうか。</p>
局 長	<p>許可がおりましたら、宇治市農業委員会から京都市農業委員会に、権利移動のお知らせをお送りします。また、当該申請に向けて譲受人が京都市から耕作状況証明を受けておられますので、申請前に京都市農業委員会で営農状況の確認がなされています。</p>
小島委員	<p>京都市は事前に情報を掴んでおられるんですね。</p>
局 長	<p>はい。</p>
議 長	<p>他にご意見等はございませんか。</p> <p>異議なしの声</p>
議 長	<p>ただ今の異議なしをもって「第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請に係る承認について」は、議案のとおり「承認すること」と決しました。</p> <p>続きまして、専決処分の報告について、事務局から報告願います。</p>
局 長	<p>それでは、「第1号報告 農地法第4条の規定による届出の受理について」一括して4件をご説明申し上げます。</p>

	<p>番号1につきましては、現況が用悪水路であることから、現在の所有者から転用の届け出がなされたもので、昭和9年頃から水路であったと推測される旨、経過書が提出されております。</p> <p>番号2につきましては、共同住宅建築のため転用の届け出がなされたものです。</p> <p>番号3につきましては、昭和53年頃、届出人の先代が農地法を知らずに露天駐車場として整備したため、顛末書が提出されております。</p> <p>番号4につきましては、番号3と同一届出人で、現況は道路となっております。詳細は不明ですが、先代の時代から道路であったことから、農地であること及び所有していることの認識がなかったとお聞きしており、経過書が提出されております。</p> <p>以上、4件につきましては、農地法関係事務処理要領に基づき審査を行い、適正と判断し、農地法施行令第3条第2項の規定に基づき、すでに書面で通知を行っております。</p> <p>以上です。</p>
議長	事務局から報告のあった件について、何かご質問はありませんか。
井内委員	番号1の転用目的等にある、用悪水路とはどういったものですか。
局長	いわゆる道路の脇にあるような、側溝等が該当します。
井内委員	所有者の敷地内に側溝があるんですか。
局長	敷地内に用悪水路があったというより、用悪水路の土地の所有者がこの方になります。これまで転用の届け出がなかったので、所有者が変わられたのを機に事後ではありますが届出がなされたものです。
水谷推進委員	名義が変わったので届出されたとのことですが、名義を変える前に農地転用の届出をしないと、名義は変えられないはずですか。
局長	本件は時効取得になります。
水谷推進委員	時効取得であっても、登記前に農業委員会の許可がないと所有権移転できないのではないですか。農地なのに転用の届出がないまま名義を変えるような処理を、法務局がするはずありません。

局 長	<p>本件は裁判の判決で時効取得が認められ、それに基づく所有権移転登記となっております。登記上農地ですので、法務局からは農業委員会に照会文で確認がありました。今回は現況で見ると既に農地ではない状態なので、事後にはなりますが転用の届出をいただいたということです。</p>
水谷推進委員	<p>何十年も前から農地でなかったなら、事後の届出じゃなく非農地証明ではないんですか。農地なのであれば、農地転用の手続きが終わってから名義変更になるのではないんですか。所有権移転の登記が済んだ後で既に農地性がないからと言われても、手続きも違いますし、農地法で特例でもあるんですか。</p>
局 長	<p>市街化区域内農地につきましては、ご承知のとおり、現況が既に農地でない場合は従来から事後の届出で受理しております。</p>
水谷推進委員	<p>転用の届出より先に名義が変わっていることについて、手順書には今回のような手順で進めるように書いてあるんですか。</p>
議 長	<p>どのような裁判がなされたんですか。</p>
局 長	<p>時効取得とは、長年自分のものとして使われており、法的に認められた場合に所有権が移転するものになります。本件につきましては、その時効取得が認められたと判決がありました。</p> <p>法務局は判決に基づいて所有権を移転しますが、農水省との申し合わせの中で、時効取得自体に問題がないかどうか農業委員会に照会するものとされております。本件について照会が来た際に京都府と協議し、事後にはなりますが転用届を出して手続きを進めるよう伝えさせていただいた次第です。</p>
徳田委員	<p>今のお話を聞いた限り、登記がされた後に通知が来たわけではなく、この土地の所有権移転についてどうですかと法務局からお尋ねがあったので、法務局はきちんと順番を踏まえられているということですね。</p>
局 長	<p>法務局は順番を踏まえられております。通常は判決に基づいて所有権移転の登記がされるんですが、農水省との申し合わせの中で、違法転用とか転用逃れといった悪意をもったものではないかどうか、農業委員会に確認するということになっております。本件につきましては、市街化区域内農地であり、現況が既に農地ではありませんので、今回、他の既に農地性のない市街化区域内農地の扱いと同じように、事後にはなりますが転用の届出がなされたものです。</p>

