

門真市農業委員会定例総会議事録

- 1 日 時 令和4年7月5日(火) 午前10時00分～午前10時27分
- 2 場 所 門真市役所 本館2階 大会議室
- 3 議 長 寺内 隆史
- 4 署名委員
2番：岩田 隆行 委員 3番：木原 早智子 委員
- 5 出席委員(8名)
1番：浅田 幸次 委員 2番：岩田 隆行 委員 3番：木原 早智子 委員
4番：巽 茂樹 委員 6番：寺内 隆史 委員 7番：中野 利佑 委員
8番：中道 文夫 委員 9番：橋中 信廣 委員
- 6 欠席委員(1名)
5番：田原 喜信 委員
- 7 職務のため出席した者
局 長：高田 隆慶
局次長：吉田 武史
主 任：谷本 大輔
主 査：濱岡 大祐
係 員：河坂 章志
- 8 議案・報告等
 - (1) 報告第7号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出
 - (2) 報告第8号 議案第3号に係る意見調査の回答
 - (3) 議案第4号 農地法第3条の規定による農地等の権利移動の許可申請
 - (4) 議案第5号 相続税の納税猶予に関する適格者証明書

<会議の詳細>別紙のとおり

【 署 名 】

議 長

寺内 隆史

署名委員

岩田 隆行

署名委員

木原 早智子

令和4年7月5日（火）午前10時00分～午前10時27分

農業委員会議事録

会長	<p>ただ今から令和4年第5回農業委員会総会を開催いたします。 本日の委員会は、9名中8名の出席で、定足数に達しておりますので、成立しております。 本日の議事録の署名委員でございますが、 2番：岩田 隆行 委員 3番：木原 早智子 委員 にお願いすることといたします。 それでは、本日の議事に移ります。 報告第7号「農地法第5条第1項第7号の規定による届出」についてです。 それでは、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>本件は、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を農地以外のものにするために権利移動を行う届出があったことにつき、門真市農地転用関係届出事務処理決裁に関する規程第3条の規定により、届出の受理を会長専決いたしましたので、同規程第4条の規定により報告するものです。 届出内容につきましては、議案書報告第7号をご覧ください。 地図、申請書の写し並びに現地調査時の写真等の資料につきましては、添付資料1ページから21ページでございます。 本案件の届出2件は、2筆の土地ともに譲受人は共に幸福産業でございます。当該届出地は、添付資料17ページの地図のとおり位置しています。 届出の内容は、所有権の移転であり、転用目的は住宅用地であります。 現地調査は、農業委員会から橋中委員、事務局から谷本、河坂の計3名で実施いたしました。 周辺農地への影響はないものと判断いたします。 以上でございます。</p>
会長	<p>ただいまの説明について、何かご質問はございませんか。 はい、中道委員。</p>
中道委員	<p>一応確認なんですけれども、18ページと17ページを示し合わせて見てみると、17ページの住宅地図のところ色で塗って</p>

ただいているところが縦に細く3分割されていて、右側の2分割が案件になるという意味だと思っんですけれども、18ページを見ると、左側、西側にもある全体で3件の建売住宅が建設される、そういうイメージでよろしいでしょうか。逆に言うと、18ページの建物図面でいうと、建物の右3分の2くらいのところ縦線がズドンと入る、そういう計画なんでしょうか。

事務局

このですね、3分割されている一番の右については、以前に転用されておりまして、今回の右の2筆とあわせて住宅を建てるという風に聞いております。

中道委員

ありがとうございます。

会長

ありがとうございます。他に何か質問等ございませんでしょうか。

それでは、次に移りたいと思います。報告第8号「議案第3号に係る意見調査の回答」についてです。それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局

令和4年6月7日の総会でご審議いただきました「議案第3号農地法第4条の規定による農地転用の許可申請に関する件」の大阪府農業会議への意見聴取の回答についてです。

農地法第4条の規定による許可申請があったときは、法により大阪府農業会議の意見を聴くことができるとされているため、法の規定に基づき意見聴取を行ったものです。

資料につきましては、添付資料22ページから27ページでございます。

本案件の概要は前回ご審議いただいたとおりで、4条の許可要件を満たしており、農業委員及び事務局の現地調査の結果、周辺農地の営農条件に支障を及ぼすおそれ等についてもないと見込まれたため、許可した案件です。

そのことについて、一般社団法人大阪府農業会議の「第75回常設審議委員会」にて意見聴取し、その結果、添付資料25ページにありますように令和4年6月17日付で、「許可止むを得ないもの」と回答がありましたので、ご報告いたします。

また、6月7日の門真市農業委員会総会時に、農業会議の意見聴取の結果、許可相当とされた場合は、農地転用を許可してよいか、ご審議いただき可決したため、許可書を発行し、申請者へお渡しさせていただきましたので、併せてご報告させていた

だきます。
以上でございます。

会長

ありがとうございました。ただいまの説明について、何かご質問等はございませんでしょうか。
よろしいでしょうか。質問がないようですので、次に移りたいと思います。議案第4号「農地法第3条の規定による農地等の権利移動の許可申請」についてです。それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局

