

徳島市農業委員会総会 議事録

1 とき	令和5年1月31日(火) 開会 午後 3時10分 閉会 午後 4時10分
2 ところ	徳島市役所 13階 大会議室
3 議長	会長 川人 泰博
4 出席者	<p><農業委員></p> <p>1番委員 井川 洋二 2番委員 岸本 昇 3番委員 天羽 俊文 4番委員 野口 俊廣 5番委員 大貝 美治 6番委員 金澤 敬治 7番委員 原田 和彦 8番委員 久米 裕純 9番委員 川人 泰博 10番委員 佐々木永薫 11番委員 板東美佐緒 12番委員 品山 昌美 13番委員 植田美恵子 14番委員 廣瀬 長市 15番委員 細川 勝義 16番委員 谷川 興一 17番委員 鎌田 良昭 18番委員 政岡 茂</p> <p><農地利用最適化推進委員></p> <p>1番委員 瀬畑 俊夫 2番委員 安廣 貴明 7番委員 宮崎 学 10番委員 安淵 和子 14番委員 兼田 博行 16番委員 浦川 昌夫</p>
5 欠席者	<p><農業委員></p> <p>19番委員 市岡 沙織</p> <p><農地利用最適化推進委員></p> <p>12番委員 森 政雄</p>
6 欠員	なし
7 議事	<p>付議案件</p> <p>(農地関係議案)</p> <p>第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請の審議について 第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請の審議について 第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請の審議について 第4号議案 農地転用の事業計画変更申請の審議について 第5号議案 非農地証明願の審議について 第6号議案 相続税の納税猶予に関する適格者証明願の審議について 第7号議案 相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況の確認について 第8号議案 農用地利用集積計画の承認について 第9号議案 買受適格証明願(耕作目的)の審議について</p> <p>報告事項</p> <p>(農地関係)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 農地法第3条の3第1項の規定に基づく権利取得の届出について 2. 農地法第5条第1項の規定に基づく許可の決定及び指令書の交付について 3. 農地法第3条第1項の規定による許可申請の専決処分について 4. 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用の届出について 5. 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用の届出について 6. 農地法第18条第6項の処理について 7. 地目変更登記に係る照会に対する回答について 8. 転用許可の取消について(5条許可) 9. 転用届出の取消について(5条届出) <p>○ 3条許可に対する審査請求について</p>

(農地関係議案 午後3時10分)

事務局 それでは、定例総会を始めさせていただきます。本日の議長は川人会長が務めることとなっております。進行をよろしくお願いいたします。

議長 ただ今から、令和5年1月徳島市農業委員会総会を開会いたします。本日の総会は、農業委員19名のうち半数を超える18名が出席しており、会議が成立しております。欠席の届出がありました委員は、議席番号19番、市岡沙織委員です。はじめに、議事録署名者の選任についてですが、総会議事規則第10条の規定により、議長が指名します。議席番号15番細川勝義委員と、議席番号5番大貝美治委員の両名を指名します。よろしくお願いいたします。

それでは、これより各議案の審議に入りますが、議案各号ごとに採決しますので、よろしくお願いいたします。では、第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請の審議を開始します。それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

事務局 それでは第1号議案、農地法第3条第1項の規定による許可申請について御説明します。議案書1ページを御覧ください。全ての申請について法定の添付書類は整っております。農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しているものは見受けられないと思われま。耕作労力・農機具の保有状況等の問題は見受けられず、また、周辺への支障・影響を生ずる要因は特に見受けられません。なお、許可の適否にあたり、不許可の例外規定に該当するものや、特に注意すべき事項のある案件については、個別に説明をさせていただきます。

1番は、譲渡人から譲受人へ、同一世帯内での部分贈与で、農地1筆の所有権を移転するものです。譲受人の耕作面積は許可後217aに至り、譲受人は対象地において、野菜の栽培を行うとのことです。

