

閲覧用

# 南小国町農業委員会総会会議録

平成31年2月8日開会

熊本県南小国町

## 平成30年度南小国町農業委員会2月総会

1. 開催日時 平成31年2月8日(金)午前10時00分から午前10時40分
2. 開催場所 南小国町役場 議場にて
3. 出席委員 (10人)

1番 杉 安 申 歳 委員	2番 佐 藤 省 市 委員
3番 松 崎 久美子 委員	4番 下 城 孔志郎 委員
5番 佐 藤 竹 良 委員	6番 村 上 文 秋 委員
7番 河 津 篤 委員	8番 北 里 丈 夫 委員
9番 穴 井 堅 委員	10番 武 田 時 吉 委員
4. 欠席委員 (0人)
5. 会議録署名委員の指名 (1番委員、2番委員)
6. 議案第 30 号 農地法第18条第6項の規定による通知について
7. 議案第 31 号 農地法各条関係審議について
8. 議案第 32 号 平成31年南小国町農用地利用集積計画の決定について
9. 議案第 号 その他
10. 職務のため議場に出席した事務職員(2名)

事務局 長 本田 圭一郎
事務局 職員 佐藤 亮

○会長

おはようございます。

本日は推進委員の方が高村澄雄さん、本田高幹さん、村上秀訓さんがお出でいただいております。

それでは定足数に達しておりますので本日の総会は成立しておりますのでただ今から始めたいと思います。

それでは日程第1の会議録署名委員の指名をいたします。

1番 杉安申歳委員。2番 佐藤省市委員にお願いいたします。

### 議案第30号 農地法第18条第6項の規定による通知について

続きまして日程第2、「議案第30号 農地法第18条第6項の規定による通知について」を上程いたします。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

はい。事務局から説明をさせていただきます。

1ページをご覧ください。

#### 【議案第30号 農地法第18条第6項の規定による通知について 詳細に説明】

次ページをご覧ください。

受付番号1。貸貸人(○)○○○○氏。賃借人 ○○○○○○○○ 代表取締役 ○○○○氏。申請物件としまして、大字○○○○○○○○番地。台帳地目・現況地目共に田で、面積1,580㎡。合意成立日、合意解約日共に平成31年1月4日。土地引渡期限が平成31年1月31日となっております。合意解約の理由としまして、双方の合意による解約となっております。

以上です。

○会長

ただ今事務局から説明がありました18条で受付番号1について、質問等ございませんでしょうか。

(ありません。の声あり。)

はい。ないというようなご意見でございますので、採決に移りたいと思います。

原案のとおり承認される方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

はい。全員挙手でありますので、承認することといたします。

### 議案第31号 農地法各条関係審議について

続きまして日程第3、「議案第31号 農地法各条関係審議について」を上程いたします。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

はい。3ページをご覧ください。

**【議案第31号 農地法各条関係審議について詳細に説明】**

4ページをご覧ください。

受付番号1 譲渡人(〇〇)〇〇〇〇氏。譲受人(〇〇)〇〇〇〇氏。申請物件としまして、大字〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇-〇番地。地目は田で、面積504㎡。同じく〇〇〇〇〇〇〇-〇番地。地目は田で面積958㎡。計田2筆、1,462㎡。所有権移転となっております。理由としまして、譲受人経営規模拡大のため。となっております。

今回は3条関係が1件となっております。以上です。

○会長

はい。ただ今事務局から説明がありましたけれども、担当地区委員から説明をお願いいたします。

担当地区委員の最適化推進委員の本田高幹さんよろしくをお願いいたします。

○本田委員

担当しております本田高幹です。若干説明をさせていただきます。

写真のほうを見て確認をしていただきたいんですが、この地目は田になっておりまして、左のほうに建設資材と石等ありますけれども、たまたまこの上の写真の左側のほうに、家を建てた際の建築物等がですね散乱をしております。確認をしましたところ業者が利用したときに置いたもので、早急に撤去するということを確認しておりますし、下の写真の表土のほうもですね移転をさせていただきますので、早急に戻して、地目は田になっておりますが将来的には畑にしたいということらしいです。

基本的にここは中山間地の地域から外れておりますので、申し添えをいたしておきます。以上です。

○会長

はい。ありがとうございました。

ただ今事務局並びに担当地区委員から説明がございました。

3条受付番号1について質問等ございませんでしょうか。

(ありません。の声あり)

