

【農地法第4・5条許可申請 留意事項】

■農地転用について

農地転用とは、農地(田、畑、樹園地)を住宅用地、駐車場、道路、店舗、植林用地などの農地以外の用途にする場合で、農業委員会会長の許可が必要です。

(4haを超える場合は、農林水産大臣の許可が必要)

一時的に農地を資材置き場や道路工事等に伴う土砂置き場または、田を埋め立てて畑にする場合も同様に農業委員会会長の許可が必要です。(一時転用申請が必要)

なお、申請の際は事前に農業振興地域除外地であることの確認が必要です。

▽転用の許可は、なぜ必要か。

農地は、個人の財産であると同時に、農産物を国民に安定的に供給するための生産基盤です。

耕地面積の少ない我が国の優良な農地を大切に守っていく必要があります。一旦、農地を転用して農地以外の用途にした場合、元の農地に復元するのは困難なため、転用については、農地法により一定の制限が設けられています。

▽許可の手続き、添付書類(次ページ参照)

転用許可には2種類あります。必要な添付書類をつけて、農業委員会に提出してください。

① 第4条許可申請 農地の所有者が自ら転用する場合。

② 第5条許可申請 農地の所有者から所有権移転に伴う売買または、賃貸借して転用する場合。

《注意事項》

1. 申請書は正本であること。
申請書の住所は、大字地番で記入すること。(通称、行政区は不可)
2. 農業振興地域内農用地は転用不許可。
農林振興課に問い合わせの上、農業振興地域の農用地除外地になっていることを確認のうえ、申請すること。
3. 土地改良事業実施中の農地については、土地改良区と調整をすること。
4. 経営移譲年金受給者で、特定対象処分農地となっている場合は、農地法第3条使用貸借契約の合意解約をしたうえで申請すること。
5. 排水を伴う転用の場合、申請書の「転用することによって生ずる附近の土地作物、家畜等の被害の防除施設の概要」の欄に、放流先を明記すること。
※ 排水・放流計画図を添付し、排水・放流先の管理者の同意が必要。
6. 地役権、地上権、取水・排水に係る水利権、漁業権、その他の関係権利が存在する場合は、同意書を添付すること。
7. 申請前に、隣接地との境界を必ず確認しておくこと。
8. 申請後、地区の担当農業委員に連絡をすること。
9. “申請地”と書かれた黄色の立札を現地調査前の指定日までに設置すること。
10. 許可が下りた場合、「転用許可後の工事進捗状況(完了)報告書」を転用目的が完了するまで報告すること。

《添付書類》

1. 転用しようとする農地の全部事項証明書(土地登記簿謄本)

《法人が申請する場合、以下の書類も必要です。》

・定款の写し

※ 原本である証明がなされていること(原本証明)

※ 事業計画書や、法人の履歴書(許認可や開業年月日等)を添付すること。

・全部事項証明書(登記簿)

2. 住民票

※ 譲渡人(4条申請の場合は申請人)の現住所と、農地の全部事項証明書の所有者の住所が異なる場合は、住所移転の経過を示す書類(戸籍の附票または住民票)を添付すること。

※ 譲受人の現住所が白杵市外の場合は住民票を添付すること。

3. 字図(原則、法務局で取得したものに限り)

→ 申請地を赤枠で囲み、“申請地”と記入すること。

また、隣接する土地に「地目」、「面積」、「所有者名」を記入すること

4. 見取案内図

※ 1500分の1程度の住宅地図に申請地を赤枠で囲み、“申請地”と記入すること。

建築物の場合

5. 配置図(申請地の物件位置図)

※ 建物や施設、駐車場の配置、排水計画等を記入すること。

6. 平面図(間取図) ※建築物のみ必要

7. 立面図 ※建築物のみ必要

別途、計画書が必要な場合

8. 農地の★駐車場転用計画書及び駐車場計画図

9. 農地の★資材置き場転用計画書及び資材置き場計画図

10. 田から畑への一時転用計画書

11. 造成断面図(埋立、掘削する場合のみ必要)

12. ★排水同意書

13. 転用に係る費用の見積書

14. 転用に係る費用の資金証明(残高証明書、融資可能証明書)

※ 転用に係る費用が300万円未満の場合は、通帳の写しでも可。

※ 5条申請の場合は、土地購入費を含める。

15. 土地の売買契約書の写し

※ 賃貸借、使用貸借権設定の場合も必要。

16. ★隣接農地所有者の同意書

17. ★水利組合の承諾書 ※田を転用する場合のみ必要。

18. ★土地選定理由書(3種農地は除く)

19. ★5万分の1地図

※ 地図上に、申請地と市庁舎が表示されていること。

20. 委任状(代理人が申請する場合のみ必要)

※ 連絡先を明記すること。

毎月20日(土日・祝除く)

が申請締切日です。

★は白杵市ホームページからダウンロードができます。

(土地選定理由書は記入例)