2番は、譲渡人から譲受人へ、相手方の要望による売買で、農地1筆の所有権を移転するものです。譲受人の耕作面積は許可後60aに至り、譲受人は対象地において、苗木や果樹の栽培を行うとのことです。

3番は、譲渡人から譲受人へ、相手方の要望による売買で、農地1筆の所有権を移転するものです。譲受人の耕作面積は許可後187aに至り、譲受人は対象地において、野菜の栽培を行うとのことです。

4番と5番は譲受人が同一なため、併せて説明させていただきます。譲渡人から譲受人へ、相手方の要望による売買で、4番は農地1筆、5番は農地2筆の所有権を移転するものです。譲受人の耕作面積は許可後併せて104aに至り、譲受人は対象地において、水稻の栽培を行うとのことです。

続いて2ページを御覧ください。6番は、譲渡人から譲受人へ、相手方の要望による売買で、農地1筆の所有権を移転するものです。譲受人の耕作面積は許可後59aに至り、譲受人は対象地において、野菜の栽培を行うとのことです。

7番は、譲渡人から譲受人へ、別世帯の後継者への部分贈与で、農地1筆の持分移転を行うものです。現在は、譲渡人と譲受人が対象地を2分の1ずつの持分で所有しており、今回の申請で、譲受人単独の所有になるものです。譲受人の耕作面積は許可後136aに至り、譲受人は対象地において、野菜の栽培を行うとのことです。

8番は、譲渡人から譲受人へ、相手方の要望による売買で、農地3筆の所有権を移転するものです。譲受人の耕作面積は許可後90aに至り、譲受人は対象地において、野菜の栽培を行うとのことです。

第1号議案は以上8件で、対象地は、田4,495㎡、畑5,072㎡、合計9,567㎡です。御審議をよろしくお願いいたします。

議長 事務局の説明は以上ですが、全案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御発言がないようですので、採決いたします。第1号議案の農地法第3条の規定による許可申請は、全案件を許可することに異議はございませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、第1号議案については全案件を許可することに決定いたしました。

続きまして、第2号議案、農地法第4条の規定による許可申請の審議を開始します。それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

事務局 それでは第2号議案、農地法第4条の規定による許可申請について御説明します。議案書3ページを御覧ください。

1番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。申請人は所有する農地を、農業用倉庫・農業用資材置場に転用するものです。しかし、申請地の一部は既に転用行為が行われていたため、農地法の手続きを取らなかったことを反省する旨の始末書の提出があります。

2番と3番は、申請者が同一であるため併せて御説明します。申請地は、いずれも公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。申請人は所有する農地を、住宅敷地と、墓地への進入路に転用するものです。しかし、申請地は既に転用行為が行われていたため、農地法の手続きを取らなかったことを反省する旨の始末書の提出があります。

以上、全案件につきましては、農地法に規定されている立地基準および一般基準において、許可要件を満たしているものと思われれます。

第2号議案は3件で、地目は、田558㎡、畑340.50㎡で、合計898.50㎡です。転用目的の内訳は住宅用地301㎡、その他施設用地597.50㎡です。以上、御審議をよろしくお願いします。

議長 事務局の説明は以上ですが、全案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御発言がないようですので、採決いたします。第2号議案の農地法第4条の規定による許可申請は、全案件を許可することに異議はございませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、第2号議案については全案件を許可することに決定いたしました。続きまして、第3号議案、農地法第5条の規定による許可申請の審議を開始します。それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

事務局 それでは第3号議案、農地法第5条の規定による許可申請について、御説明します。議案書4ページを御覧ください。

1番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。賃貸借権を設定し、自動車の修理および販売業を営んでいる借人が露天車両置場兼中古車販売展示場に転用するものです。

2番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。譲受人は、土木工事業を営んでおり、所有権を移転し、露天駐車場に転用するものです。

3番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。譲受人は、建設機械や農業用の機械の製造、販売及び修理業を営んでおり、所有権を移転し、露天資材置場に転用するものです。