はい。ないというようなご意見でありますので、採決に移りたいと思います。

3条受付番号1について、原案のとおり許可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)

はい。全員挙手でありますので許可することといたします。

**議案第32号 平成31年南小国町農用地利用**

**集積計画の決定について**

○事務局

続きまして日程第4、「議案第32号 平成31年南小国町農用地利用集積計画の決定について」を上程いたします。

事務局から説明をお願いいたします。

はい。6ページをご覧ください。

**【議案第32号 平成31年南小国町農用地利用集積計画の決定について  
詳細に説明】**

今回は7ページから10ページまでございます。このうち7ページと8ページが関連案件となっております、9ページ、10ページがまた関連案件となっております。

7ページをご覧ください。

受付コード31001 利用権の設定を受けるもの ○○○○氏。南小国町○○○○○○○番地。利用権の設定をする者 ○○○○氏。南小国町大字○○○○○○○○○番地。登録区分は新規となっております。利用権を設定する土地としまして、大字○○○○○○○○○○○番地。現況地目は田で、面積は1,428㎡。設定する利用権としまして、利用内容は野菜。始期が平成31年2月1日から終期が平成33年12月31日まで。存続期間は3年。借賃が1筆当たり7万円。利用権の種類としまして賃借権。法律関係が賃借権となっております。利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等としまして、○○○○氏。男性。25歳。農作業従事日数250日となっております、詳細につきましては以下のとおりです。

続きまして8ページをご覧ください。

受付コード 31002 利用権の設定を受けるもの ○○○○氏。南小国町○○○○○○○番地。利用権の設定をする者 ○○○○氏。南小国町○○○○○○○○○○番地。登録区分は新規となっております。利用権を設定する土地としまして、大字○○○○○○○○○○番地。現況地目は田で面積は1,580㎡。設定する利用権としまして利用内容が野菜。始期が平成31年2月1日から終期が平成33年12月31日まで。存続期間は3年。借賃が1筆当たり12万2千円。利用権の種類は賃借権で法律関係も賃借権となっております。利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等としまして、○○○○氏。男性。25歳。農作業従事日数250日となっております、詳細は以下のとおりです。

続きまして9ページをご覧ください。

受付コード 31003 利用権の移転を受けるもの ○○○○ ○○○○。南小国町大字○○○○○○○○○番地。 利用権の移転をする者 ○○○○ ○○○○。○○○○○○○○○○番地。登録区分は利用権移転となっております。利用権を移転する土地としまして、大字○○○○○○○○○○番地。現況地目 田。面積は1,193㎡。同じく○○○○番地。現況地目は田で面積は1,021㎡。同じく○○○○番地。現況地目は田で、

面積は4,548㎡。同じく〇〇〇〇-〇番地。現況地目は田で、面積は783㎡。同じく〇〇〇〇-〇番地。現況地目は田で、面積は333㎡となっております。移転する利用権としまして、利用内容はパセリとなっております。利用権の種類は賃借権。それから始期が平成31年の2月1日から終期平成50年12月31日までの20年となっております。借賃は1筆当たり5,000円となっております。法律関係は賃貸借。移転の時期としまして平成31年の1月となっております。利用権の移転を受ける者の農業経営の状況等としまして、〇〇〇〇 〇〇〇〇〇。農作業従事日数が法人ですので500日となっております。詳細は以下のとおりです。

続きまして10ページをご覧ください。

受付コード31004

所有権の移転を受けるもの 公益財団法人 熊本県農業公社 理事長 島田邦満氏。住所は熊本市中央区水前寺6丁目18番1号。所有権の移転をする者として〇〇〇〇〇氏。南小国町大字〇〇〇〇〇〇〇番地〇。所有権を移転する土地等としまして、南小国町大字〇〇〇〇〇〇〇〇〇-〇番地。登記簿地目、現況地目共に田で、面積2,846㎡。利用目的は水田で対価としまして百万円となっております。利用権設定等促進事業の実施により成立する所有権移転に係る当事者の法律関係としましては、売買となっております。所有権移転時期は平成31年2月15日。引き渡し時期、対価支払期限は平成31年4月10日となっております。

事務局からは以上です。

はい。ただ今事務局から4件について説明がありました。

まず、受付コード31001と31002の7ページと8ページについて審議をしたいと思います

この件について質問等ございませんか。

(ありません。の声あり)

