ウ　処分庁は，平成24年８月８日，申請人の異義申立てを棄却するとの決定をした（甲３の２）。

エ　申請人は，本件農地において，砂利採取を行っていたところ，地方振興事務所長は，平成24年８月16日付けで，申請人に対し，申請人の砂利採取が農地法51条１項１号に該当するので，直ちに原状回復するように指導し，この指導に従わない場合には告発することがある旨を告げた。また，土木事務所長は，申請人に対し，同日付けで，本件農地について農地法５条の許可を受けた後に砂利採取を行うよう指導した。

申請人は，同月23日，本件申請を行った。（甲６，７）

オ　土木事務所長は，平成24年９月10日付けで，申請人に対し，同年８月29日においても申請人が砂利を採取していたことから，砂利採取の停止を指導した。

しかし，その後も申請人が砂利採取を継続したため，砂利採取の認可処分に関する砂利採取の停止命令を行うに当たって聴聞手続が行われ，宮城県知事は，同年11月１日付けで，申請人に対し，同月２日から平成25年５月１日まで６か月間，砂利採取の停止を命じた。

これに対し，申請人は，平成24年11月13日付けで，仙台地方裁判所に対し，上記停止命令の取消しを求める訴訟を提起したが，平成25年４月24日，請求棄却の判決を受けた。（甲25ないし28，29の１・２，乙７）

2　争点及びこれに関する当事者の主張

⑴　本案前の主張

【処分庁の主張】

本件申請における争点は，農地法５条２項３号が同条１項の許可をすることができない場合として定める，申請に係る農地を農地以外のものにする行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないことにより，当該申請に係る用途に供することが確実と認められない場合に該当するか否か，より具体的には，本件許可申請において本件農地の共有者全員の同意が必要かどうかである。

これは，公害等調整委員会が専門性を有する土地利用調整の見地からの判断事項ではなく，農地法固有の見地からの判断事項であるから，公害等調整委員会が裁定すべき対象に当たらない。したがって，本件不許可処分の取消しを求める申請人の申請は不適法であるから，却下されるべきである。

【申請人の主張】

本件は，砂利採取の認可処分と本件不許可処分が交錯し，砂利採取業と農業との調整をはかるべき典型的事案といえる。

本件農地については，土木事務所による砂利採取の認可処分がされている一方で，本件不許可処分がされているのであって，両処分は本件農地の利用に矛盾するものであり，その調整として砂利採取の認可処分について「他法令の許可が必要である場合は，その許可を受けた後に着手すること」との条件を付したうえ，地方振興事務所は，本件不許可処分が確定していないにもかかわらず，申請人に刑事罰告発を予告しつつ，砂利採取の認可処分そのものを停止させるべく働きかけをし，さらに土木事務所に働きかけ，聴聞を開始させ，砂利採取の認可処分に付された条件に違反しているとの理由で，６か月間の一時停止処分に付した。

このように，本件不許可処分の許否は，同時期に申し立てられた砂利採取の認可処分と密接に関連し，双方の調整がまさに問題となるもので，農地法５条の解釈についても，公害等調整委員会は当然に解釈運用のもとに裁定する職責を負う。また，砂利採取そのものがそもそも民法251条の土地の変更に当たるか否かの判断，相続農地について全相続人の同意を要するか否かの判断については，農地法令，砂利採取法令，慣行の解釈適用に当たり，公害等調整委員会が行政庁における各処分の調整判断の当否を判断する前提として，当然になすべき権限と職責を有するものである。

⑵　農地法５条２項３号の不許可事由の有無

【処分庁の主張】

農地法５条２項３号では，同条１項の許可をすることができない場合として，農地転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないことにより，当該申請に係る用途に供することが確実と認められない場合が規定されている。転用行為の妨げになる権利は，当該農地についての所有権，地上権，永小作権，質権などである。

農地について複数名による相続が発生し，遺産分割がなされていない場合は，その農地は相続人全員の共有となり，相続人の一部がその農地を転用する場合は，農地の転用許可の申請に当たって，農地転用行為の妨げとなる権利を有する者に当たる申請者以外の他の相続人全員の同意が必要である。このことは，民法898条，251条からも明らかである。また，農地の登記名義人が既に死亡して相続登記がなされていない場合でも，相続関係が明らかであり，申請人が真の所有者であることが確認できれば，農地転用の許可申請をすることは可能である。

しかし，本件自認書，本件許可申請書の添付書類である登記簿謄本及び戸籍謄本からは，本件農地の登記名義人には複数名の相続人が存在することが認められるに止まり，邦彦以外の相続人全員が同意していることも，邦彦が単独で本件農地を所有していることも確認することはできなかった。

以上のとおり，本件許可申請は農地法５条２項３号に該当し，不許可が相当であって，本件申請は理由がないから，棄却すべきである。

【申請人の主張】

ア　本件農地の所有者は，邦彦のみであり，農地転用行為の妨げとなる権利を有する者も邦彦以外にはいない。

イ　仮に本件農地が邦彦らの共有であるとしても，本件農地については，申請人が平成24年４月８日の賃貸借契約締結時に現実の引渡しを受け，共有者からの占有訴権等の行使もない。また，被相続人の死亡後既に17年が経過し，今後も占有訴権等の行使がある可能性は極めて低く，これにより占有回復が認容される可能性は低い。農地法５条２項３号は，現に申請地を占有使用する権利者からの引渡しがなされないことや占有使用は開始したが，本権に基づく占有訴権等の行使によって「占有使用状態の継続維持が困難又は事実上不可能」な状態に置かれることを想定しているものと解釈できる。したがって，本件では，「当該申請に係る用途に供することが確実と認められない」とまではいえない。

ウ　処分庁は民法251条により共有者の同意を必要としているが，民法と農地法は目的を異にしており，農地法の審査につき処分庁が民法に拘束されることはない。

また，砂利採取のため，本件農地に一時使用賃貸借契約を目的とする利用権を設定することについては共有物の管理行為に当たるところ，遺産分割までの農業の維持継続については，特段の事情のない以上，農業後継者が管理することに黙示の同意があったと認められる。そうすると，共有地の管理・保存に関する民法252条に準拠しても，本件では必ずしも非管理者である共同相続人の同意を要件としない。そうすると，転用の申請に当たり，共同相続人の同意書が得られなくとも，直ちに共有者の共有権（持分権）が侵害されたとはいえない。

したがって，一時使用の賃借権設定についてまで，一律的に共同相続人全員の同意書を要するという処分庁の農地法解釈は誤りである。

エ　知左登の長男である邦彦は，本件農地を含む田，畑を農業後継者として管理，耕作し，本件農地の固定資産税の単独納税義務者である。農業委員会は，本件農地の維持管理をしているのは邦彦のみであり，本件農地を将来相続することはほぼ確実であり，引き続き耕作することを報告している。

以上によれば，本件農地の管理者として邦彦に本件申請の適格性があることに疑いを挟む余地はなく，一時使用賃貸借契約が結ばれたとしても，これにより共同相続人の共有権が法的にも事実的にも妨げられるおそれはない。