農地法第3条の規定により所有権移転の許可申請がありましたので、ご審議をお願いいたします。
農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請とは、農地を農地のまま、売買又は貸借等の権利移動を行う場合に申請するもので、所有者が変更となる場合に必要な許可です。
それでは、申請内容の確認に入ります。申請の内容につきましては、議案第4号の議案書を、許可要件をまとめた資料につきましては、添付書類42ページの農地法第3条調査書をご覧ください。また、提出された許可申請書や土地の状況につきましては、添付資料をご覧ください。28ページから47ページまでに提出された許可申請書の写し、地図及び現地調査の写真等を添付しております。
なお、本申請につきましては、親族間の無償での所有権移転であり、世帯での営農状況は今後も変更なく行われる計画であり、耕作地は現状のまま田として使用するため、周辺への影響はないものと見込まれます。
それでは申請内容について、別添資料28ページの許可申請書の写しをご覧ください。
1の申請者氏名等および2の土地の所在等は申請書とおりでございます。
続いて、次ページの「農地法第3条の規定による許可申請書(別添)」をご覧ください。まず、第1号関係でございますが、1-1に記載のとおり、権利を取得しようとするもの又はその世帯員等が所有権等を有する農地の利用の状況は、全て自作地でございます。
次に、申請地の取得後の営農計画、機械の所有の状況、農作業に従事する者の状況につきましては、1-2の(1)から(3)に記載のとおりです。
次ページをご覧ください。第2号関係につきましては、法人に

関する要件であり、本件は個人のため、「その他」に該当いたします。

次に、第3号関係につきましても、信託要件であり、本件は信託によるものではないため、「その他」に該当いたします。

次に、第4号関係でございますが、権利を取得しようとする者及びその世帯員の農作業への従事状況につきましても、「4権利を取得しようとする者又はその世帯員等のその行う耕作に必要な農作業への従事状況」に記載のとおりでございます。

次に、第5号関係でございますが、5-1に記載のとおり権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後の農地の面積は2,426㎡となります。

次に、5-2につきましても、経営面積が下限面積に満たない場合の要件であり、本件は該当いたしません。

次ページに移りまして、第6号関係でございますが、これは所有権以外の権原に基づき農地を貸付または質入れする場合の要件であり、本件は該当いたしません。

次に、第7号関係でございますが、「7周辺地域との関係」につきましても、申請書に記載のとおりでございます。

それでは、許可要件の確認をいたします。添付資料42ページ、別添議案第4号、「農地法第3条調査書」をご覧ください。

個人による所有権移転は、農地法第3条第2項第1号・第4号・第5号・第7号の各要件を満たす場合に許可することができます。

まず、第1号要件の全部効率利用要件につきましても、譲受人及びその世帯員はコンバイン、トラクター、田植機などの農作業に必要な機械を自己で所有しており、長年にわたる農作業経験もあるため、保有する農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。

次に、同項第4号要件の農作業常時従事要件につきましても、譲受人及びその世帯員は、年間200日以上農作業に従事しており、農作業を行う必要がある日数、農作業に従事すると見込まれます。

次に、同項第5号要件の下限面積要件につきましても、譲受人及びその世帯員の権利移転後の耕作面積は2,426㎡であり、本市の下限面積である10アール、つまり1,000平方メートル以上の要件を満たします。

最後に、同項第7号要件の地域調和要件につきましても、本件は、権利移転後も、現状のまま田として利用する予定であり、また、現地調査により周辺の農地を含めた当該申請地の利用状

	<p>況等も確認し、本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと見込まれます。</p> <p>以上のことから、本件は許可できる案件と考えます。以上でございます。</p>
会長	<p>はい、ありがとうございました。ただいまの説明について、何かご質問等はございませんでしょうか。</p> <p>浅田委員。</p>
浅田委員	<p>この件に関してだけではないんですけど、こういう許可申請を受けて、一応許可いたしますと、農業委員会の許可が出た場合、それを何日以内に、その登記をするとか、所有権を移転するとか、そういう期日とかはどっかに出てるんですか。その実行に移す期日とか。これは生前贈与ですよ。いつまでにしないとイケないとか、そういうのはあるんでしょうか。</p>
事務局	<p>登記自体は、義務ではないんですよ。しかし、登記をしようとした時には、許可が絶対あるので、許可書を出してという形です。逆に今問題になっているのは、許可をもう既に出しているんですけど、実際許可出ているのに登記上変えていないというのがあります。法律的な縛りがないんです。</p>
浅田委員	<p>ということは、そのままいってしまっても別に。</p>
事務局	<p>登記上は問題ないです。</p>
浅田委員	<p>許可は出したけれども、実際に実行されているかどうかというのは、そういう条件はないんですか。</p>
事務局	<p>ないんです。</p> <p>先ほどの住宅用地のところなんですけれども、農転出されていたんですけども、実はそこも昭和27年頃に許可というか、届出受理していたんですけども、そこも登記されずに田のまま残っていたんです。元々は申請があったんですけども、受理していますよということで、受理証明を出したということもありました。</p>
会長	<p>岩田委員。</p>