4番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。譲受人は、鍼灸院を営んでおり、所有権を移転し、隣接する店舗の敷地拡張をするものです。しかし、申請地の一部はすでに転用行為が行われていたため、農地法の手続きを取らなかったことを反省する旨の始末書の提出があります。

5番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。譲受人は、所有権を移転し、露天資材置場に転用するものです。

6番の申請地は、鉄道の駅から300m以内にある第3種農地に該当します。使用貸借権を設定し、借人が露天資材置場に転用するものです。

7番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。譲受人は、所有権を移転し、太陽光発電施設に転用するものです。

8番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。譲受人は、所有権を移転し、児童養護施設に転用するものです。

9番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。譲受人は、所有権を移転し、自身が理事長を務める法人に貸し付ける、露天貸資材置場及び駐車場に転用するものです。

10番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。譲受人は、所有権を移転し、自身が役員を務める法人に貸し付ける、露天貸駐車場に転用するものです。

11番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に該当します。譲受人は、所有権を移転し、太陽光発電施設管理用地に転用するものです。

以上、全案件につきましては、農地法に規定されている立地基準および一般基準において、許可要件を満たしているものと思われます。また、転用目的が、資材置場及び駐車場となっている案件については、太陽光設備認定をとっていないことを確認済みであり、転用規模が大規模である1番、5番、8番案件については地区審査を実施しました。

第3号議案は全11件で、地目は、田が6,828㎡、畑は1,624㎡で、合計が8,452㎡です。転用目的の内訳は、住宅用地1,415㎡、駐車場・資材置場6,386㎡、その他施設用地651㎡です。以上で説明を終わります。御審議をよろしく申し上げます。

議長 事務局からの説明は以上ですが、地区審査を行ったということですので、まず、実際に審査にあたった委員さんより、御意見をいただきたいと思えます。それでは、1番案件の地区審査に参加していただいた、多家良地区の安廣委員さん、転用計画の内容等について、御心証などはいかがでしたでしょうか。

安廣推進委員 今月19日の午後2時より、1番案件の地区審査を実施しましたので、報告します。参加者は、岸本委員、井川委員、瀬畑推進委員と私の委員4名と転用者側4名、事務局2名の10名です。申請対象の農地は、丈六町新居田にあり、第2種農地に区分されるとのことです。

今回の申請は、賃貸借権を設定し、借人が露天車両置場兼中古車販売展示場に転用しようとするものです。造成については、最大で40cmほど盛土し、碎石で整地しま

す。排水については、雨水のみで地下浸透とし、あられる雨水は、北側の水路へ放流するとのことで、地元の土地改良区から意見書および排水同意書が提出されています。

結論として、今回の転用許可申請について、農地法上で許可となる条件を満たしており、被害防除措置についても問題はなく、多家良地区の委員は、一致して許可やむを得ないと判断しました。報告は以上です。よろしくお願ひします。

議長 ありがとうございました。続きまして5番と8番案件の地区審査に参加していただいた、国府地区の谷川委員さん、転用計画の内容等について、御心証などはいかがでしたでしょうか。

谷川委員 今月18日の午後3時より、5番案件の地区審査を実施しましたので、報告します。参加者は、私と、転用者側1名、事務局2名の4名です。申請対象の農地は、国府町府中宇加々屋敷にあり、第2種農地に区分されるとのことです。

今回の申請は、土地の所有者と譲受人との間で所有権を移転し、露天資材置場に転用しようとするものです。造成については、山土で20cmほど盛土し、コンクリート壁を新設して、水路への土砂の流出を防ぎます。排水については、雨水のみであり、地下浸透するとのことで、地元土地改良区からの排水同意書及び意見書が提出されています。

結論として、今回の転用許可申請について、農地法上で許可となる条件を満たしており、周辺農地に対する被害防除措置についても配慮されているため、国府地区の委員は、一致して許可やむを得ないと判断しました。

