

**農地の時効取得における農地法違反
についての農業委員会調査特別委員会
調査報告書**

令和5年7月31日

**農地の時効取得における農地法違反
についての農業委員会調査特別委員会**

1 特別委員会の設置

(1) 設置の経緯

鈴木毅市議が行なった時効取得を理由とする農地の取得が、農業委員会により農地法違反とされた件について、市議会においては議員倫理を問う政治倫理審査会が設置され、審議が行われた。その際、鈴木毅市議は、時効取得の正当性を主張しており、農業委員会の決定に疑問が生ずることになった。市議会として、農業委員会の決定がどのように行なわれたのか、その決定は正しかったのかあらためて検証することになった。

令和5年5月24日、市議会本会議において「農地の時効取得における農地法違反についての農業委員会調査特別委員会」を設置し、地方自治法第98条第1項の検査権の行使を決定し、農業委員会の事務処理が適正に行われていたか否かについて関係書類の検査を行なうこととした。

(2) 調査事項

令和5年1月25日農業委員会総会における「時効取得を理由として所有権移転を行った農地への対応について」の案件に関する事項

(3) 委員の定数

12名

(4) 委員長、副委員長、委員の氏名

委員長	大貫毅	副委員長	谷中恵子
委員	藤田義昭	委員	大貫桂一
委員	石川さやか	委員	市田登
委員	佐藤誠	委員	舘野裕昭
委員	鈴木敏雄	委員	津久井健吉
委員	増淵靖弘	委員	鰐原一男

2 委員会の開催状況

(1) 第1回委員会 令和5年5月24日 午後6時07分～午後6時24分

出席委員12名、正副議長

議題	内容
1 正副委員長の互選について	1 委員長に大貫毅委員、副委員長に谷中恵子委員が選任された。

(2) 第2回委員会 令和5年6月12日 午前10時00分～午前11時45分

出席委員12名、正副議長

議題	内容
1 農業委員会に提出を求め る関係書類（案）について	1 提出書類について協議し、14項目の関係資料 の提出を求めることを決定した。
2 今後の進め方について	2 今後の進め方について協議し、次回の日程を6 月30日とすることを決定した。
3 その他	3 共通認識事項（情報の取扱い）について、全委 員へ周知を行った。

(3) 第3回委員会 令和5年6月30日 午前9時30分～午前11時18分

出席委員11名、議長 欠席委員1名（市田 登委員）

議題	内容
1 提出資料に基づく調査事 項について	1 提出資料に基づき、農地法違反を認定する過程 において、適正に行われていたか検査を行った。 検査の結果、3項目の確認事項に対して関係資 料の提出を求めることを決定した。
2 その他	2 今後の進め方について協議し、次回の日程を7 月11日とすることを決定した。

(4) 第4回委員会 令和5年7月11日 午後1時～午後2時01分

出席委員12名、正副議長

議題	内容
1 提出資料に基づく確認に ついて	1 確認事項の回答について検査し、農地法違反を 決定する上で、農業委員会の事務手続きに瑕疵は なかったと判断した。
2 その他	2 最終報告書及び今後の進め方について協議し、 次回の日程を7月31日とすることを決定した。