岩田委員	効力の時効はないんですか。
事務局	時効はないです。
岩田委員	わかりました。
浅田委員	許可の時効はなしということですね。
会長	木原委員どうぞ。
木原委員	権利移転に関して、売買等におきましてはね、見えてこないんですけれども、今、国としては相続の登記に関してはかなり積極的に動いてますので、やっぱり放置されている問題も色々ありますので、空き家と同時で。登記に関しても、登記をしないとか、ふと通知が来る場合もありますので、今後はその辺も法律的にも縛っていくとか厳しくなっていくことにはなるかと思うんですが、我々は農地としての部分は許可なので、出した者が執行するというルールが今お聞きいただいたようにならないので、あとは状況、現況と台帳との問題とかそういう話になってくるのかなと思います。
会長	ありがとうございます。 他に。中道委員どうぞ。
中道委員	問題となった農地に相続が起きた時に、かつ将来的に相続の登記義務が課されることがあれば、そこで初めて明らかになっていくと、そういう流れになっている。
木原委員	そうですね。その時に結局許可もらっていたんだというのを探すことになって、証明書を出すっていうことになってくるんだと思うんですね。税金かける部分農地かどうかっていうことで、税金かけるところ、それから登記のところ、この農業の許可ってのが完全にばらばらになっているので、なかなか時が経つと紐づけが難しくなってくる感じだと思います。
会長	ありがとうございます。 はい、岩田委員。

岩田委員	一つよろしいでしょうか。すみません。この書類、例えば相続とかやって、ほったらかしといて、いざ言う時にわからなかった場合というのは問題なるんですか。
事務局	先ほど申しあげましたように、台帳で管理しておりますので来ていただければ全部探すことはできます。
木原委員	保管期間とかはないんでしょうか。
事務局	台帳は永年扱いになっています。
会長	他にございますでしょうか。よろしいでしょうか。 他にご意見がないので採決にはいります。議案第4号、「農地法第3条の規定による農地等の権利移動の許可申請」について、許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。
【委員挙手】	
会長	全会一致で、議案第4号「農地法第3条の規定による農地等の権利移動の許可申請に関する件」については、議案のとおり許可することと決しました。 それでは次に移ります。議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」についてです。それでは事務局説明願います。
事務局	相続税の納税猶予を受けようとする相続人から「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」の証明願が提出されましたので、ご審議をお願いいたします。 申請の内容につきましては、議案第5号の議案書をご覧ください。場所につきましては、添付書類60ページを、土地の状況につきましては、63から65ページをご覧ください。現地調査は農業委員会より中道委員、事務局より谷本、河坂で行いました。本件につきましては、被相続人が当該農地にて生前農業を営んでおり、かつ相続人が当該農地にてすでに農業経営を開始し、今後も引き続き農業経営を行うと見込まれますので、相続税の納税猶予の適格者と考えられます。以上でございます。
会長	はい、ありがとうございます。ただいまの説明について、何かご意見はございませんでしょうか。 はい、中道委員。

中道委員

48 ページからの相続税の納税猶予に関する適格者証明書に関する我々の意見求めるということなんですけれども、実は私も7、8年前に委員会に出した記憶があるんですけれども、その時に思っていたのが、この適格者証明書というものを農業委員会に出して、どこをご覧になるのかというのを思っていたんです。相続税のことですので、基本税務署さんなのかなと思っていたら、やはりこういう証明書が、48 ページの一番下にあるような文面で適格者であることを証明するというこの印が無いと相続税の納税猶予が受けられないということなんで、我々も審査せなあかん立場になるんで、どこを審査すんねんということなんですけど、おそらく、ざーっと見る範囲では真ん中辺りにある、右側にある相続前において農業に従事していた実績の有無であるとか、さらにその下に、左記の農地等による農業経営の開始年月日等という、いつから農業やってんねんというそこら辺かなと思うんですけれども、この本件の申請については、令和4年2月9日という相続が発生した日になっているかと思うんですけれども、実際のところ相続人はもっと以前からされているというところもあって、ちょっと遠慮気味に書いているんだと思うんですけれども、ここら辺の日というのはいつまでに、どうすれば、申請として適格なのかなというところで、もしお調べになっているようでしたら教えていただきたいと思います。

事務局

これに関しましては、この書類自体、税務署に出す書類ですので、税関係、この相続税もそうなんですけれども、この納税猶予に関する適格者というところでは、相続を開始した時では無く相続を知った日から、自分が相続したことを知った時から10ヶ月以内。10ヶ月以内に営農を始めることプラス農業委員会の許可がいきます。それ以外に税務署にその書類を提出するというのが条件になっています。

中道委員

はい、わかりました。

会長

ありがとうございます。他に何か質問はありますでしょうか。よろしいでしょうか。では採決にはいきます。議案第5号、「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」について、許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

【委員挙手】

会長

全会一致で、議案第5号、「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」について、議案のとおり許可することと決しました。本日の議題はこれで終了です。委員会はこれで閉会といたします。ありがとうございました。