徳田委員	法務局から農業委員会に照会があってからのことですが、この農業委員会総会の場で聞かれるわけではないんですか。事後の報告事項になるんですか。
局長	法務局からの照会につきましては、転用云々ではなく、所有権の移転に関するものです。事務局がその照会によって状況を確認したところ、現況は既に農地ではなく、過去から市街化区域内については事後であっても顛末書付きの転用の届出で受けてきた経過がありますので、その手順で進めさせていただいたということです。
水谷推進委員	それなら判決に基づいて、前所有者から現所有者に所有権移転と共に転用しますという手続きで良かったんじゃないですか。まだ所有権移転の登記前なんですよ。
次長	所有権移転の登記が終わってからの転用届になります。
水谷推進委員	登記が終わってからの届出ではだめでしょう。
局長	所有権移転登記につきましては、国からの通知に基づいて照会等の手順通りの手続きがなされています。ただ、当該地は現況が農地でない土地になりますので、市街化区域内農地については従来から事後の届出で受けている経過もあり、同じように顛末書付きの届出で整理させていただいております。
水谷推進委員	当該地は過去に水路になっていて、30年以上、もしくはもっと前から既に水路だと思われます。
中西委員	アスファルトを敷いて地続きに側溝があったとして、誰もそれが農地だとは分かりません。所有者は当時から当該地も含めて自身の土地だと思っていたということではありませんか。55年ほど前まではまだ田だったように思います。
水谷推進委員	当該地の転用について、仕方のないことだという意見には異論ありません。手順の問題です。時効取得であっても、所有権移転登記前に手続きを踏んでもらうべきではないかと思いました。
局長	時効取得で今回のようなケースの場合は、所有権移転登記がなされた後に手続きとなります。

水谷推進委員	登記が済んでいたら、転用前に所有権移転は終わってしまっているじゃないですか。
中西委員	所有権移転登記が先になったとしても、転用の届出は必要ですよ。前所有者が手続きするか、現所有者が手続きするかというだけで、所有権移転登記の前でも後でも、きちんと転用の届出がされれば良いだけじゃないんでしょうか。
水谷推進委員	50年以上前のお話なら、手続きとしては非農地で良いんじゃないかと思いません。周辺に農地があって困るというわけじゃないので転用自体に異論はありませんが、手順の問題です。
小島委員	市街化区域内農地の転用は報告事項ですよ。報告してもらってその後に意見を出したとしても登記は変わりませんし、その農地が農振農用地等であれば別のお話になりますが、届出については認めていくべきではないでしょうか。
水谷推進委員	仰るように既に終わっていることではあります。
中西委員	番号1の手続きを非農地で進めるべきではないかと言い出したら、道路になっている番号4も同じということになります。本人もここに農地が残っているとは知らなかったのではありませんか。
議 長	他にご意見等はございませんか。
	なしの声
議 長	ないようですので、以上をもちまして本日の議案審議及び報告案件は終了いたします。どうもご苦労様でした。

(午後1時55分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____