

# 石川県農地関係事務処理要領

令和4年4月

石川県農林水産部農業政策課

## 第1 農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等（農地法第18条）

### 1 農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の許可（農地法第18条第1項）

#### （1）知事の許可を要する場合

農地又は採草放牧地（以下「農地等」という。）の賃貸借の解除をし、解約の申し入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をする場合。ただし、次に該当するものは除く。

- ① 解約の申し入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が、信託事業に係る信託財産につき行われる場合（その賃貸借がその信託財産に係る信託の引受け前から既に存していたものである場合及び解約の申し入れ又は合意による解約にあつてはこれらの行為によって賃貸借の終了する日、賃貸借の更新をしない旨の通知にあつてはその賃貸借の期間の満了する日がその信託に係る信託行為によりその信託が終了することとなる日前1年以内にない場合を除く。）
- ② 合意による解約が、その解約によって農地等を引き渡すこととなる期限前6か月以内に成立した合意でその旨が書面において明らかであるものに基づいて行われる場合又は民事調停法による農事調停によって行われる場合
- ③ 賃貸借の更新をしない旨の通知が、10年以上の期間の定めがある賃貸借（解約をする権利を留保しているもの及び期間の満了前にその期間を変更したものでその変更をした時以後の期間が10年未満であるものを除く。）又は水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合
- ④ 農地法第3条第3項の適用を受けて許可を受けた賃借権にかかる賃貸借の解除が、賃借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合で、あらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合
- ⑤ 農業経営基盤強化促進法第19条の規定による公告があつた農用地利用集積計画の定めるところによって同法第18条第2項第6号に規定する者に設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、その者がその農地等を適正に利用していないと認められる場合において、あらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合
- ⑥ 農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項第1号に掲げる業務の実施により借り受け、又は同項第2号に掲げる業務の実施により貸し付けた農地等に係る賃貸借の解除が、同法第20条又は第21条第2項の規定により都道府県知事の承認を受けて行われる場合

#### （2）留意事項

- ① (1)の④及び⑤に係る届出は、様式第20号によるものとする。農業委員会は、届出書の提出があつた場合には、記載事項や添付書類など、その届出が適法かどうかを審査の上、受理又は不受理を決定し、遅滞なく届出者に通知しなければならない（様式第21号）。
- ② 「解除」は、賃借人が賃借料を滞納するなどの賃貸借の当事者の一方に債務の不履行がある場合に、相手方がそれを理由として賃貸借の契約関係を打ち切る単独行為である（民法第541条・第620条）。
- ③ 「解約の申し入れ」は、賃貸借契約に期間の定めがない場合及び期間の定めがあつても当事者の一方又は双方が期間内に解約する権利を留保している場合に、当事者の一方が他方に対して、賃貸借契約を将来打ち切りたいということを申し入れる一方的な行為である。その申し入れをすればそれから1年たつと、賃貸借は終了することになる（民法第617条・第618条）。  
この民法の規定は、任意規定であるから、賃貸借契約締結の際（賃借権設定の契約には、法

第3条の許可が必要であることに注意) 解約についてこれと異なる特約をすることは、民法上は自由であるが、農地・採草放牧地の賃貸借については、農地法第18条第7項で、民法の規定と異なる特約をしても、それが賃借人にとって不利な内容であれば、それは特約として無効であるという制限が置かれている。

その結果、例えば、解約申入れ後効果発生までの1年という期間を、当事者相互の特約で2か月とか3か月というように縮めたり、あるいは全然期間を置かず、申入れがあれば直ちに賃貸借が終了するというように定めることは、それが賃借人の側からの解約の申入れをする場合についての特約であれば有効だが、賃借人の側から解約の申入れをする場合についてこのような特約をしても、それは賃借人にとって不利となるから特約として効力を生ぜず、民法の規定通りを契約の内容として定めたことになる。

- ④ 「合意による解約」は、賃貸借の継続途中で、当事者双方の合意によってその契約関係を解消させることであり、申入れのような形式を必要とせず、予告期間の制限もない。
- ⑤ 「賃貸借の更新をしない旨」の通知をする場合で、10年以上の期間を定めた契約でも、その間いつでも解約できる旨の特約をしたもの及び契約の途中で期間を変更し、その変更の結果前後通算すれば10年以上の期間となったが、変更によって延長された期間だけでは10年に達しないものは、許可を必要とする。

### (3) 許可申請手続

#### ① 申請

農地等について第1の1の(1)に掲げる許可を受けようとする者は、申請書(様式第22号)を農業委員会を經由して知事に提出するものとする。

この場合、合意による解約に係る申請は、当事者が連署するものとする。ただし、次に掲げる場合は単独で申請することができる(農地法施行規則(昭和27年農林省令79号。以下「規則」という。)第10条第1項第2号に該当するもの)。

ア 判決が確定した場合

イ 裁判上の和解又は請求の認諾があった場合

ウ 民事調停法により調停が成立した場合

エ 家事事件手続法により、審判が確定し、又は調停が成立した場合

- ② 提出期日については、農地法第17条及び規則第64条第2項の規定に留意するものとする。

#### ③ 添付書類

ア 申請農地の登記事項証明書

イ (3)の①のア、イ、ウ、エに該当する単独申請である場合は、それらを立証する書面

ウ (3)の①のア、イ、ウ、エ以外の単独申請である場合は、その申請理由を詳細に記載した理由書

エ その他参考となるべき書類

### (4) 農業委員会の処理

農業委員会は、許可申請書の提出があった場合には、次の点に留意して、処理するものとする。

- ① 申請書記載事項は事実に即しているか、申請書に添付されている書類はそろっているか、又は現に効力を有するものかどうか審査する。

なお、この場合において申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときはこれを補正又は追完させる。

- ② その申請が適法なものであるかどうか、申請書の提出期日は妥当かどうか（規則第 64 条第 2 項、農地法第 17 条に注意）、賃貸借の解約等による補償は適当か、農地法第 18 条第 2 項各号に該当するかどうかについて検討するとともに、必要に応じて実情を調査し、農業委員会において審議し、その申請の却下又は許可若しくは不許可についての意見を決定し意見書（様式第 23 号）を作成し、議事録の写しとともに申請書に添付すること。
- ③ 農業委員会において審議を経たものは知事へ送付する。  
この場合、特別な理由がない限り許可申請の提出のあった日の翌日から起算して 40 日以内に送付しなければならないので速やかに処理すること（農地法施行令（昭和 27 年政令第 445 号。以下「令」という。）第 22 条第 2 項、規則第 65 条の 2）。
- ④ 農業委員会は、上記③に係る申請に対する知事の指令書（様式第 24 号）を受け取ったときは、これを申請人に交付するとともに、当該申請に係る意見書の控えに処理結果を朱書する。

## 2 農地等の賃貸借の解約等の通知（農地法第 18 条第 6 項）

### （1）農業委員会に対する通知を要する場合

農地等の賃貸借につき解約の申入れ、合意による解約、又は賃貸借の更新をしない旨の通知が次に該当し、農地法第 18 条第 1 項の許可を要しないで行われた場合とする。

- ① 信託事業に係る信託財産につき行われる場合
- ② 合意による解約がその解約によって農地等を引き渡すこととなる期限前 6 か月以内に成立した合意で、その旨が書面において明らかであるものに基づいて行われる場合又は民事調停法による農事調停によって行われる場合
- ③ 賃貸借の更新をしない旨の通知が 10 年以上の期間の定めがある賃貸借又は水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合
- ④ 農地法第 3 条第 3 項の規定の適用を受けて同条第 1 項の許可を受けて設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、賃借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合において、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合
- ⑤ 農業経営基盤強化促進法第 19 条の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところによって同法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する者に設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、その者がその農地等を適正に利用していないと認められる場合において、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合
- ⑥ 農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律第 2 条第 3 項第 1 号に掲げる業務の実施により借り受け、又は同項第 2 号に掲げる業務の実施により貸し付けた農地等に係る賃貸借の解除が、同法第 20 条又は第 21 条第 2 項の規定により都道府県知事の承認を受けて行われる場合