ないというようなご意見でありますけれども、私のほうから一つ話をしたいと思います。

賃借の金額ですね、ここで言うべきことが、はっきり書いてあるから、最初の〇〇さんのほうが7万円、次の〇〇さんの分が12万2千円となっております。

今受付コード31001と31002について、質疑を受けているところでございますけれども、事務局とも相談したんですけれども、この件は賃借の金額が7万円と12万2千円と相当高いです。町の標準賃借料よりも非常に高くなっておりますので、今回はこの2件については保留としたいと思います。

保留で皆さんよろしいでしょうか。

(はい。の声あり)

○会長

皆さんいいということでこの2件については保留といたします。

続きまして受付コード31003と31004について質疑を受けたいと思います。

事務局から説明があれば追加説明をお願いいたします。

○事務局

9ページと10ページの説明をさせていただきます。

本案件は農地中間管理機構、農地バンクですね。が実施主体の農地売買等特例事業に係る申請となっております。特例事業とは、農地の売買を行うにあたり農地中間管理機構、農地バンクが仲立ちすることにより、売り手、買い手に、税の控除や軽減が特例として適用されるという制度となっております。ただし、事業利用にあたってはですね基準面積、効率的利用要件等の諸条件があります。

権利移動の流れとしまして、本日の総会で皆様の承認を得られた場合はですね10ページの〇〇氏からの農地バンクですね、この場合熊本県農業公社に所有権を移転することとなります。そのあとに今度は農地中間管理機構から9ページですね、〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇に所有権移転の手続きを行う予定となっております。

スケジュールが順当に進んだ場合はですね来月の総会に農地中間管理機構からこの9ページの〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇に所有権移転申請が上程される予定となっております。 以上です

○会長

はい。この件について質問等ございませんでしょうか。

今回農業公社をとおしてですね、土地の取引があるということの事例は南小国町としては初めてでありますので、わからない点があれば質問お願いいたします。

こういう制度を知っていただくために、事務局として何か補足説明することがあれば、この事業のメリットなりそういうことがあれば皆さんに教えていただくといいのかと。今後、こういうことがあるということがわかると思いますが。

○事務局

はい。補足説明をさせていただきます。

こちらの具体的な事業の内容ですけれども、出し手の方、農地を売る方ですね。が受けられるメリットとしまして、譲渡所得の控除がございます。それが最大800万円まで特別控除が効くということで、かなり売り手の方にメリットのある制度となっております。また、受け手の方のメリットとしまして、不動産取得税が3分の2に軽減。それから登録免許税も若干軽減があるというところになっております。

こちらはいくつかですね、パターンがございまして、売り手と買い手がもう話ができています時ですね、そういった場合はもう間に公社の担当の方が来ていただいて、今回のケースのようにですね2カ月程度で売買が完了するというような形になっております。 以上です。

○会長

もう一つ。私のほうから質問するのもおかしいんですけど、結局南小国町に農地が50a以上ないとこの事業は受けられないということで、ここに今回7,878㎡を南小国町の土地を借り受けるということであって、元々持っている5,058㎡はこの土地かな。これは。

○事務局

はい。借入地の5,058㎡はですね小国町のほうに持っている農地でございます。

○会長

ということで南小国町に50a以上の農地がないとこの農地バンクのですねこういう制度は利用できないということでもありますので、同じ〇〇さんのお孫さんの会社だと思えますけど、お孫さんがこちらの土地、南小国町の土地を規模拡大するためにですね、南小国町の土地を求めるためにこういう利用権の設定を行っているという実情でございます。

何か質問ございませんでしょうか。

この制度があれば南小国町で今後農地を売買したいと思っている人等があればですね、こういう制度があるということがですね皆さん方もですね、そういう話があったときには情報としてですね持っておるといいのではないかと考えております。又詳しいことについてはですね勉強会等やっていきたいと考えております。

質問等ございませんでしょうか。

(ありません。の声あり)

はい。ないということでもありますので、採決に移りたいと思います。

受付コード31003及び31004について承認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)

はい。全員挙手でありますのでこのとおり承認することといたします。

## その他

本日の議案は以上でございますがその他何かございませんでしょうか。

はい。ないようでありましたら本日の総会はこれで終わりたいと思います。

どうもありがとうございました。

会議の内容に相違なきことを認め、ここに署名する。

平成31年2月8日

南小国町農業委員会会長

署名委員 1番委員

署名委員 2番委員

会議録調整者 佐藤 亮

本誌 表紙共 枚