

令和6年第3回 伊仙町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年3月18日(月) 午前9:00～

2. 開催場所 議会委員会室

3. 出席委員(11人)

会長	1番	宮永 誠
副会長	2番	森 清弘
	3番	福山 宣太
	4番	
	5番	義山 太志
	6番	藤島 正廣
	7番	平山 純一郎
	8番	
	9番	樺山 哲博
	10番	實 穰二
	11番	政岡 廣子
	12番	
	13番	中 佐奈枝
	14番	谷村 里香

推進委員(3名)

1番	
2番	幸山 真悟
3番	常 隆造
4番	
5番	
6番	重 翔太

4. 欠席委員 4番 田中 秀樹、8番 富本 太地、12番 柿山 あゆみ
欠席推進委員 1番 琉 将士、4番 實村 秀樹、5番 東 翼

5. 議事日程

第1 農地法第3条許可申請について(7件)

第2 農業経営基盤強化促進事業について(1件)

6. 農業委員会事務局員

事務局長 豊島 克仁
主 事 酒勺 英樹

会議の概要

事務局 おはようございます。定刻になりましたので只今から令和6年第3回伊仙町農業委員会総会を開催いたします。

はじめに会長のご挨拶をお願いいたします。

会 長 皆さん、おはようございます。本日は6名の欠席ということで集まっておりますので、皆様方のご審議をよろしく願いいたしまして会を始めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 宮永会長ありがとうございます。本日は農業委員14名中11名の委員が出席しており定数に達しましたので総会は成立いたします。また、推進委員6名中3名が出席されています。それでは、伊仙町農業委員会会議規則により議長は会長が務めることになっておりますので、以降の議事の進行は宮永会長をお願いいたします。

議 長 それでは、これより議事に入ります。まず、日程第1、議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。

伊仙町農業委員会会議規則第14条第2項に規定する議事録署名委員ですが議長から指名させていただく事にご異議ございませんでしょうか。

【異議なし】

議 長 それでは、議事録署名委員は、13番委員、14番委員にお願いします。なお本日の会議書記には事務局職員の酒勺氏を指名いたします。

以上で日程第1を終わります。

それでは、日程第2、議案第1号「農地法第3条許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 今月の「農地法第3条許可申請」は、1議案7件です。

議案第1号について、受付番号10号から受付番号16号は、所有権移転に関する件です。受付番号13号については、譲受人は喜念在住で、譲渡人は兵庫県在住です。申請農地は大字喜念の畑で面積は934㎡となっています。申請事由は経営拡張です。

次に受付番号14号については、譲受人は面縄在住で、譲渡人は兵庫県在住です。申請農地は大字佐弁の畑で面積は127㎡となっています。申請事由は、経営拡張です。

次に受付番号15号については、譲受人は徳之島町在住で、譲渡人も徳之島町在住です。申請農地は大字目手久の畑で面積は4,828㎡となっています。申請事由は、贈与です。

次に受付番号10号については、譲受人は伊仙在住で、譲渡人は神奈川県在住です。申請農地は大字伊仙の畑で面積は3,761㎡となっています。申請事由は、経営拡張です。

次に受付番号12号については、譲受人は伊仙在住で、譲渡人は福岡県在住です。申請農地は大字伊仙の畑で面積は722㎡となっています。申請事由は、経営拡張です。

次に受付番号16号については、譲受人は阿権在住で、譲渡人も阿権在住です。申請農地は大字阿権の畑で面積は3,486㎡となっています。申請事由は、経営拡張です。

次に受付番号11号については、譲受人は犬田布在住で、譲渡人は鹿児島市在住です。申請農地は大字犬田布の畑で面積は535㎡となっています。申請事由は、経営拡張です。

受付番号10号から16号は、別添の調査書にあるとおり農地法第3条第2項各号には該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えます。以上で議案の朗読及び説明を終わります。

議長 それでは、只今の説明に関連して、受付番号13号の説明を、担当委員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