### （2）通知手続

#### ① 通知

農地等について第 1 の 2 の (1) の通知をしようとする者は、農業委員会に対し通知書を提出しなければならない。

#### ② 通知書の様式は、様式第 25 号とする。

#### ③ 添付書類

- ア 土地の登記事項証明書
- イ 賃貸借契約書の写し

- ウ 信託財産につき解約の申入れ等が行われる場合には、その信託財産に係る信託契約書の写し
- エ 合意解約が行われた場合には、賃貸借の当事者間において農地法第 18 条第 1 項第 2 号に規定する合意が成立したことを証する書面（様式第 25 号）
- オ 民事調停法による農事調停によって行われた場合には当該農事調停の調書の謄本
- カ 10 年以上の期間の定めがある賃貸借又は水田裏作を目的とする賃貸借で、賃貸借の更新をしない旨の通知をした場合、当該賃貸借契約書の写し
- キ その他参考となるべき書類

### (3) 農業委員会の処理

農業委員会は、通知書の提出があった場合には、次の点に留意して処理するものとする。

- ① 通知書記載事項は事実に即しているか、通知書に添付されている書類はそろっているか、又は現に効力を有するものかどうかを審査する。
- ② 賃貸借の解約の申入れ等が法第 18 条第 1 項の許可を受けることを要しないもの（2 の(1)の①～⑥に該当するもの）であるかどうかを審査する。
- ③ 上記①②によりその賃貸借の解約の申入れ等が農地法第 18 条第 1 項ただし書きの規定に該当しないと認めたときは、直ちに賃貸借の当事者にその旨を通知し、農地法第 18 条第 1 項の許可申請手続（1 の(2)）をするよう指導する。
- ④ 審査の結果、当該通知書が適正であると認めたときは、直ちにその賃貸借の当事者にその旨を通知する。

## 参考 農地法関係事務に係る処理基準（農林水産事務次官依命通知抜すい）

### 1 農地法第 18 条関係

知事は、農地法第 18 条第 1 項の規定による許可をするかの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

#### (1) 農地法第 18 条第 2 項第 1 号の判断基準

農地法第 18 条第 2 項第 1 号の「信義に反した行為」とは、特段の事情がないのに通常賃貸人と賃借人の関係を持続することが客観的にみて不能とされるような信義誠実の原則に反した行為をいうものとする。

例えば、賃借人の借賃の滞納、無断転用、田畑転換等の用法違反、無断転貸、不耕作、賃貸人に対する不法行為等の行為が想定される。

#### (2) 農地法第 18 条第 2 項第 2 号の判断基準

農地法第 18 条第 2 項第 2 号に該当するかは、例えば、具体的な転用計画があり、転用許可が見込まれかつ賃借人の経営及び生計状況や離作条件等からみて賃貸借契約を終了させることが相当と認められる場合をいう。

#### (3) 農地法第 18 条第 2 項第 3 号の判断基準

農地法第 18 条第 2 項第 3 号に該当するかは、賃貸借の消滅によって賃借人の相当の生活の維持が困難となるおそれはないか、賃貸人が土地の生産力を十分に発揮させる経営を自ら行うことがその者の労働力、技術、施設等の点から确实と認められるか等の事情により判断するものとする。

(4) 農地法第 18 条第 2 項第 6 号の判断基準

農地法第 18 条第 2 項第 6 号の「その他正当の事由がある場合」とは、賃借人の離農等により賃貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる場合とする。

これらの判断に当たっては、個別具体的な事案ごとに様々な状況を勘案し、総合的に判断する必要があるが、農地法第 2 条の 2 の責務規定が設けられていることを踏まえれば、賃借人が農地を適正かつ効率的に利用していない場合は、農地法第 18 条第 2 項第 1 号に該当しない場合であっても、同項第 6 号に該当することがあり得る。

このため、賃貸借の解約等を認めることが農地等の適正かつ効率的な利用につながると考えられる場合には積極的に許可を行うべきである。

## 第2 農地等の転用（農地法第4条、第5条）

### 1 農地法第4条関係

#### （1）知事の許可を要する場合

農地を農地以外に転用する場合（一時転用を含む。）で、権利の設定・移転を伴わないもの。

なお、4ヘクタールを超える農地を農地以外に転用する場合（一時転用を含む。）、知事は大臣と協議しなければならない。

#### （2）許可申請手続

ア 申請者 農地を転用しようとする者

イ 申請先 許可を受けようとする者は、知事あての許可申請書を、申請地の所在する市町農業委員会を経由して提出するものとする。

ウ 申請書の様式は、様式第26号とする。

#### （3）添付書類

許可申請書には、それぞれ次の書類を添付させるものとする。

ア 法人関係書類……法人にあっては、定款若しくは寄附行為の写し又は法人の登記事項証明書

イ 土地の登記事項証明書……申請にかかる土地の全部事項証明書（農業委員会受付日以前6ヶ月以内のもの）。なお、次の場合は、それぞれの書類をもって当面取り扱う。

（ア）分筆登記未了の場合……土地家屋調査士等の作成による地積測量図

（イ）相続登記未了の場合……戸籍謄本又は除籍謄本、相続関係説明図及び相続人間の同意書、遺産分割協議書写し等。

ウ 公図写し……転用計画地及び隣接地を表示した公図の写し

エ 位置図……転用計画地の位置及び付近の状況を表示する図面で、縮尺、方位を明示したもの（縮尺は5,000分の1ないし2,500分の1程度）

オ 転用計画補足説明書……申請農地面積が1,000㎡以上（植林を除く。）の場合のみとする（様式第28号）。

カ 農地転用図……転用計画地に建物・工作物・その他施設の面積、配置及び種類規模等を表示した図面（様式第29号）

キ 建物平面図……転用計画地に建築する建物平面図（縮尺は500分の1ないし2,000分の1程度）

ク 土地造成計画図……土留め、付替水路等の工事内容を示す図面及び転用に伴い土砂の流出、堆積、崩壊等の恐れがある土地造成を計画している場合は、土地造成計画図

ケ 資金証明書……自己資金でまかなう場合は金融機関の残高証明書等（申請者又はその者の住居若しくは生計を一にする親族のものに限る。）、借入金による場合は金融機関等の融資証明書等

コ 賃借地等関係書類……所有権以外の権原に基づいて申請する場合には、所有者の同意書。申請に係る農地について地上権、永小作権、質権又は賃借権に基

づく耕作者がいる場合には、その耕作者の同意書。

- サ 許 認 可 書 写 し……転用に係る事業に関連して他の法令の定めるところにより許可、認可、届出、関係機関の議決等を要する場合は関係機関へ提出した申請書の写し（受付印のあるもの）又は許可等を証する書面
- シ 用途廃止申請書写し……転用計画地内に道路、水路等がある場合は用途廃止申請書の写し
- ス 土地改良区意見書……申請農地が土地改良区の地区内にある場合は、当該土地改良区の意見書（様式第30号）
- セ 取 排 水 同 意 書……取水又は排水について水利権者、漁業権者、生産組合長、その他関係権利者等の同意を要する場合はその同意書
- ソ 住 民 票 抄 本……申請者の住所移転等により登記簿の表示と相違する場合にのみ必要（戸籍の附表は不可）
- タ 一時転用賃貸借契約……転用に係る事業又は施設の利用期間が一時的な賃借権の設定（一時転用）であるときは、賃貸借契約書（原状回復の時期、方法、施行者、費用の負担等を明確にしたもの）の写し
- チ その他参考資料……その他参考となる資料