続きまして、今月18日の午後3時30分より、8番案件の地区審査を実施しましたので、報告します。参加者は、私と、転用者側1名、事務局2名の4名です。申請対象の農地は、国府町矢野宇丸山花にあり、第2種農地に区分されるとのことです。

今回の申請は、土地の所有者と譲受人との間で所有権を移転し、児童養護施設に転用しようとするものです。造成については、周囲に擁壁を新設し、道路高まで山土で1mほど盛土します。排水については、合併処理浄化槽で処理して南側水路へ放流し、雨水は地下浸透するとのことで、地元土地改良区からの排水同意書及び意見書が提出されています。

結論として、今回の転用許可申請について、農地法上で許可となる条件を満たしており、周辺農地に対する被害防除措置についても配慮されているため、国府地区の委員は、一致して許可やむを得ないと判断しました。報告は以上です。よろしくお願ひします。

議長 ありがとうございました。地区審査に参加された委員からの意見は以上ですが、その他、全案件について申請地区の委員さん、他の委員の皆様、御意見・御質問はありませんか。

それでは、御発言がないようですので、採決いたします。第3号議案の農地法第5条の規定による許可申請については、全案件を許可することに異議はございませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、第3号議案は、全案件を許可することに決定いたしました。

続きまして、第4号議案、農地転用の事業計画変更申請の審議を開始します。それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

事務局 それでは第4号議案、農地転用の事業計画変更申請について御説明します。議案書6ページを御覧ください。

1番と2番は、転用者が同一であるため、併せて御説明します。1番と2番は、令和3年6月に5条許可を受けており、今回の申請理由は、転用目的の変更です。転用者は当初、1番と2番を合わせた全面積で店舗を1つ経営する計画でしたが、県道に面しており、多くの集客を見込めることから、もう一つ店舗の追加を考え、申請に至りました。本案件につきましては、今回の変更に伴った資料一式が提出されており、農地法に規定されている許可要件を満たしているものと思われま

す。第4号議案は以上2件で、地目は、その他773.97㎡、転用目的の内訳は、その他施設用地です。以上で説明を終わります。御審議をよろしくをお願いします。

議長 事務局の説明は以上ですが、全案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御発言がないようですので、採決いたします。第4号議案の農地転用の事業計画変更申請については、全案件を承認することに異議はございませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、第4号議案については、全案件を承認することに決定いたしました。

続きまして、第5号議案、非農地証明願の審議を開始します。それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

事務局 それでは第5号議案、非農地証明願について、御説明いたします。議案書8ページを御覧ください。

1番の申請地は、公共投資の対象となっていない第2種農地に区分されます。対象地は、農地であることに気付かず、隣接する宅地と一体利用をしていたとのことで、20年以上前に倉庫を建築し、現在も使用しているとのことでした。

1番は、農地として機能していない状態が継続しており、非農地化の確認資料としましては、平成11年5月30日撮影の航空写真があり、また、現地が非農地化していることを現地調査でも確認しております。

第5号議案は1件で、対象地は畑のみ107㎡です。以上で説明を終わります。御審議をよろしくをお願いします。

議長 事務局の説明は以上ですが、本案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御発言がないようですので、採決いたします。第5号議案の非農地証明願については、本案件を非農地と承認することに異議はございませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、第5号議案については、本案件を非農地と承認することに決定いたしました。

続きまして、第6号議案 相続税の納税猶予に関する適格者証明願の審議を開始します。それでは事務局より議案の説明をお願いします。

事務局 それでは第6号議案、相続税の納税猶予に関する適格者証明願について、御説明させていただきます。9ページを御覧ください。今月の申請は1件です。対象地及び相続関係を示す資料等の添付書類は整っています。

1番の対象地は9筆、4,566㎡で、全ての農地で、継続して耕作状態にあります。第6号議案は以上1件で、対象地は畑のみ4,566㎡となっています。御審議をよろしくお願いいたします。