11番 おはようございます。農地法第3条許可申請13号について、ご説明いたします。先日、1番委員、2番推進委員と調査いたしました結果、農地法第3条2項各号に抵触いたしませんので皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。また、畑の状況といたしましては、飼料作物。2筆共、飼料作物になっています。よろしくお願いいたします。

1 番 農地法第3条許可申請13号につきましては、只今、11番委員のご説明のとおりでございますので、皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 それでは、これより受付番号13号について、質疑に入りますが何かご質問等ございませんか。

【質疑・意見なし】

議 長 無いようですので、採決いたします。受付番号13号について、原案のとおり、決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

【全員挙手】

議 長 全員賛成ですので、受付番号13号は、原案のとおり決定しました。次に受付番号14号は、私の方からご説明をさせていただきます。

1 番 農地法第3条許可申請について、3条許可申請14号について、ご説明をいたします。先日、11番委員、2番推進委員と共に調査の結果、農地法第3条2項各号に抵触いたしませんので皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。

なお現況といたしましてはですね。県道沿いなんです。佐弁の集落に入っすぐの伊仙の方に向かって左。歩道の左側でちょっと小っちゃなところなんです。今は休耕ということで、後々、耕運して。しっかり畑にしてから、ドラゴンフルーツを植える予定ということですのでよろしくお願いいたします。

11番 農地法第3条許可申請14号につきましては、只今、1番委員のご説明のとおりでございます。皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 これより受付番号14号について、質疑に入りますが何かご意見等ございませんか。

【質疑・意見なし】

議 長 無いようですので、採決いたします。受付番号14号について、原案のとおり、決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

【全員挙手】

議 長 全員賛成ですので、受付番号14号は、原案のとおり決定しました。
次に受付番号15号も私の方が担当になってますので、説明いたします。

1 番 農地法第3条許可申請15号について、ご説明いたします。先日、5番委員、
2番推進委員と共に調査の結果、農地法第3条2項各号に抵触いたしませんので
皆様方のご審議をよろしくお願いたします。親から子供への贈与です。
現在、畑の現況といたしましては、2筆共にサトウキビの収穫で株が出ている
ところでございます。

5 番 只今、1番委員のご説明のとおりです。皆様のご審議よろしくお願いたします。

議 長 それでは、これより受付番号15号について、質疑に入りますが皆様方からの
何かご意見等ございませんか。

【質疑・意見なし】

議 長 無いようですので、採決いたします。受付番号15号について、原案のとおり、
決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

【全員挙手】

議 長 全員賛成ですので、受付番号15号は、原案のとおり決定しました。
次に受付番号10号、12号一括して、担当委員より現地調査の結果並びに補
足説明をお願いいたします。

2 番 農地法第3条許可申請10号、12号について、ご説明します。先日、7番委
員と4番推進委員と共に調査した結果、農地法第3条2項各号に抵触いたしま
せんので皆様方のご審議をよろしくお願いたします。
現状といたしまして、10号の方はキビを植えられています。12号の方につ
いては、2ヶ所ともバレイショが収穫前と収穫後の状況です。
皆様方のご審議をよろしくお願いたします。

7 番 只今、2番委員のご説明のとおりでございます。皆様方の審議よろしくお願

します。

議 長 ありがとうございます。これより受付番号10号、12号について、質疑に入りますが何かご意見等ございませんか。

【質疑・意見なし】

議 長 無いようですので、採決いたします。受付番号10号、12号について、原案のとおり、決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

【全員挙手】

議 長 全員賛成ですので、受付番号10号、12号は、原案のとおり決定しました。次に受付番号16号について、担当委員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

13番 農地法第3条許可申請16号について、ご説明します。先日、14番委員と6番推進委員と共に調査をした結果、農地法3条2項各号に抵触いたしませんので皆様方のご審議よろしくをお願いいたします。