## 2 農地法第5条関係

### (1) 知事の許可を要する場合

農地を農地以外のものに転用する場合及び採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。）に転用する場合で、権利の設定・移転を伴うもの。

なお、4ヘクタールを超える農地を農地以外に転用する場合（一時転用を含む。）は知事は大臣と協議しなければならない。

### (2) 許可申請手続

- ア 申請者 農地等について、権利を取得しようとする者とその権利を移転若しくは設定しようとする者が連署とするものとする。
- イ 申請先 許可を受けようとする者は、知事あての許可申請書を、申請地の所在する市町農業委員会を経由して提出するものとする。
- ウ 申請書の様式は、様式第27号とする。

### (3) 添付書類

添付書類は1の(3)に掲げる農地法第4条関係の添付書類（アは農地等について権利を取得しようとする者に係るものに限る。）と同様とする。

## 3 農地法第4条及び第5条関係の農業委員会の処理

### (1) 農業委員会は許可申請書の提出があった場合には、関係法令にもとづく審査を行うものとする。 なお、この場合には、次の点に特に留意するものとする。

ア 申請書の受付の時点で事情聴取を行い、申請書記載事項は事実在即しているか、記載もれはないか、申請書に添付されている書類はそろっているか、また現に効力を有するものかどうか。

なお、この場合において申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、これを補正又は追完させる。



また、代理人であるため事情聴取ができなかった場合には、農業委員会が開催されるまでの間に必要に応じて申請者に事情聴取を行う。

- イ 農業振興地域の整備に関する法律に基づく「農用地区域」外であるか。
- ウ 農地の区分はどうか。特に土地改良事業等公共投資の対象となった第1種農地ではないか。
- エ 申請に係る土地を遅滞なく申請の目的に供するものであるか。
- オ 資金調達計画は確実性があるか。
- カ 申請面積は必要最小限度であるか。
- キ 取水、排水計画は適切であるか。
- ク 転用事業者の被害防除措置計画は適切であるか。
- ケ 計画地内に道水路敷地がある場合の措置は適切であるか。
- コ 一時転用の場合においては、原状回復計画は適切であるか。
- サ 本申請と並行して他の法令による許認可手続を必要とするかどうか。必要とする場合は、その申請がなされているか。
- シ 賃貸借の設定された農地等の場合は、農地法第18条の許可申請又は合意解約の通知が同時になされているか。

(2) 農業委員会は、上記(1)の点を審査し、現地調査を実施しその申請の意見書(様式第31号)を作成の上、これを申請書に添付して毎月末までに知事に送付するものとする。現地調査の際には、無許転用を行わないよう特に申請者に注意を促しておくものとする。もし、当該申請が違反転用等の事案であることが判明した場合は、「第4 違反転用に対する処分等」により対応する。

なお、上記申請書及び意見書を知事に送付する場合においては、次の点に留意するものとする。

ア 意見書作成にあたり、排水、道路、被害防除、隣地関係等において特に問題として議論され、又は質疑された事項があったときは、意見書にその要旨を記載し、なおその概要を記した関係議事録を添付すること。

イ 農業委員会は申請書を受領後、申請書の提出があった日の翌日から起算して40日以内(都道府県農業委員会ネットワーク機構(以下「機構」という。)の意見を聴取する場合は80日以内。)に意見を付して県に送付すること。また、申請者は農業委員会の不作為に対し審査請求が出来るので、速やかに処理すること。

(3) 農業委員会は、同一の事業の目的に供するため30アールを超える農地を農地以外のものにする行為、農用地区域内農地、第1種農地、甲種農地の農地区分に該当する農地を農地以外のものにする行為、営農型太陽型発電設備を設置する行為に係る申請書に意見を付する場合、その他必要と認める場合は、機構の意見を聴かなければならない。意見聴取後は、速やかにその結果を知事に送付するものとする。

(4) 農業委員会は、上記(2)に係る申請に対する知事の許可等の指令書を受けたときは農地法第4条にあっては申請者、農地法第5条にあっては申請者双方に交付するとともに、許可年月日別整理簿(様式第40号)に処理結果等を記入するものとする。

#### 4 農地転用事前審査について

農地法第5条の許可を受けるべき農地の権利の設定若しくは移転で、その農地の面積が4ヘクタールを超えるものについては、その許可申請に先立って、事業計画者に対し事前審査の申出(様式

第36号)を行わせるものとする。なお、この場合に、事前審査申出書は、知事あてに提出するものとする。

## 5 市街化調整区域内の農地等の転用の取扱いについて

### (1) 許可申請手続

許可申請手続は、農地法第4条及び第5条関係の手続と同様である。

### (2) 農業委員会の処理

農業委員会は、市街化調整区域内の農地等について許可申請書の提出があった場合には、内容について前記3の(1)及び(2)に基づく審査を行い、その申請の意見書を作成の上、これを申請書に添付して毎月末までに知事に送付するものとする。

なお、この場合において次の点にも留意するものとする。

ア 農業委員会は、都市計画法による開発許可申請手続の必要性を確認するとともに、開発許可申請手続が未了の者に対しては、開発許可申請の手続きをとるよう指導すること。

イ 都市計画法による開発許可の見込みがない農地転用許可申請書が提出された場合には、その申請書を取り下げるよう指導すること。

ウ その他農地法第4条及び第5条関係の処理に準じて処理すること。

## 6 転用目的の競売、公売買受適格証明の取扱いについて

(1) 農業委員会は、農地転用を目的とし、競売に参加しようとする者から競売買受適格証明願(様式第58号)の提出があったときには、当該農地が農地法第5条第1項第7号の規定による届出が必要であるもの場合を除き、農地法第5条の許可申請を処理する場合と同趣旨で買受適格の有無を審査し、意見を決定した上、意見書を添付して知事へ送付するものとする。

(2) 農業委員会は、(1)の競売買受適格証明願にかかる農地が農地法第5条第1項第7号の規定による届出が必要であるもの場合は同規定による届出書の提出があった場合と同様に適格の有無を審査し、農業委員会の事務局長に専決処理をさせる場合には当該事案について直近の総会に報告するものとする。

(3) 農業委員会は、(1)の議決をなす場合又は買受適格を有する旨を証明する場合には、その後の事務処理の迅速化を図るため、当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人又は次順位買受申出人となり、当該許可の申請書又は届出書を提出した場合において、農業委員会会長が当該証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き、同旨の意見を付して知事に送付して差し支えない旨又は届出書の受理をしてよい旨の議決をしておくものとする。

(4) 証明願の送付を受けた知事は農地法第5条の許可申請を処理する場合と同様な方法で審査するが、転用しようとする農地の面積が30アールを超える場合で適格相当であるときは、機構へ意見聴取した上で適格である旨の証明書を交付することとなるので、願出者にその旨説明をしておくものとする。

(5) 競売買受適格証明願には、次の書類を添付させるものとする。

#### ① 競売事件の公告の写し

② 農地法第5条許可申請に必要な添付書類（2（3））

（6）競売買受適格証明願の処理に当たり留意すべき事項は次のとおりとする。

① 当該土地に所有権以外の権原に基づいて耕作等の事業を行う者がいる場合

次の（ア）又は（イ）のときに限り所有権以外の権原に基づいて耕作等の事業を行う者以外の者が所有権を取得できるので、十分確認した上で処理すること。

（ア）当該土地についての所有権以外の権原の残存期間の満了その他の事由により、申請者又はその世帯員等がその土地を自らの耕作等の事業に供することが可能となる時期が書面において明らかなき

