

平成28年第3回農業委員会総会議事録

- 1・会議名 有田町農業委員会 第3回総会
- 2・日時 平成28年3月1日(火) 午後15時～16時10分
- 3・場所 有田町庁舎3階 第4・5会議室

4・付議事項

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 議案第1号 非農地証明願いについて

(5件)

その他

農地利用状況調査後の意向調査について

5・出席者

議席番号	出	欠	委員名	議席番号	出	欠	委員名
(14)会長	○		藤 俊信	6	○		福島 晴人
(13)副会長	○		庄山 嘉	7	○		藤井 和義
1	○		前田 稔	8	○		北川 利和
2	○		福島 強志	9	○		古川 正義
3		○	空閑 久生	10	○		川尻 宗代
4	○		岩永 嘉之	11	○		福田 タエ子
5	○		山口 則久	12	○		石橋 和馬

○農業委員会総会議事録

○事務局

定刻になりましたので、只今から平成28年第3回有田町農業委員会総会を開会いたします。はじめに藤会長より、ご挨拶をお願いいたします。

○会長挨拶

皆さんこんにちは。最近、暑い日と寒い日が交互に続くような天気で、体調を崩しやすい季節になっています。皆様方も健康に留意して活動して下さい。

本日は、3・4・5条の申請は無く、非農地証明の案件のみとなっております。今日も、審議をよろしくお願いします。

○事務局

只今の出席委員は14名中13名です。定足数に達しておりますので、総会は成立いたします。それでは有田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、以降の議事進行は藤会長にお願いいたします。

○議長

日程第1 議事録署名委員の指名を行います。有田町農業委員会会議規則第9条第1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ことにご異議ありませんか。(異議なしの声)

それでは本日の署名委員は、11番、12番 委員にお願いします。

続きまして、日程第2 議案第1号 非農地証明願1番を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局

～議案書を朗読～

今回の申請地は、昭和62年、会社の社宅として長屋を建設されています。増築を計画されたところ土地が農地であるという事が判明し申請されています。税務課の証明と、地区区長さんの証明が添付されています。

○議 長

事務局より説明が終わりました。現地確認委員の確認説明をお願いします。

○4 番

申請地は〇〇〇地区にある農地です。かなり前に建物を建ててあり、周囲への耕作影響もなく、問題ないと思います。

○議 長

確認委員の説明が終わりました。質問のある方は挙手をもって質問してください。

○9 番

非農地証明の手続きとなる基準は、ありますか。案件により申請内容が違うのでは、おかしくありませんか。最近、非農地証明の申請が多くあり、疑問を感じます。

○事務局

平成18年度に旧有田町と旧西有田町が合併した折、基準を設けてあります。これは、県の基準に即した形です。民法の取得時効を準用して、善意の場合の10年・悪意の場合を想定した場合の20年以上経過したこと、公的証明の添付等が条件としてあります。但し、悪意の場合には農地に戻させるのが基本だと思っています。

ただ、農地法の縛りを知らなかったとか、農地以外になっているが周囲の農地に影響がない場合のみ等の前提があつてのことです。その内容は今年の委員会でも紹介しております。最終的には、法務局の登記官が認めるかどうかです。

○7 番

課税はどうなっていますか。地目が農地なら農地で課税されているのではないですか。また、これまで農地法違反の事実を役場で確認できなかったのは、何故ですか。

また、旧有田町では農地でも都市計画区域（道路）ということで、宅地課税がされていた事例もありますが、この解釈はどうですか。

○事務局

有田町は全地区が都市計画地域です。都市計画地域の地区内では、建物を新築する際の建築確認申請を土木事務所へ提出しなければなりません。

その時点で底地の地目等を現在確認されていますし、航空写真との照査により現在は簡単にできます。これば、昔はそのような資料

(データ)もなく、漏れていたものかと推測されます。

さらに、自己資金で建築した場合、抵当権等の設定のために必要な銀行等での底地確認がされなかった場合も想定されます。

旧有田町での宅地課税がされていた事例は、推測すると、都市計画道路予定地として幅員12mぐらいを想定し課税されていたようです。その分、農業災害復旧工事の受益者負担等は個人から徴収せずに町が支払っていたようです。