現況としましては、サトウキビを、収穫前のサトウキビが植え付けられている状態でありました。以上です。

14番 只今、13番委員のご説明のとおりです。皆様方のご審議よろしくをお願いします。

議 長 はい、ありがとうございます。これより受付番号16号について、質疑に入りますが何かご意見等ございませんか。

【質疑・意見なし】

議 長 無いようですので、採決いたします。受付番号16号について、原案のとおり、決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

【全員挙手】

議 長 全員賛成ですので、受付番号16号は、決定しました。

次に受付番号11号について、担当委員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

10番 農地法第3条許可申請11号について、説明いたします。先日、14番委員と6番推進委員と共に調査した結果、農地法3条2項各号に抵触いたしませんので皆様の審議よろしくをお願いします。現況しましては、草が植えてありました。

14番 只今、10番委員のご説明のとおりです。皆様方のご審議よろしくをお願いします。

議長 ありがとうございます。これより受付番号11号について、質疑に入りますが何かご意見等ございませんか。

【質疑・意見なし】

議長 無いようですので、採決いたします。受付番号11号について、原案のとおり、決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

【全員挙手】

議長 全員賛成ですので、受付番号11号は、原案のとおり決定しました。
これで日程第2議案第1号「農地法第3条許可申請について」を終わります。
次に日程第3議案第2号「農業経営基盤強化促進事業について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 今月の「農業経営基盤強化促進事業について」は、1議案1件です。議案第2号について、受付番号6号は、お手元の資料のとおりで、賃貸借になります。以上で議案の朗読及び説明を終わります。

議長 それでは、只今の説明に関連して、受付番号6号を担当委員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

7番 農業経営基盤強化促進事業第6号について、ご説明いたします。先日、13番委員、3番推進委員と共に調査した結果、何の問題も無く申請書のとおりでございます。皆様方のご審議よろしくをお願いします。なお、キビ収穫後でした。

13番 只今、7番委員のご説明のとおりです。皆様方のご審議よろしく申し上げます。

議長 はい、ありがとうございます。これより受付番号6号について、質疑に入りますが何かご意見等ございませんか。

【質疑・意見なし】

議長 無いようですので、採決いたします。受付番号6号について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

【全員挙手】

議長 全員賛成ですので、受付番号6号は原案のとおり決定しました。
これで日程第3議案第2号「農業経営基盤強化促進事業について」を終わります。
これで議案は終了しました。それでは、その他に入りますが、皆様方から何かございませんか。

6番 相続が義務化されるということですが。

事務局 今日、お配りした相続登記の申請が義務化されますという資料なんですけど、来年度ですね。令和6年4月1日から相続登記が義務化されることになりました。
この義務化というのが、所有者が亡くなった時点で相続登記が発生するというのが分かった時点で登記を新たな所有者に変えないといけない。
その理由というのが、相続未登記が多すぎて結局、耕作放棄地が多数発生している。それによって税金が掛けられないというかたちになっているんですけど、これをできるだけ早く相続をしないといけない。
猶予期間は、2年間あるんですけど、すでに自分の親や祖父、祖母の名義より上の世代の方に関しては、さらに広がっていくのでそこらへんもそれが多すぎて分からないという。放置していれば、それだけで。広がっていくので。あとの世代になればなるほど、広がっていくので。それを早めにしていただく。
その罰則というのがでているのですが、まだ正式にどういう罰則になりますよというのがでていない。今、現状としてでているのが10万円以下の罰金。
それが代表者だけでなく、その権利者全員に発生するのではないかなど。年1回になるのか、毎年になるのか、そこはまだはっきりと通達がされていないので、そのへんは分かりません。猶予期間の2年間のうちにそのへんがはっきりしてく

るのではないかなと。

最終的には、山林化されてない土地には国が取るというかたちになると思うので、そうなりとやっぱり先祖が残してきた土地が無くなる。国に取られるというのも発生すると思うのでできるだけ、代表者を決めてできれば地元にいる方に相続していくようなかたちで権利者に説明をした方が、権利者も登記ができない所を使いもできない土地をずっとそのまま放置して発生するというのも嫌だと思うので、多分自然と地元にいる方に多分相続してもらおうというかたちになってくるんじゃないかなと思うんですが、できるだけ発生した時点ですぐに。