（イ）当該土地が強制執行、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）若しくは国税徴収法による滞納処分（その例による滞納処分を含む。）に係る差押え又は仮差押えの執行後に権利が設定された農地等であるとき

② 当該土地が市街化調整区域内である場合

都市計画法による開発許可が必要なものであるときは、当該許可の見込みを考慮して取り扱うこと。

③ 競売買受適格証明書と教示との関係

証明願を却下又は証明できない旨の通知をする場合には、申請者にとっては不利益となるが、公権力の行使に当たる行為ではないので、行政不服審査請求の「教示」の記載は不要である。

④ 再競売の場合

競売事件において買受人となった者がいない場合には、後日、再度競売が行われるが、この場合には、新たな競売買受適格証明願が必要である旨、事前に申請者に対して指導すること。

（7）競売後の取扱い

① 競売事件において買受人となった者は、売却決定期日に農地法第5条の許可書を関係機関に提出しなければならないので、適格証明書交付の際その旨を指導するものとする。

② この場合の手続は、期日入札調書を添付して買受人の単独申請となる。

なお、許可申請書に添付すべき書面で適格証明願に添付して提出された書面については、許可申請書の末尾に買受適格証明書に添付することにより添付しない旨を記載して省略して差し支えない。

また、事務処理の迅速化を図るため、買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人又は次順位買受申出人となり、当該許可の申請書又は届出書を提出した場合において、農業委員会会長が当該証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き、転用しようとする面積が30アールを超える場合であっても、機構への意見聴取を省略できるものとする。

## 7 市街化区域内の農地等の転用届出関係（農地法第4条、第5条関係）について

（1）農地法第4条関係

市街化区域（都市計画法第7条第1項の市街化区域と定められた区域で同法第23条第1項の規定による協議が調ったものをいう。以下同じ。）内にある農地を農地以外のものに転用する場合には農業委員会に届出をしなければならない。

① 届出手続

ア 届出をする者 農地を転用しようとする者

イ 届出書の様式は、様式第37号とする。

ウ 届出書を作成し、農業委員会へ提出するものとする。

エ 添付書類

(ア) 位 置 図……届出農地の位置及び付近の状況を表示する図面で、縮尺、方位を明示したもの（縮尺は5,000分の1ないし2,500分の1程度）

(イ) 土地の登記事項証明書……届出に係る土地の全部事項証明書

(ウ) 公 図 写 し……届出農地（隣接地含む。）の公図の写し

(エ) 住 民 票 抄 本……届出者の住所が住所移転等により登記簿の表示と相違する場合にのみ必要

(オ) 賃借地等関係書類……所有権以外の権原に基づいて申請する場合には、所有者の同意書。申請に係る農地について地上権、永小作権、質権又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その耕作者の同意書。

(カ) その他参考資料……その他参考となる資料

## (2) 農地法第5条関係

市街化区域内にある農地を農地以外のものにするため、又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。）に転用するため所有権を移転し、又は賃借権、地上権、使用貸借による権利若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、又は移転する場合には当事者が農業委員会に届出をしなければならない。

### ① 届出手続

ア 届出をする者 農地等について権利を取得しようとする者とその権利を移転若しくは設定しようとする者が連署とするものとする。

イ 届出書の様式は、様式第38号とする。

ウ 届出書を農業委員会へ提出するものとする。

エ 添付書類

添付書類は上記(1)の①エに掲げる添付書類と同様とする。

## (3) 農業委員会の処理

農業委員会は届出書の提出があった場合には、次の点に留意して処理するものとする。

ア 届出者に対し届出が適法に受理されるまでは、届出の効力が生じない旨十分に説明し受理通知書（様式第39号）の交付があるまで、転用行為に着手しないよう指導すること。

イ 届出書類記載事項は事実即しているか、届出書に添付されている書類はそろっているか、また、現に効力を有するものかを審査する。なお、この場合において届出書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、これを補正又は補完させる。

ウ 届出に係る農地が市街化区域内にあるか。

エ 賃貸借の設定された農地等の場合、農地法第18条の許可又は合意解約の通知がなされているか。なお、この場合において農地法第18条第1項ただし書の規定により同項の許可を要しない賃貸借の契約等が行われている場合であって、その旨が同条第6項の規定に基づいて農業委員会に通知されていないときは、その通知を届出と同時にに行わせるものとする。

オ 届出に係る農業委員会の事務は、法律で定められた形式上の要件を満たしているか否かの審査であるので、受理又は不受理の決定及びその通知はできる限り迅速化するものとし、そのために農業委員会は届出事務の処理に関し農業委員会の事務局長に専決処理させる等の

体制を整備するものとする。

なお、専決処理をする場合には、総会の議を経てあらかじめ事務処理規程を作成しておくものとする。

カ 農業委員会は、上記専決処理を行う場合には速やかに処理手続を進めるものとし、当該処理した事案について、直近の総会に報告するものとする。また、専決処理を行わない場合であっても、農業委員会は届出書の到達があった日から2週間以内に受理又は不受理の通知書が届出者に到達するように事務処理を行うものとする。

なお、この場合には、その処理に若干の日時を要する旨、あらかじめ届出者に通知しておくものとする。

また、届出のあった農地が土地改良事業受益地区に所在する場合、当該土地改良区に対して届出がなされた旨の書面を交付するものとする。

### 第3 農地転用許可後の転用事業の促進及び事業計画の変更

#### 1 転用許可後の工事進捗状況の把握

許可を受けた転用事業者は、許可を受けた日から許可に係る工事が完了するまでの間、当該許可の日から3か月後及びその後1年ごとに工事進捗状況報告書（様式第42号）を所轄農業委員会を經由して知事へ提出するものとする。ただし、平成28年3月31日以前に許可を受けたものについては従前のおり取扱うものとする。（一般住宅と植林、農地転用許可面積が同一事業で1,000㎡未満の場合は報告書の提出を要しない。）

なお、この場合農業委員会は次の点を特に留意の上処理するものとする。

- (1) 許可に係る転用事業の進捗状況の把握及び事業計画に従った事業執行についての勧告、催告等の便に資するため、許可年月日別整理簿（様式第40号）のほか上記ただし書に該当するもの以外について農地転用基本台帳（様式第41号）を作成し備え付けておくこと。
- (2) 転用事業者から工事進捗状況報告書の提出があった場合は、農地転用基本台帳にその状況を記載した後、速やかに知事へ送付すること。
- (3) 転用事業者が工事進捗状況報告書の提出を遅滞したときは、農業委員会は報告書の提出を督促することとし、督促後も報告書を提出しない転用事業者については、その者の出頭を求め、その他必要に応じて現地調査を行い、許可後の転用事業の進捗状況を常に把握しておくこと。
- (4) 農業委員会は、上記(2)(3)の外、許可年月日別整理簿により許可後の転用事業の進捗状況を把握しておくよう措置を講ずるものとする。
- (5) 農業委員会は、これまでに許可された事業のうち、上記ただし書に該当するもの以外で、工事完了報告がなされていないものについて速やかに工事の実施状況を確認の上、工事未了のものについては、農地転用基本台帳に整理記載し、以後(2)(3)等の処理により転用事業の進捗状況を常に把握しておくこと。