議長 事務局の説明は以上ですが、本案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御発言がないようですので、採決いたします。第6号議案の相続税の納税猶予に関する適格者証明願については、本案件を承認することに異議はございませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、第6号議案については本案件を承認することに決定いたしました。

続きまして、第7号議案、相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況の確認について、を開始します。それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

事務局 それでは第7号議案、相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況について御説明いたします。議案書10ページを御覧ください。

1番は、倉庫として除外している箇所、当初の証明時に除外していた駐車場部分や道路として徳島市に寄附した部分を分筆しておりますが、相続税の猶予対象地には、問題はなく、耕作を継続しております。

2番は、当初の証明時に倉庫として除外していた箇所や、対象地3筆を合筆した後に、隣人との土地交換のため、分筆し交換した筆がございますが、相続税の猶予対象地には、問題はなく、耕作を継続しております。なお、令和4年12月28日の報告期限を過ぎておりますが、このことについては、税務署の了承を得ています。

3番は、全ての農地で耕作を継続しております。

4番と5番は、持分2分の1ずつで、共有している農地で、全ての対象地で耕作を継続しております。

第7号議案は以上5件で、税務署あてに報告しようとするものです。対象地の面積は、田12,474㎡、畑7,097.42㎡、計19,571.42㎡です。御審議をよろしくお願いいたします。

議長 事務局の説明は以上ですが、全案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御発言がないようですので、採決いたします。第7号議案の相続税の免除予定事案に係る特例農地利用状況の確認については、全案件を承認することに異議はございませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、第7号議案については全案件を承認することに決定いたしました。

続きまして、第8号議案、農用地利用集積計画の承認についての審議を開始します。

本号の審議に先立ち、委員が関係者となる案件が含まれております。農業委員会法第31条に定める、議事参与の制限の規定に基づき、天羽俊文委員、板東美佐緒委員に御退席をお願いいたします。なお、審議終了後に、入室・着席をしていただきます。

それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

事務局 それでは第8号議案、農用地利用集積計画について御説明します。それでは、議案書12ページをお開きください。全ての申請について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に定める、利用権設定に関する要件はすべて満たしていると思われま。す。今月は新規設定が12件、再設定が9件で合計21件となっており、そのうち、賃貸借権が19件、使用貸借権が2件となっております。

設定しようとする土地での地区別の内訳は、1番から2番が、多家良地区2筆・2件、3番から4番が、勝占地区5筆・2件、5番から6番が、八万地区5筆・2件、7番が、上八万地区1筆・1件、8番が、入田地区6筆・1件、9番から12番が、応神地区7筆・4件、13番から15番が、川内地区6筆・3件、16番から19番が、国府地区10筆・4件、20番から21番が、北井上地区5筆・2件となっております。

利用権設定については以上で、田22筆、26,732㎡、畑25筆、26,280㎡の合計47筆、53,012㎡となります。

続きまして、所有権移転について御説明します。議案書15ページを御覧ください。本案件は、譲渡人から譲受人へ売買により所有権が移転されるものです。耕作労力・農機具の保有状況等に問題は見受けられず、周辺への支障・影響を生ずる要因も特に見受けられません。1番の譲受人の耕作面積は、取得後459aに至るものであり、取得後には対象地において飼料用の作物の栽培を行うとのこと。

所有権移転については以上1件で畑1筆・1,132㎡となります。

第8号議案の農用地利用集積計画についての説明は以上です。御審議をよろしくお願いします。

議長 事務局の説明は以上ですが、全案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御発言がないようですので、採決いたします。第8号議案の農用地利用集積計画については、全案件を承認することに異議はございませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、第8号議案については全案件を承認することに決定いたしました。参与制限により退席しています委員が、着席するまでお待ちください。

続きまして、第9号議案、買受適格証明願の審議を開始します。それでは事務局より、議案の説明をお願いします。

事務局 第9号議案、買受適格証明願・耕作目的について御説明します。それでは、議案書16ページを御覧ください。

1番は、差押による競売に付された対象地の取得を希望しているものであります。競売に参加する際には、農地法の許可を受けられない者が落札することを防ぐため、農業委員会から買受適格証明の交付を受けることとされております。本件は、耕作目的での取得でありますので、3条の許可基準に基づいて証明の可否を御審議いただくものです。