農地だけじゃなくて、宅地、雑種地、原野全て同じ扱いになりますので、それは周りの方に住民の方に聞かれたときには、相続登記が発生した時点でしての方が良いよと。もしくは地元の後継者がいればですね。その方に贈与というかたち。

息子さんとか娘さんに名義だけ代えておいて、耕作は自分が元気なうちにしていけば良いだけだと思うので勧めていた方が良いのでは。

地域計画もこのようなかたちで10年後も後継者を決めたりもしていくので、10年後は誰がするもしくは誰々に貸し付けるというかたちで貸しながらも自分が亡くなった時には都会にいる息子さんや娘さんにいいと思うんですけど、地元の後継者がいるのであれば、そちらに名義を代えていくというかたちで説明していただければと思います。

10番 都会にいる方でも良いのですか。

事務局 都会にいる方は、所有者が亡くなれば可能です。ただ相続というかたちになった場合は可能なんですけど、生前贈与に関しては都会にいる方に関してはできませんので。何か義務化に関して聞かれたときには、そのような説明を。

11番 辿りようのない先祖、先の場合。

事務局 そういう場合が、ご自身ではほぼ無理だと思うので司法書士さんに依頼をして、司法書士さんが所有者の生まれてから亡くなるまでの戸籍をみて、権利がある方を全部追っていくので。その分、金額はかかりますので。できるだけ権利者が少ないうちにやっていたらと思います。

6番 亡くなってから2年。

事務局 えっとですね。一応、資料の5ページ書かれているんですが、相続。この、義務化されて3年は猶予期間が持たれてはいるんですが、これが今後どういうかた

ちで。亡くなって2年の縛りがあるのかどうかというのは、まだはっきり通達が無いので。発生後、できるだけ速やかにというかたちに。

6 番 ちよっとど忘れしたけど、相続と贈与と。

事務局 贈与は、所有者が健在な場合ですね。贈与は、所有者が生きている場合。相続は、所有者が亡くなっている場合です。相続に関しては、地元に住なくても相続は可能。

6 番 年齢制限とか例えば、自分がやれないで。他の人に貸すとかそういうときにね。やっぱり子供がいると子供に贈与とか権利を渡しておく方が良いよとかそういうふうに進めない。亡くなってからね。何人も権利者が出たら。

事務局 今日も議題に載っている基盤強化促進事業なんですけど、基盤法と言うんですけど、基盤法に関しましても令和7年の3月31日でもう廃止されますので、今度は機構法を通しての貸し借りしかできなくなります。

そこに関しては、健在の所有者が生きているうちに農地中間管理機構を通して契約を結びますよね。その途中とかに所有者が亡くなられた場合は、機構が名義変更までしてくれるというかたちになってますので。

結局、所有者が亡くなった場合は契約ができなくなるんですけど、名義変更も機構が行うと説明があったので、今後、地域計画になるとどうしても振興公社を通しての契約が必要となるので、できるだけそこを活用してですね。名義変更、相続未登記が減ってくるのではないかなと思いますので。令和7年以降は。今でも良いんですけど。令和7年の4月からは機構を通しての契約。

1 番 3条でも。

事務局 3条での貸し借りは、可能です。ただ、3条での貸し借りに関しましては、期間が過ぎても、10年以上経っても解約届を出さない限りは、権利が耕作者にいきますので、そのトラブルとしては事後取得みたいなかたちにもなってくる。デメリットの方もありますので、農地の貸し借りに関しては、できれば機構を通したかたちで、機構を通せば契約が切れる3ヶ月とか半年前にそろそろ契約が切れますよと通知も来ますので、また新たな方と契約をしたりとか今の人と継続でというやりとりも機構が中心に行ってくれますので、そういうふうな農地が取られるんじゃないかという心配があるから、そっちを活用された方が良いかなと思います。

他にございませんか。よろしいですか。それでは、これで終了します。
どうもお疲れ様でした。