#### 2 事業実施の勧告及び催告

- (1) 農業委員会は、「1 転用許可後の工事進捗状況の把握」により把握した工事の進捗状況が事業計画に記載された工事の着手又は完了の時期（期別の工事計画によるものにあつては、期別の工事着手又は完了の時期）から著しく遅延しているときその他許可申請書に記載された事業計画どおり工事を行っていないときは、速やかに工事に着手し又は工事を完了すべき旨その他事業計画どおり工事を行うべき旨を文書によって勧告（様式第43号）するものとする。

なお、許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば、当初の転用目的を実現する見込みがあると認められるものについては、勧告に代えて「4 転用目的達成が可能な場合の事業計画の変更」による事業計画変更の手続をとらせるよう指導を行うものとする。

- (2) 農業委員会は、勧告を行った後も事業計画に従った工事に着手せず、又は工事を完了しないまま放置している場合その他許可申請書に記載された事業計画どおり工事を完了させる見込みがなく、かつ、「4 転用目的達成が可能な場合の事業計画の変更」又は「5 許可目的達成が困難な場合の事業計画の変更」の事業計画の変更を承認することができないと認められるときは、知事にその旨を報告するものとし、知事はこの報告に基づき農業委員会を經由して催告を行うも

のとする。

- (3) 農業委員会は、知事が催告を行った後も催告に応じないと認められるときは、農地法第 51 条の規定による許可の取消し等の処分を行うべきである旨の意見書を知事へ送付するものとする。
- (4) 農業委員会は上記(1)以下の措置の内容を転用許可後の事後指導等状況表（様式第 44 号）により整理しておくものとする。

### 3 工事の完了報告について

転用事業者は、転用許可目的の工事が完了したときは、遅滞なく工事完了報告書（様式第 42 号）を農業委員会へ提出するものとする。ただし、平成 28 年 3 月 31 日以前に許可を受けたものについては従前のおり取扱うものとする。（一般住宅と植林、農地転用許可面積が同一事業で 1,000 ㎡未満の場合は報告書の提出を要しない。）

この場合、農業委員会は次の点に留意して処理するものとする。

- (1) 農業委員会は工事完了報告の提出があった場合には、現地調査を行い許可目的どおり工事が完了していることを確認し、その旨農地転用基本台帳に記載した上、知事へ送付すること。
- (2) 農業委員会は許可のあった土地の地目変更登記については、転用事業者に対し工事完了後に申請するよう指導するものとする。
- (3) 農業委員会は、過去に転用許可を受けた農地につき、許可目的どおり工事を完了させていない転用事業者から、再び新たな農地につき許可申請書が提出された場合には、前回の許可に係る工事計画の過半が完了しない限り、新たな申請に対する許可はなされない旨を指導すること。

### 4 転用目的達成が可能な場合の事業計画の変更

農業委員会は、農業委員会及び知事が事業計画変更を指導した事案並びに転用事業者が許可申請書に記載した事業計画等の変更を行えば転用目的を実現できるものとして許可に係る事業計画の変更を希望している事案については、次により処理するものとする。

#### (1) 変更申請手続

事業計画変更申請は、転用事業者が事業計画変更申請書（様式第 45・46 号）を農業委員会へ提出するものとする。

#### (2) 添付書類

変更申請書には、それぞれ次の書類を添付させるものとする。

- ア 法人関係書類……法人にあっては、定款若しくは寄附行為の写し又は法人の登記事項証明書
- イ 位置 図……転用計画地の位置及び付近の状況を表示する図面で、縮尺、方位を明示したもの（縮尺は 5,000 分の 1 ないし 2,500 分の 1 程度）
- ウ 土地の登記事項証明書……申請に係る土地の全部事項証明書（変更申請書の農業委員会受付日以前 6 か月以内のもの）
- エ 公 図 写 し……転用計画及び隣接地を表示した公図の写し
- オ 農 地 転 用 図……変更前と変更後の土地利用計画図（様式第 29 号に準ずる。）

- カ 建物平面図……変更後の建物平面図(縮尺は500分の1ないし2,000分の1程度)
- キ 資金証明書……変更後の所要資金分の金融機関の残高証明書等(申請者又はその者の住居若しくは生計を一にする親族のものに限る。)又は融資証明書等裏付けとなる資金証明書
- ク 許認可書写し……事業計画変更により新たに他の法令の定めるところにより許認可等を必要とする場合は、それを証する許認可証の写し又は関係機関へ提出した申請書の写し(受付印のある申請書の一部又は全部)
- ケ 土地改良区意見書……事業計画変更により汚水又は廃液を排する等により、改めて土地改良区の了解を得る必要がある場合は当該土地改良区の意見書
- コ 取排水同意書……事業計画変更により改めて取水又は排水について、水利権者、漁業権者、生産組合長、その他関係権利者等の同意を要する場合は、その同意書
- サ その他参考資料……その他参考となる資料

### (3) 農業委員会の処理

- ① 農業委員会は、変更申請書の提出があった場合には、次の点に留意して処理するものとする。
  - ア 変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実と認められるか。
  - イ 変更後の転用事業により、隣接農地及び周辺の地域における農業に与える影響が変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められるか。
  - ウ 上記のほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準上、許可相当であると認められるか。
- ② 農業委員会は、上記の点を審査し、必要に応じて現地調査を行ったうえ、その申請の承認又は不承認の意見を決定した後、その意見を「農地転用許可後の計画変更申請に係る意見書(様式第47号)」に記載し、それを変更申請書に添付して知事に送付するものとする。
- ③ 農業委員会は、上記②に係る申請に対する知事の指令書を受けたときは、これを申請者に交付するとともに農地転用基本台帳等に変更内容等を記載し、事後の状況把握等の便に資するものとする。

## 5 許可目的達成が困難な場合の事業計画の変更

農業委員会は、「2 事業実施の勧告及び催告」による転用事業実施の促進措置を講じてもなお許可目的を達成することが困難と認められる事案である場合において、転用事業者が許可に係る目的の変更を希望するとき又は当該転用事業者に代って許可に係る土地について転用を希望する者(以下「承継者」という。)があるときは、次により処理するものとする。

- (1) 農業委員会は、上記のうち承継者のいる場合には、原則として許可に係る土地は旧所有者に返還させるものとし、「第7 農地法の規定による許可書の謄本交付等」の「4 許可処分の取消し」に基づく許可処分の取消し願(様式第51号)の提出と併せて、旧所有者と承継者の連署による農地法第5条の規定による許可申請の手続をとるよう指導するものとする。
- (2) 農業委員会は承継者があり、次の(5)の①の変更承認の要件のすべてに該当し、かつ、旧所有者が返還を希望しない場合は、上記(1)にかかわらず許可に係る土地は転用事業者から承継者に移転できるものとし、次により処理するものとする。



### (3) 変更申請手続

事業計画変更申請は、転用事業者（承継者がある場合は転用事業者と承継者が連署して）が事業計画変更申請書（様式第45・46号）を農業委員会へ提出するものとする。

### (4) 添付書類

変更申請書には、4の(2)に掲げる書類（アは承継者に係るものに限る。）のほか、次の書類を添付させるものとする。

ア 旧所有者が許可に係る土地の返還を希望しない旨の書面（様式第48号）

イ 転用事業者が変更前の事業計画について、旧所有者に対する雇用予約、施設の利用予約等の債務を有している場合には、当該債務についての関係者の取決め書の写し及び旧所有者の事業計画変更についての同意書

### (5) 農業委員会の処理

① 農業委員会は、変更申請書の提出があった場合には、次の点に留意して処理するものとする。

ア 許可の取消し処分を行っても、その土地が旧所有者（転用事業者が所有権以外の権原に基づき転用事業に供するものである場合は、その所有者）によって、効率的に農地として利用されるとは認められないか。