これは、平成18年に合併してからは町全体で宅地課税せず、農業災害の負担金も徴収しています。

○4 番

倉庫等の課税は、どのようにして計算されるのですか。

○事務局

税務課では、建築確認申請の流れとして現地確認後、課税する場合と、逐次現地を確認して現況の利用状況に応じて、登記地目ではなく、現況の利用状況で課税しています。3年に一度、評価替をしますが、航空写真の利用等により行っています。課税評価については、構造により評価する基準が細かく分かれ、採点するようになっています。

税務課でも地目が農地であった場合には、担当者が地権者の方にお知らせしているかと思えます。例えば、上下水道課で進めている合併浄化槽を設置しようとする場合には、予定箇所が農地なら地目変更しないと設置できませんので、協議しその指導をしています。

○9 番

農地を農地以外に変更した場合、地目はどうなりますか。

○事務局

その土地の現況を法務局の登記官が確認し、判断し決定されます。申請人の思いで左右されません。また、確認のために説明いたしますが、非農地証明と非農地証明願いと違います。非農地証明とは農業委員会が通知するもので、今回の案件は農業者が自ら申請された案件です。非農地証明の方に重みがあります。農業委員会が通知した非農地証明を受けた農業者は、必ず法務局で地目変更をしなければなりません。そのためには、費用が発生するため放置しておくとは勧めを受ける恐れがあるようです。

○議長

意見が出尽くしたようですので、これから採決に移ります。

議案第1号 非農地証明願1番について、許可することに賛成の方の挙手をお願いします。

全員賛成により議案第1号 非農地証明願 1番については、許可されました。

続きまして、議案第1号 非農地証明願 2番について議題といたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局

～議案書を朗読～

平成25年委員会総会で形状変更案件として審議をしていただいた農地となります。平成25年、樋杓川ため池改良工事の際に大量の山土が必要となりました。遠方から運搬すると時間も費用も増すことから、立部地区から近隣の土地所有者へ相談がなされ、隣接地と共に土取り場として利用されました。

現地は、岩盤が露出した状況で、耕作も出来る状況になく、今後、耕作予定もないという事から申請となっています。地区区長さんの証明が添付されています。

○議長

事務局より説明が終わりました。現地確認委員の確認説明をお願いします。

○5番

申請地は○○○地区にある農地です。隣接するため池の補修工事用として提供され、周囲も山林や道路であり、影響はありません。

○議長

確認者の説明が終わりました。質問のある方は挙手をもって質問してください。

○9番

現在は岩盤なので良く判りませんが、元々から畑だったのですか。

○参考人

この土地の地目が畑であるとは、本人も知らなかったそうです。平成25年にため池の提体土に使用するため、地元から地権者へ相談したところ、畑であったので、形状変更の申請をされていました。山土がどこまであるか判らない状況で、取れるところまで掘削したところ、現在のような2段での土地状態になりました。

申請者に確認したところ、元々山にある筆を戦時中に芋畑として利用されたものが、昭和53年の国土調査時に、山から畑に変わって登記されたそうです。

○12番

現況で見ると、造成したように見えますが。

○参考人

たまたまそう見えるだけで、形状変更の目的は山土の採取でした。さらに、現況が岩盤ですので、農地にも戻りません。

○4 番

地目が変更になった場合、課税はどうなりますか。

○事務局

今回の非農地証明が許可になった場合、法務局の登記官が現地を確認され、地目が確定します。多分、原野若しくは雑種地かと予想されます。その確定地目により、税務課で算定基準に基づき課税することになります。

○議 長

他に質問がないようですので、これから採決に移ります。議案第1号 非農地証明願2番について、許可することに賛成の方の挙手をお願いします。

全員賛成により。議案第1号 非農地証明願2番については、許可されました。

続きまして、議案第1号 非農地証明願3番について議題といたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局