(5) 第5回委員会 令和5年7月31日 午前9時～午前9時17分

出席委員10名、正副議長 欠席委員2名（増淵 靖弘委員、鰐原 一男委員）

議題	内容
1 調査報告書（案）について	1 調査報告書（案）について協議し、7月議会の 最終日の本会議において、委員長から報告するこ とを決定した。

3 資料の提出

◎地方自治法第98条第1項に基づく提出を求めた資料（14項目）

令和5年6月12日付けで請求 請求先：鹿沼市農業委員会 会長 豊田道有

- (1) 令和5年第1回鹿沼市農業委員会総会議案書、議案第6号「時効取得を理由として所有権移転を行った農地への対応について」に関する事
- (2) 令和5年第1回鹿沼市農業委員会総会議事録、議案第6号「時効取得を理由として所有権移転を行った農地への対応について」に関する事
- (3) 令和5年第1回鹿沼市農業委員会総会の決定に基づき行った指導に関する決定書及び指導書
- (4) 事案発生時における前所有者及びその家族に対する聞き取り調査を記録した文書
- (5) 当該農地に対する賃借権設定、農作業受委託などが行われていたことを示す書類
- (6) 賃借権設定、農作業受委託などを行っている関係者からの聞き取り調査を記録した文書
- (7) 事案発生時における前所有者家族から鹿沼市農業委員会に提出された上申書
- (8) 当該土地に係わる登記申請書及び公図、位置図の写し
- (9) 当該土地に係わる宇都宮地方法務局から鹿沼市農業委員会に発出された登記受理通知
- (10) 当該土地に係わる登記簿謄本、所有権移転登記を抹消する前のものと抹消後のもの
- (11) 事案発覚から処分決定に至るまでの一連の経過をまとめたもの（日付順に調査事項、決定事項、特記事項などを記載）
- (12) 鈴木毅議員に対する聞き取り調査を記録した文書
- (13) 事案発生時における前所有者の農業経営状況意向調査票
- (14) 農地の時効取得に関して、宇都宮地方法務局から鹿沼市農業委員会に発出された登記受理通知の過去10年間の件数

◎地方自治法第98条第1項に基づく提出を求めた資料（3項目）

令和5年7月3日付けで請求 請求先：鹿沼市農業委員会 会長 豊田道有

- (1) 不動産（筆数）の確認について
- (2) 前所有者の家族に対するヒアリングについて
- (3) 農業委員会等に関する法律第14条（委員の秘密保持義務）について

4 検査事項

(1) 農業委員会からの調査資料に基づき、以下の点について検査を行った。

- ア 事務処理で法令等に違反するものはないか。
- イ 関係者に対する聞き取り調査は適正に行われているか。
- ウ 農地法違反を認定する客観的な証拠は確認できているか。
- エ 農業委員会の決定に対して、適正な行政指導が行われているか。
- オ 関係書類の記録、証拠書類の整理は適正に行われているか。

(2) 検査の概要

農業委員会が行なった、時効取得を理由として所有権移転を行なった農地のへの対応について、令和5年6月12日付けで農業委員会に請求し提出を受けた14項目の資料に基づき確認を行なった。

①経緯の確認

- ア 令和4年10月17日付け鈴木毅市議により、土地建物全てについて時効が成立したとして登記申請書が提出なされたことを「資料(8)当該土地に係わる登記申請書」で確認した。
- イ 時効取得を理由とした農地法違反行為を未然に防止する観点から、時効取得を理由とする登記申請が行なわれた場合、国の通達では法務局から農業委員会に通知が行なわれることになっている。同通知が行なわれたことを「資料(9)当該土地に係わる宇都宮地方法務局から鹿沼市農業委員会に発出された登記受理通知」で確認した。

②取得した農地の状況の確認

- ア 取得した農地については、農業経営基盤強化促進法による利用権設定、農作業等受委託契約がなされていたことを「資料(5)当該農地に対する賃借権設定、農作業受委託などが行われていたことを示す書類」で確認した。
- イ 利用権設定、農作業等受委託契約がなされていたことは、前所有者が自分で管理している農地との認識であり、20年前から占有していたとする事実と矛盾するとの農業委員会の見解を確認した。

③関係者の聞き取り調査結果の確認

- ア 利用権設定、農作業等受委託契約は前所有者との間で行なわれていたことを「資料(6)賃借権設定、農作業受委託などを行っている関係者からの聞き取り調査を記録した文書」で確認した。
- イ 前所有者家族への聞き取り調査の内容を「資料(4)事案発生時における前所

有者及びその家族に対する聞き取り調査を記録した文書」で確認した。

④鈴木毅市議への聞き取り調査結果の確認

ア 「今回の原因は、自分と農業委員会の土地の時効取得についての認識の違いである」ことなど鈴木毅市議の主張について「資料（１２）鈴木毅議員に対する聞き取り調査を記録した文書」で確認した。

イ 鈴木毅市議への聞き取り調査において、「前土地所有者家族の名前で、上申書を作成し、農業委員会と法務局に提出する予定である」とふれられた上申書について、「資料（７）事案発生時における前所有者家族から鹿沼市農業委員会に提出された上申書」で確認した。

⑤農地法における判断の確認

「鈴木毅市議または前所有者から上申書に書かれている内容を証明する客観的事実は全く提示されなかった。現在存在する客観的事実（利用権設定、農作業受委託）や聞き取り結果等を覆す物証はなく、20年前から占有していた実態は認められなかった。したがって、「時効成立の要件を満たしておらず農地法違反と判断する」との農業委員会の見解について「資料（１）令和5年第1回鹿沼市農業委員会総会議案書、議案第6号（時効取得を理由として所有権移転を行った農地への対応について）に関すること」、「資料（２）令和5年第1回鹿沼市農業委員会総会議事録、議案第6号（時効取得を理由として所有権移転を行った農地への対応について）に関すること」で確認した。