イ 許可目的達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものではないと認められるか。

ウ 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められるか。

エ 変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められるか。

オ 変更後の転用事業により隣接農地及び周辺の地域における農業に与える影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められるか。

カ 申請地が市街化調整区域内に所在する場合には、変更後の転用事業が都市計画法に基づく開発許可の見込みがあるか。

キ 上記のほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準上、許可相当であると認められるか。

② 農業委員会は、上記の点を審査し、必要に応じて現地調査を行ったうえその申請の承認又は不承認の意見を決定し、その意見を「農地転用許可後の計画変更申請に係る意見書」（様式第47号）に記載し、それを変更申請書に添付して知事に送付するものとする。

③ 農業委員会は、上記②に係る申請に対する知事の指令書を受けたときは、これを申請者に交付するとともに農地転用基本台帳等に変更内容等を記載し、事後の状況把握等の便に資するものとする。

④ なお、申請地が依然として、法第2条の規定による「農地」と認められる場合等で、知事があらためて農地法第5条の許可申請手続を指導した場合は、転用事業者と承継者との連署による農地法第5条の許可申請書の提出を指導するものとする。この場合において、事業計画変更申請書に添付した書面は省略して差し支えない。

## 第4 違反転用に対する処分等

### 1 違反転用の防止及び早期発見・是正のための取組み

#### (1) 啓発の実施

県及び農業委員会は、農地転用許可制度に関するポスターの掲示又はリーフレットの配布等により違反転用の防止に向けた地域住民・農業者に対する啓発を行うこととする。

#### (2) 農地パトロール等の実施

農業委員会は、効率的に農地パトロール等を行うことができるよう、農地の利用の状況を記載した図面を整備することとする。

#### (3) 関係機関の連携

県及び農業委員会は、違反転用を把握した場合における報告が迅速になされるよう、県や市町の環境担当部局、土地改良区等を含め、日頃から情報連絡体制を密にするとともに、違反転用に対する情報収集体制を整備することとする。

### 2 違反発見時の対応（口頭是正等）

#### (1) 農地パトロール等による場合

農業委員会は、農地法第51条第1項各号の1に該当する者（以下「違反転用者」という。）に係る違反転用等の事案（以下「違反転用事案」という。）を発見したときは、口頭又は文書で直ちに工事その他の行為の停止を命ずるとともに、速やかに土地所有者、工事請負人等違反転用行為者に対して事情聴取を行い、行為の経過、目的等を把握し、その内容について知事に報告するものとする。

知事は、違反転用事案について農業委員会から報告があり次第、農業委員会と協議し、違反行為の内容、違反の程度等及び今後の対応方針について定めることとする。

また、農業委員会は、文書等により事情を聴取の上、故意の有無等を斟酌し、許可基準に基づいて許可が可能であることが分かる場合には、状況により違反転用者等に対し農地法の申請手続を指導する。

#### (2) 登記官からの照会による場合

金沢地方法務局（同局支局、出張所を含む。以下「関係法務局」という。）の登記官からの地目変更登記についての照会によって違反転用が発見されたときは、現地を確認するほか状況により速やかに土地所有者、工事請負人等違反転用行為者に対して事情聴取を行い、行為の経過、目的等を把握し、その内容について知事に報告するものとする。

知事は、違反転用事案について農業委員会から報告があり次第、農業委員会と協議し、違反行為の内容、違反の程度等及び今後の対応方針について定めることとする。

農業委員会は、この今後の対応方針に沿って関係法務局登記官に回答するものとする。

この回答に当たって（1）により農地法の申請手続を違反転用者等に指導した場合は、その手続が完了するまで地目変更登記を保留するよう関係法務局登記官に通知するものとする。

#### (3) その他の場合

上記以外により違反転用を発見したときは、農業委員会は、上記に準じて対応することとする。

知事は、違反転用事案について農業委員会から報告があり次第、農業委員会と協議し、違反行

為の内容、違反の程度等及び今後の対応方針について定めることとする。

### 3 口頭是正等に応じない場合の対応

違反転用者が「2 違反発見時の対応（口頭是正等）」による口頭是正等に応じない場合は、次の対応を行うものとする。

#### (1) 事情聴取

農業委員会は、土地所有者、工事請負人等違反転用行為者に対して再度事情聴取を行い、行為の経過、目的等を把握し、違反転用事案報告書(様式第54号)を知事に提出するものとする。

知事は、違反転用事案について農業委員会から報告があり次第、違反行為の内容、違反の程度等について農業委員会と協議し、必要と認める場合は違反転用者に対して通知し、事情聴取を行うものとする。

#### (2) 指導

農業委員会は、上記3(1)により違反転用事案報告書を提出した後、県の指示内容に基づき違反転用者を指導するものとする。

県が書面で、違反転用者に対し、工事その他の行為の停止等を通知した場合は、農業委員会は、その通知に係る事項が遵守されるよう違反転用者を指導する。

#### (3) 勧告等

農業委員会は、違反転用行為者が農業委員会による事情聴取、指導内容を遵守せず、行為を中止し、農地に復旧しない場合には、様式第55号により通知・勧告するものとする。

知事は、違反転用行為者が知事による事情聴取、指導内容を遵守せず、行為を中止し、農地に復旧しない場合には、様式第56号により農業委員会を經由して勧告するものとする。

#### (4) 勧告に対する処理状況の報告

##### ① 勧告に従った場合

農業委員会は、違反転用者が上記3(3)の知事の勧告に従った場合は、現地確認の後知事に報告するものとする。

知事は、農業委員会からの報告を受けた後、農地法所定の手続を必要と認めた場合には、農業委員会に連絡し、農業委員会はその旨違反転用者に通知する。

##### ② 勧告に従わない場合

農業委員会は、違反転用者が上記3(3)により知事が勧告したにもかかわらず、この勧告に従わない場合には、直ちに書面で違反転用の概要、農業委員会のとった指導内容及び農地法第51条第1項の規定による処分又は命令をすべきである等の意見を知事に報告するものとする。

#### (5) 弁明通知

知事は、違反転用行為者が知事による事情聴取、指導内容、勧告を遵守せず、農地法第51条第1項の規定による処分又は命令をする場合、処分又は命令をしようとしている旨及びこれに対して弁明を行うことができる旨を農業委員会を經由して通知するものとする。

#### (6) 処分又は命令

知事は、違反転用事案の内容及び弁明の内容を検討するとともに、当該違反転用事案に係る土

地の周辺における土地利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地等以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係、農地等以外のものになった後の転得者が、詐欺その他不正な手段により許可を受けた者からその事情を知ってその土地を取得したかどうか等の事情を総合的に考慮して処分又は命ずべき措置の内容を決定するものとする。  
この場合、農業委員会を経由して通知するものとする。

(7) 是正の指導

農業委員会は、知事から原状回復等の是正措置の通知又は命令書（処分を含む。）（様式第 57 号）の送付を受けたときは、速やかにこれを違反転用者に交付するとともに、その命令等が遵守履行されるよう違反転用者を指導するものとする。

(8) 是正完了の報告

農業委員会は、違反転用者に対して知事の通知に係る命令等の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を書面により届け出るよう指導するものとする。

(9) 是正完了の県への報告

農業委員会は、違反転用者から命令等の履行を完了した旨の届出があったときは、現地を確認し、現況写真等を添付の上、その旨を知事に報告するものとする。

(10) 是正の督促

農業委員会は、違反転用者が知事の通知に係る命令等の履行を遅滞していると認められる場合には、直ちにその理由及び処分又は命令の履行状況を報告すべきことを文書をもって督促し、漫然と日時を経過させないよう留意するものとし、その経過措置を知事に報告するものとする（農業委員会は、報告した書面の写しを保管する。）。