まず、本申請について法定の添付書類は整っており、また、農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しているものは見受けられないと思われまゝです。耕作労力・農機具の保有状況等の問題は見受けられず、また、周辺への支障・影響を生ずる要因は特に見受けられません。申請人の耕作面積は、取得後128aに至り、対象地において水稻の栽培を行うとのこととす。

第9号議案は以上1件で、対象地は田のみ4,816㎡です。

また、集計表の下に記載しておりますように、これらの案件に係る買受適格証明願の交付を承認した場合において、その交付を受けた者が最高価買受申出人又は次順位買受申出人となり、法第3条の許可申請があった場合は、会長が当該証明願の交付時と事情が異なっていると認めるときを除き、許可をするものとするにつきましても、あわせて御審議いただきますようよろしくお願いいたします。

なお、本審議につきましては、期間入札公告に付された物件への入札情報を示すものであるため、入札期間が終了する令和5年2月15日までは、案件の有無自体を非公開情報とするものですので、委員の皆様方におかれましても十分御留意くださいまゝすよう、よろしくお願いいたします。それでは、御審議をよろしくお願いいたします。

議長 事務局の説明は以上ですが、本案件につきまして、申請地区の委員さん、他の委員の皆様、御意見、御質問はありませんか。

それでは、御発言がないようですので、採決いたします。第9号議案の買受適格証明願については、本案件に証明書を交付すること、及び交付を受けた者が買受申出人となり、法第3条の許可申請があった場合は、交付時と事情が異なっていると認めるときを除き、会長が許可することについて異議はございませんか。

全委員 異議なし

議長 異議がないということですので、第9号議案については本案件に買受適格証明書を交付することとし、買受申出人となった者から、法第3条の許可申請があった場合は、交付時と事情が異なっていると認めるときを除き、会長が許可するものとします。

引き続き、農地関係の報告事項に移ります。事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは報告事項について説明します。議案書17ページを御覧ください。

1番は、農地法第3条の3第1項の規定に基づく権利取得の届出についてです。相続による権利取得4件受理しました。

18ページを御覧ください。2番は、徳島県農業会議に諮問していた、農地法第5条第1項の規定に基づく許可の決定及び指令書の交付についてです。1件交付しました。

19ページを御覧ください。3番は、農地法第3条第1項の規定による許可申請の専決処分についてです。2件許可しました。概要を簡単に説明させていただきます。本件の申請人は令和4年10月総会で農地の競売に参加するため、買受適格証明書の交付を受けた者です。徳島地方裁判所で行われた競売で、買受申出人となったため、農地法第3条許可申請があったものです。自身が買受申出人となったことがわかるも

のとして、期間入札調書の提出があり、また、買受適格証明書の交付時と、耕作面積や機械の保有状況等の事情が異なっていないと認められたため、令和4年10月総会であらかじめ議決をいただいておりますとおり、徳島市農業委員会会長専決規程第2条第3号により、会長が許可を決定しました。

20ページを御覧ください。4番は、農地法第4条第1項第8号の規定による市街化区域内の農地転用の届出についてです。3件受理しました。

21ページを御覧ください。5番は、農地法第5条第1項第7号の規定による市街化区域内の農地転用の届出についてです。22ページにわたり6件受理しました。

23ページを御覧ください。6番は、農地法第18条第6項合意解約の処理についてです。24ページにわたり5件受理しました。

25ページを御覧ください。7番は、地目変更登記に係る照会に対する回答についてです。26ページにわたり11件回答しました。

27ページを御覧ください。8番は、転用許可5条許可の取消についてです。1件取消しました。

28ページを御覧ください。9番は、転用届5条届出の取消についてです。29ページにわたり4件取消しました。報告事項の説明については以上です。

議長 農地関係の報告は以上ですが、何か御意見等はありませんか。
御意見がないようですので、次の報告事項に移ります。第3条許可に対する審査請求について、事務局から報告をお願いします。