～議案書を朗読～

先代から農地を相続しましたが、耕作条件等の悪さから耕作を続ける事が困難となられた事により申請されるものです。

地区区長さんの証明が添付されています。

○議 長

事務局より説明が終わりました。現地確認委員の確認説明をお願いするところですが、現地は事前に事務局にて確認をしてもらっており、農地パトロールにて〇〇〇地区委員の方々によって赤判定されているところとなっています。

私の地元地区でもあり現地を知っていますが、採光も悪く、石もごろごろしていて、とても農地として利用できないところです。

早くから、申請人も非農地として取り扱って貰いたい意向を表明されていたところでもあります。

○議 長

質問のある方は挙手をもって質問してください。

○9 番

登記上は畑ですか。

○議 長

いいえ、元は水田だったところも多くあります。国土調査時でも、登記上と現況が乖離していたのですが、そのまま処理されていたようです。現在では、畑でも耕作できないような状態です。

○事務局

道路沿いにある土地は、放置しておくとも木が茂り他の方の通行に支障が出るとのことで、除草を本人がされていますので、写真では管理されているように見えます。

○議 長

他に質問がないようですので、これから採決に移ります。議案第1号 非農地証明願 3番について、許可することに賛成の方の挙手をお願いします。

全員賛成により。議案第1号 非農地証明願 3番については、許可されました。

続きまして、議案第1号 非農地証明願 4番について議題といたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局

～議案書を朗読～

申請地は、夫（個人）から相続にて取得された土地で、昭和58年2月頃、農地法の許可なく個人が貸し書庫を建設されています。今後、貸し車庫の管理を町内の不動産屋さんへお願いされる事で所在地が農地であるという事が判明したことによる申請です。

税務課の証明と、地区区長さんの証明が添付されています。

○議 長

事務局より説明が終わりました。現地確認委員の確認説明をお願いします。

○4 番

申請地は〇〇〇地区にある農地です。無断転用されていますが、周囲に農地もなく問題ないと考えます。

○議 長

確認委員の補足説明が終わりました。質問のある方は挙手をもって質問してください。

○議 長

質問がないようですので、これから採決に移ります。議案第1号 非農地証明願 4番について、許可することに賛成の方の挙手をお願いします。

全員賛成により。議案第1号 非農地証明願4番については、許可されました。

続きまして、議案第1号 非農地証明願 5番について議題といたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局

～議案書を朗読～

申請地は代々引き継がれている土地です。①は、昭和52年3月 浴室を建てたのち奥に位置する農地は使用されておらず、

②は昭和57年2月頃から近隣住宅の乗り入れとして使用されています。

今回、相続された兄妹の3名は地方在住であり、管理も難しいという事から第三者への移転を予定されているという事を不動産屋の方から聞いています。地区区長さんの証明が添付されています。

○議 長

事務局より説明が終わりました。現地確認委員の確認説明をお願いします。

○4 番

申請地は〇〇〇地区にある農地です。②は奥にある住居への侵入路であり、許可しないと人が出入りできません。現地はコンクリートで舗装され道路にしか見えません。①は、手前に風呂場がありその奥にある土地ですが、畑としては利用されていません。裏は山林前は宅地であり問題ないと考えます。

○議 長

確認委員の補足説明が終わりました。質問のある方は挙手をもって質問してください。

質問がないようですので、これから採決に移ります。議案第1号 非農地証明願 5番について、許可することに賛成の方の挙手をお願いします。

全員賛成により。議案第1号 非農地証明願 5番については、許可されました。

以上で、本日の議事事項についてはすべて終了しましたが、他に連絡等ありませんか。

○議長

その他で、ございませんか。(なしの声)

以上で、本日の日程はすべて終了しました。

平成28年第3回有田町農業委員会総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

次回は平成28年4月1日(金)の予定です。

総会 16時10分 終了

上記は会議録として書記の記載するとおりであるので、ここに署名する。

有田町農業委員会会長

署名

署名

11番

署名

12番

書記

木寺 正文