(11) 告発、行政代執行

知事は、上記の事務処理において原状回復命令を行ったにもかかわらず、この命令に従わない者については、農地法に基づく行政代執行等により原状回復を行うとともに、刑事責任を追及するため告発する等厳正に対処するものとする。

#### 4 違反転用事案処理簿の作成

農業委員会は、違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に資するため違反転用事案処理簿を作成し、これを保管するものとする。

知事は、違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に資するため、違反転用事案処理簿を作成し、保管するものとする。

※ 上記に示す様式以外の関係する様式については別途整備する。

## 第5 非農地証明

### 1 「農地の状態にない」として証明できる土地

- ① 農地法第4条第1項各号（ただし、第9号を除く。）又は第5条（ただし、第8号を除く。）の規定により農地転用許可を要しないもので農地でなくなっているもの
- ② 旧農地調整法第4条改正施行期日（昭和21年11月22日）以前からすでに農地以外の土地であったと認められるもの
- ③ 自然災害による災害地で農地等として復元が著しく困難な土地
- ④ 山間地等にある農地等で長期間の不耕作により荒廃し、農地等として復元が著しく困難な土地
- ⑤ 開拓事業により附帯地として売渡しを受けた土地で開墾しなかったもの
- ⑥ 農地転用許可処分に該当しない事業により転用された土地で農業委員会に届出（様式第50号）をしてあるもの（制限除外）
- ⑦ 農地転用許可（市街化区域における届出を含む。以下「許可等」という。）を受け、その許可等に係る工事が完了し、その事業に供されている土地（ただし、許可書の謄抄本の発行で対応できる場合を除く。）
- ⑧ 「公共事業の施行に伴う廃土処理及び廃土処理に係る農地転用の取扱いについて」（昭和57年7月30日付け57構改B第1075号農林水産省構造改善局長通達）に基づき廃土埋立ての恒久転用の事前の調整を了しており、農地でなくなっているもの
- ⑨ 「民事執行法による農地等の売却の処理方法について」（昭和58年6月20日付け58構改B第677号農林水産省構造改善局長通達）に基づき競売等の執行裁判所からその現況が農地であるか否か照会があり、非農地であり原状回復命令の予定がない旨の回答を行った結果、非農地として売却されたもの

### 2 現地調査・審査・留意点等

#### （1）現地調査

現地調査は、複数の委員及び事務局職員で実施すること。

なお、「登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて」（昭和56年8月28日付け56構改B第1345号農林水産省構造改善局長通達）の1の（1）に準じて調査すること。

#### （2）審査

証明書は、農業委員会に諮ったうえで発行すること。

なお、無断転用事案については、非農地証明の対象とはならないので、この点十分留意すること。ただし、紛争の発生や違法性の疑いがなく問題のない案件については、あらかじめ専決処理のための事務処理規程を整備したうえで、総会の議を経ることなく、農業委員会事務局長の専決により処理できるものとする。

#### （3）留意点

- ① 上記1の②については、非農地となった年月日について特に留意することとし、申請人、申請代理人等の供述以外に確実な資料がないのに、非農地となった日付を安易に申請どおりに認定する取扱いはしないものとする。
- ② 上記1の③、④については、「農地法の運用について」の制定について」（平成21年12月11日付け21経営第4530号、21農振第1598号、経営局長・農村振興局長連名通知、以下「運

用通知」という。)に基づき農地ではないと認められる場合に証明することができる。

なお、運用通知の第4に基づき「農地」に該当するか否かの判断を行うに当たっては、以下の点に留意すること。

ア 「その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合」とは、森林化や原野化するなど農地の荒廃化が著しく、農地として利用するための条件整備の内容が開墾に匹敵するような場合である。

イ 「その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続的に利用することができないと見込まれる場合」とは、その土地の周囲が山林、川、沼、崖等であって、周囲の土地から木根、土砂、水等が浸入するなどの障害が発生し、その土地を農地として復元しても、通常の管理では、農地として維持することが困難な場合である。また、上記1の④については、長期間の不耕作により自然に荒廃したものに限るものとする。

③ 上記1の⑥については、第6「制限除外の農地移動届の取扱要領」に基づく届出がなされた場合に限り行うものとする。

### 3 証明書の発行

#### (1) 非農地証明願の提出

農業委員会は、農地法の適用を受けない事案として所有者等から確認を求められた場合は、非農地証明願（様式第49号）を提出させること。

#### (2) 非農地証明書の発行

非農地証明願の提出があった場合は、「2 現地調査・審査・留意点等」により調査等を行い、「1 農地の状態でない土地」として証明できる土地のいずれかに該当すると認められるときは、農業委員会会長の証明書を発行するものとする。

なお、単に「農地の状態ではない」という趣旨の表現にとどめ、「宅地である」、「山林である」等の表現を使用しないこと。

## 第6 制限除外の農地移動届

農地法の第2章権利移動及び転用の制限等の項のうち、その制限が除外されているものについては、農業委員会は事業者から届出書を提出させるよう指導し、農地法の適切な運用を図るとともに、農地の権利移動等についての正確な把握に努めるものとする。

### (1) 届出の要領及び農業委員会の処理

- ① 届出書は、様式第50号により農業委員会に提出する。
- ② 移動の根拠を示す書類の写しを添付する。
- ③ 農業委員会は届出を受理したときは、制限除外に該当するかどうか調査し、該当する場合には農地基本台帳、その他備付簿等に移動状況を記入し、届出書の一通に受理した旨奥書して届出者に交付する。

該当しない場合は直ちに正規の方法により、許可申請（届出）手続をさせる。

### (2) 留意点

第5「非農地証明」の1⑥による非農地証明は、当該届出のあったものについて行うものとする。

## 第7 農地法の規定による許可書の謄本交付等

### 1 許可書の謄本交付

農地法の規定による許可書を受領した後、紛失したり破損した者で当該許可書を必要とする場合には、謄本交付願（様式第51号）により謄本交付を受けられるものとする。

#### (1) 謄本交付願

謄本交付願は、許可を受けた者が農業委員会へ提出するものとする。

#### (2) 農業委員会の処理

農業委員会は、謄本交付願を受理したときは、次の点に留意のうえ処理するものとする。この場合において記載事項に不備があるときには、これを補正させるものとする。

ア 許可済のものであるかどうか、許可年月日別整理簿等と照合して確認するものとする。

イ 謄本交付願に、事情やむを得ない旨の奥書をしたうえで知事に送付するものとする。

ウ 許可後5年を経過しているにもかかわらず許可に係る工事が未完了、又はその用に供されていない場合には、原則として再申請を指導するものとする。

既に許可に係る工事が完了し、その用に供されたものである場合には、再申請を指導しないものとし、第5「非農地証明」による非農地証明を発行するものとする。

エ 許可に係る工事が未完了、またはその用に供されていない場合で、許可を受けたものが死亡している場合には、原則として再申請を指導するものとする。

オ 許可後相当年数が経過し、許可指令書の原本の写しが保存されていない場合は、第5「非農地証明」による非農地証明を発行するものとする。

### 2 許可書の訂正

農地法の規定による許可書の交付を受けた後において、当該許可書の記載事項に誤記又は不備を発見した場合には、訂正願（様式51号）により訂正を求めることができるものとする。

