

令和3年度第6回二宮町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年9月27日（月）午前9時30分から

2 開催場所 二宮町役場第1会議室

3 出席委員

|    |    |    |     |    |    |
|----|----|----|-----|----|----|
| 1番 | 野谷 | 和雄 | 7番  | 露木 | 聖一 |
| 2番 | 原  | 恵子 | 8番  | 関山 | 節夫 |
| 3番 | 秋山 | 啓治 | 9番  | 水島 | 寿徳 |
| 4番 | 中村 | 隆一 | 10番 | 野谷 | 茂  |
| 5番 | 橘川 | 直泰 | 11番 | 原  | 淳利 |
| 6番 | 倉持 | 純子 | 12番 | 井上 | 宗士 |

4 欠席委員 なし

5 事務局職員出席者

|      |    |    |
|------|----|----|
| 事務局長 | 小宮 | 正嗣 |
| 副主幹  | 山口 | 尚人 |
| 主事   | 木本 | 盛之 |

6 傍聴者 なし

7 議事録署名人

|    |    |    |     |    |   |
|----|----|----|-----|----|---|
| 9番 | 水島 | 寿徳 | 10番 | 野谷 | 茂 |
|----|----|----|-----|----|---|

8 報告事項

(1) 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

9 議 事

議案第9号 農地法第3条の規定による許可申請について

## 会議の状況

### 【議長】

それでは皆さんおはようございます。第6回の総会を開催したいと思います。出席委員は12名です。

定足数に達しておりますので、ただいまより日程第1の農業委員会総会を開催いたします。

最近、コロナの患者さんが大変少なくなってきております。皆さんもこの調子で身体に気を付けていただければと思います。今日は農地パトロールがありますので、会議を進めていきたいと思います。

日程第2の議事録署名委員の指名についてです。第6回総会の議事録署名委員につきましては、9番水島委員、10番野谷茂委員にお願いします。

続きまして、日程第3の報告事項に入ります。報告事項(1)農地法第3条の3第1項の規定による届出について、事務局より朗読及び説明をお願いします。

### 【事務局】

#### — 報告事項(1)朗読 —

それでは説明いたします。

このたび、令和3年8月27日に相続による農地の所有権取得の届出がございました。権利を取得した農地についての農業委員会によるあっせんの希望はありません。なお、この届出の受理通知書を令和3年8月30日付で発行しております。

### 【議長】

報告事項であることから、委員皆様のご了承をお願いします。

続きまして、日程第4の議事に入ります。議案第9号農地法第3条の規定による許可申請について、議題といたします。

事務局、朗読をお願いします。

### 【事務局】

#### — 議案第9号朗読 —

### 【議長】

続きまして、地元委員の現地確認報告をお願いします。

関山委員、お願いします。

### 【委員】

9月17日に中里地区農業委員および事務局で、対象農地を確認しました。

対象農地の場所は、中里の西坂に位置する農用地区域の農地で、面積は664㎡です。

譲受人が耕作する周辺の農地は適切に耕作されており、所有権移転後も効率的な農地利用が見込めるため、許可は問題ないと思われます。

**【議長】**

お疲れさまでした。続きまして、事務局より補足説明をお願いします。

**【事務局】**

それでは、補足説明いたします。

本案件については、農業経営基盤強化促進法に基づき、農地中間管理機構を間に入れて農地の売買を行う制度を利用した所有権移転の許可申請となっております。所有権移転の流れとしては、地権者から中間管理機構、中間管理機構から譲受人への順となりますが、地権者から中間管理機構への所有権移転は、農地法第3条13項による届出となっております、本年の2月26日付で届出を受理し、3月26日の総会でご報告しております。中間管理機構から譲受人への所有権移転は、本案件のとおり農地法第3条の許可を要するものとなっております。

議案第9号関係資料をご覧ください。1ページが許可申請書です。一番下の3、所有権移転の理由としては、譲受人の農業経営規模拡大の意向があったため、所有権移転をすることとなりました。3ページの農地の利用状況ですが、譲受人は、所有地で5,875㎡、借入地で2,421㎡の農地を利用しております。4ページをご覧ください。申請地はみかんが栽培されておりましたが、今後はオリーブを栽培していくということです。また、農機具については、トラクター、耕うん機、刈払機等を所有しております。5ページの農作業に従事する者です。譲受人の構成員である3名が農作業に従事します。6ページには、経営面積の状況、7ページには周辺地域との関係が記載されています。8ページに法人の常時従事の状況、11ページから14ページに農地所有適格法人としての事業等の状況、15ページに案内図、16ページに公図の写し、17ページに営農計画書を添付しています。

申請地は、譲受人が規模拡大の意向があったため、元々の地権者と譲受人の間で利用権設定の調整をしていたところ、地権者に売却の意向があったため、中間管理機構を利用した売買をすることとなりました。所有権移転後も引き続き当該地を含め効率的に耕作していくということです。

なお、農地法第3条第2項の、「全部効率利用要件」、「農作業常時従事要件」、「下限面積要件」につきましては、譲受人の耕作地は、全て耕作されていることを農地パトロールでも確認しており、農作業従事については代表者を中心に法人の構成員が従事し、譲受人の所有農地面積も下限面積の2,500㎡を超えています。以上、ご審議をよろしく願います。

**【議長】**

質問・意見等がある方は挙手をお願いします。

1ページの3の一番下、権利を設定し、又は移転しようとする理由及び契約の内容の困

みの中についてですが、所有権移転登記については農業公社が行うのでしょうか。

**【事務局】**

お見込みのとおりです。

**【議長】**

もう一つ聞きたいのですが、農業公社が間に入ることで売買金額が低く抑えてありますが、元々の地権者に税制上の優遇はあるのでしょうか。

**【事務局】**

800万円の譲渡所得税の控除を受けられることが税制上のメリットになります。

**【議長】**

800万円の控除に加え、譲受人には登記費用がかからないということで、お互いにメリットがあるということですね。

**【事務局】**

補足いたしますと、登記や契約の手続きについても全て公社が行うことになっておりますので、時間がかかるというデメリットはありますが、元々の地権者と譲受人の両者にメリットがあると言えます。

**【議長】**

よろしいでしょうか。それでは、これよりお諮りします。議案第9号農農地法第3条の規定による許可申請について、「許可する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

—挙手—

全員挙手でございます。よって、本案は「許可する」といたします。

本日の審議事項につきましては、すべて終了しましたので、総会を閉会いたします。

午前9時45分閉会