事務局 3条許可に対する審査請求について御報告いたします。
本市農業委員会が令和4年11月1日付けで行った農地法第3条の許可について、譲渡人から、同月18日に県知事に対し、許可処分の取り消しを求める審査請求が提起されました。この審査請求書が12月28日に、県から送付がありましたので、御報告するものでございます。

「1審査請求とは」、行政不服審査法に定められた、行政庁、本件では農業委員会の、処分等、本件では3条許可について、不服がある者が、上級行政庁、本件では県知事に、不服を申し立てる制度でございます。

「2審査請求の対象となった許可処分の内容」は、審査請求人を譲渡人とする、譲受人への贈与による所有権移転の3条許可申請に対し、農地法3条の規定に基づき、令和4年10月総会で、許可を決定したものでございます。

「3審査請求の内容」は、「許可処分を取り消す」との裁決を求めるもので、申立ての理由は、審査請求人に何の事前確認もなく許可申請され、許可されたということでございます。

「4審査請求に対する本市農業委員会の主張」でございますが、県の審理員に対し、提出期限の令和5年1月27日付けで弁明書を提出いたしました。主な内容は、次のとおりでございます。

「(1)事実の認否」については、譲渡人に事前確認をしなかったことは認めるが、そのことが違法又は不当であるとの点は否認する。その理由は、農業委員会は、3条許可申請書の提出があった場合には、申請書の記載事項及び添付書類を審査するとともに、譲受人が農地法上の適格者であるかどうかを判断するものである。

「(2)許可処分の根拠」について、①根拠法令等は、3条許可の申請書には、農地法において当事者双方が連署することとされており、県の事務処理要領では「連名」によることとされている、3条許可基準については、農地法第3条第2項に、機械の所有状況、農作業従事者数、下限面積等が規定されている。

②最高裁の判例は、3条許可の審査権の範囲について最高裁は、「権利の取得者が農地法上の適格性を有するか否かの点のみを判断して決定すべきであり、それ以上に、その所有権移転等の私法上の効力やそれによる犯罪の成否等の点についてまで判断してなすべきではない」と示している。3条許可処分の性質について最高裁は、「当事者の法律行為、たとえば売買を補充してその法律上の効力、たとえば売買による所有権移転を完成させるものにすぎず、講学上のいわゆる補充行為の性質を有すると解される」と示している。

「(3)審査請求に対する反論」は、審査請求人は、自身に直接の意思確認がなかったことをもって本件許可処分が違法又は不当であると主張するようであるが、申請者双方の意思確認については、法令、国・県の事務処理要領等いずれにも記載はなく、押印及び印鑑証明書の提出も求めていない。したがって、本市農業委員会は、当事者の連名による申請を、双方合意の上で提出されたとの前提で、法令及び国・県が示す具体的な処理基準等に基づき権利取得者が農地法で定めた要件を満たしているかを審査した結果、本件処分を行ったものである。

なお、所有権移転の登記にあたっては、許可指令書のほかに、贈与者の実印及び印鑑証明書、贈与契約書等が必要であることから、譲受人のみで登記簿上の名義を変えることはできない。

よって、本件許可処分は手続きにおいて何ら違法、不当な点はないことから、本件請求は棄却されるべきである。

「5今後の審査の主な流れ」でございますが、反論書の提出、口頭意見陳述の申立て、行政不服審査会への諮問、諮問に対する答申を経て裁決ということになります。なお、裁決の内容に不服がある場合は、裁判所に対し訴訟を提起される可能性もございます。報告は以上です。

議長

事務局からの説明がありました。何か御意見、御質問はありませんか。

御意見がないようですので、以上をもちまして、令和5年1月徳島市農業委員会総会を閉会いたします。ありがとうございました。