⑥農業委員会の対応の確認

ア 鈴木毅市議に対し、当該登記の抹消を指導したことを、「資料（３）令和5年第1回鹿沼市農業委員会総会の決定に基づき行った指導に関する決定書及び指導書」で確認した。

イ 鈴木毅市議が指導に基づき登記抹消を行なったことを、「資料（１０）当該土地に係わる登記簿謄本、所有権移転登記を抹消する前のものと抹消後のもの」で確認した。

（３）再調査

検査結果を踏まえ、以下の内容について再調査を行なうことになり、令和5年7月3日付けで農業委員会に対し調査依頼を行なった。

①不動産（筆数）の確認について

登記申請書の不動産の表示では畑6筆、山林3筆、宅地1筆に対して、鹿沼市農業

委員会からの是正指導文書（指導書）では畑5筆、山林3筆になっている理由。

②前所有者の家族に対するヒアリングについて

上申書において、「現在まで農業委員会の方が私ら兄弟姉妹に聞き取りに来ましたが、どの方も威圧的な態度でこちらの意見をあまり聞かず、文書にも反映されていません。私ら兄弟姉妹の真意を反映しない文書が作成されていることについては納得がいきません。毅くんは所有の意思をもって今回の土地を含む土地を占有し、その固定資産税も現在まで支払ってくれております。以上が、毅くんが時効取得した経緯と私ら兄弟姉妹の意志です。」との記述がある。

ア 記述からは、鹿沼市農業委員会に対する不信感が感じられるが、家族に対するヒアリングは適正に行われていたのか。また、文書を作成するうえで、どのような事務処理で作成された文書なのか。

イ 農地法違反を認定するにあたって、上申書の記述内容をどのように判断したのか。

（４）農業委員会からの回答

①不動産（筆数）の確認について

登記申請書に記載された畑6筆の内1筆は、昭和60年に農業用施設敷地として転用済みであり、農地台帳から削除され農業委員会の所管外となっている。宅地も所管外であり、指導の対象外となっている。

②前所有者の家族に対するヒアリングについて

ア 長男のヒアリングは対面で、次男及び長女へのヒアリングは電話で行なった。

いずれの場合も農業委員会局長、係長の2人で行なっている。ヒアリングにおいては、記録の正確性を期すため、録音した上で記録を作成している。作成した記録内容に間違いが無いか確認するため、ヒアリング対象者3人にヒアリングの記録を送付し、内容の確認を依頼したが、3人から修正を求める返信は無かった。

上申書に「どの方も威圧的な態度でこちらの意見をあまり聞かず、文書にも反映されていません。」との記述があるが、ヒアリングにおいて、話を受け止め、否定することなく、穏やかに事実関係と状況把握に努めており、記述のような態度をとった事実はないと認識している。

イ 上申書の記載内容については、それを裏付ける客観的証拠が全く示されていない。また、鈴木毅市議に対するヒアリングでは、上申書に記載されている内容とほぼ同じ説明があり、その際にも、主張を裏付ける証拠の提示を依頼したが、資料の提示はなかった。客観的な証拠が不十分なため、上申書の記載内容をもって

占有していたと認めることはできないと判断した。

(5) 農業委員会からの回答を踏まえた本委員会の意見

ア 聞き取り調査及び作成文書は適正な手続きで行われていることを確認した。

イ 「鈴木毅市議または前所有者から上申書に書かれている内容を証明する客観的事実は全く提示されなかった。現在存在する客観的事実（利用権設定、農作業受委託）や聞き取り結果等を覆す物証はなく、20年前から占有していた実態は認められない。したがって、時効成立要件は満たしておらず農地法違反と判断する」との農業委員会の認定に問題ないことを確認した。

5 検査結果及び指摘事項

時効取得を理由とする農地の取得について、農業委員会が農地法違反を認定し、登記抹消を求めた事務手続きにおいて、法令に適合し正確に行われ、不適切な処理が行われていた事実はなかったとの結論に至った。よって、指摘事項はなしとする。