#### (1) 訂正願

訂正願は許可書の訂正を受けようとする者が許可書及び訂正すべき事項並びにこれを立証すべき書類を添付して農業委員会へ提出するものとする。

#### (2) 農業委員会の処理

農業委員会は訂正願を受理した場合は、次の点に留意のうえ処理するものとする。この場合において申請書の記載事項及び添付書類に不備があるときは、これを補正又は追完させるものとする。

ア 申請者名の訂正は認められないので、再申請を指導するものとする。ただし、同一申請人であり、氏名の誤記であると認められる場合には受理して差し支えないものとする。

イ 申請地の地番及び面積の訂正は認められないので再申請を指導するものとする。

ウ 訂正願に、事情やむを得ない旨の奥書をしたうえで知事に送付するものとする。

### 3 許可申請の取下げ

#### (1) 取下げ願

農地法の規定による許可申請書を提出した後、私法上の売買契約の解除、解約又は転用計画の中止若しくは変更等により許可申請の取下げをしようとする場合には、申請者は取下げ願（様式第51号）を農業委員会へ提出するものとする。



## (2) 農業委員会の処理

農業委員会は取下げ願を受理したときは、次の点に留意のうえ処理するものとする。

この場合において、記載事項に不備があるときは補正させるものとする。

ア 許可申請をした者からの取下げ願であるかどうかを確認するものとする。

イ 取下げ願を受理したときは、処理台帳（様式適宜）にその旨を記載し、当該取下げ願を受理した旨の受理通知書（様式第 53 号）を添付して許可申請書を返戻するものとする。

ウ 許可申請が連署である場合で取下げ願が単独で提出された場合は、他の申請者に確認するとともに申請者双方に受理通知書を交付するものとする。

エ 知事に送付後に取下げ願を受理した場合は、取下げ願に、事情やむを得ない旨の奥書をしたうえで速やかに知事に送付するものとする。

## 4 許可処分の取消し

### (1) 取消し願

農地法の規定による許可処分を受けた後、私法上の売買契約の解除、解約又は転用計画の中止若しくは廃止となった場合には、許可を受けた者が直ちに農業委員会へ許可の取消し願（様式第 51 号）（許可申請が連名である場合には、その双方の申請者が連署する。）を提出するものとする。許可後、所有権移転登記をしている場合は、原則として登記を抹消してから申請するものとする。

### (2) 農業委員会の処理

農業委員会は取消し願を受理したときは、次の点に留意のうえ処理するものとする。

この場合において、記載事項又は添付書類に不備がある場合は、これを補正又は追完させるものとする。

ア 農地法の規定による許可書を添付させるものとする。（なお、許可書を紛失しているときは、許可申請書等により記載事項を確認したうえで受理するものとする。）

イ 許可後、所有権移転登記をしている場合は、登記を抹消してから申請するよう指導するものとする。

ウ 取消し願が受理された後は、速やかに農地として有効に利用するよう指導するものとする。

エ 取消し願を提出した後、新たな第三者に売却する場合は、取消し願と同時に法第 5 条の許可申請書を提出しても差し支えないものとする。

オ 取消し願に、事情やむを得ない旨の奥書をしたうえで知事に送付するものとする。

カ 知事より取消し通知書（様式第 52 号）を農業委員会が受理し申請者に交付したときは、許可年月日別整理簿等にその交付年月日等を記載し、その処理を明らかにしておくものとする。

キ 取消し通知書を交付したときは、その後に開催される農業委員会に報告するものとする。

## 第8 農業委員会による和解の仲介

### 1 和解の仲介の申立て

- ① 和解の仲介（以下「仲介」という。）の申立てを行う者は、和解の仲介申立書（様式第 59 号）を農業委員会に提出するものとする。
- ② 口頭で仲介を申立てる場合には、申立人が農業委員会に出頭し、農業委員会職員の面前で申立てる事項を陳述しなければならない。  
この場合には農業委員会職員は、申立人が陳述した事項を記録し、申立調書（様式第 60 号）を作成した後、申立事項を申立人に読み聞かせて申立ての内容に相違ないことを確認し、その調書の末尾に当該申立人が署名又は記名押印するものとする。
- ③ 代理人が申立てる場合には、当該申立てにつき代理権を有することを証する書面を提出しなければならない。

### 2 仲介委員の指名等

- ① 農業委員会会長は、仲介の申立てがあったときは、当該紛争が、農業委員会において仲介することが困難若しくは不適當であると認められる場合又は農地法第 25 条に規定する要件を欠くと認められる場合を除き、遅滞なく仲介委員を指名し、仲介を行わせるものとする。  
「仲介することが困難若しくは不適當」とは、次に掲げる場合とする。
  - ア その紛争に係る農地等のうちに他の農業委員会の区域内にある農地等が含まれているとき
  - イ その事件が農地等に係る行政処分の変更等を必要とすることとなることが予想されるとき
  - ウ その紛争の当事者の一方が、国、県又は市町であるとき
  - エ その紛争の当事者の一方が当該農業委員会の委員又はその配偶者若しくは世帯員等であるとき
  - オ その紛争が、所有権の存否に係る純法律的な紛争、農業委員会で既に仲介を試みたことのある紛争でその後当該紛争についての基本的な事態に変更のないもの、多数の当事者に係る紛争等農業委員会が自ら仲介することを困難又は不適當と認める事由があるとき
- ② 農業委員会会長は仲介の申立てがあった事件について仲介委員を指名したときは遅滞なく、当事者に対し和解の仲介の開始通知書（様式第 61 号）により通知するとともに、知事に対し、その旨及び当該紛争の概要を通知（様式第 62 号）するものとする。
- ③ 農業委員会会長は、仲介の申立てがあった事件のうち農業委員会において仲介を行うことが困難若しくは不適當であると認められるもの（仲介委員から仲介に係る事件を農業委員会において仲介を行うことが困難又は不適當である事情が判明したとして、申立人の同意を得て、農業委員会会長に対し申出があったものを含む。）があった場合には、次の農業委員会の会議において知事に仲介を行うべき旨の申出をすることとするか又は農業委員会が仲介を行うこととするかの決定を得なければならない。
- ④ 農業委員会は、③により知事に仲介を行うべき旨の申出をすることと決定した場合にあっては、遅滞なく、申立人の同意書を徴したうえ、知事に対し和解の仲介の申出書（様式第 63 号）により申出をするものとする。
- ⑤ 農業委員会会長は、仲介委員を指名するにあたっては、次に掲げる委員は当該事件の仲介委員に指名しないものとする。
  - ア 当該紛争の当事者の親族たる委員
  - イ 当該紛争について利害関係を有する委員

- ⑥ 農業委員会会長は、仲介委員に事故があるときは仲介委員の指名を解き新たに仲介委員を指名するものとする。

この場合には、当事者及び小作主事に対し、その旨を通知するものとする。

### 3 仲介手続

- ① 仲介委員は、その互選により仲介主任を定めるものとする。
- ② 当事者、小作主事等への通知その他の行為は、仲介主任が行うものとする。
- ③ 仲介に関する意思決定は、多数決により行うことができるが、仲介の期日及び場所、仲介の方針、和解条項、仲介の終了等については、その性質上、全員一致の意見に基づいて行うよう努めるものとする。
- ④ 仲介委員は、仲介を行う場合は、期日及び場合を定め当事者に通知(様式第 64 号)し、出頭を求めものとする。
- ただし、出頭を求められた当事者が、仲介期日にやむを得ない理由により自ら出頭することができないときは、代理人の出頭でもさしつかえないが、この場合には、当該事件の仲介についての代理権を授与したことを証する書面を提出しなければならない。
- ⑤ 仲介委員は、(4)の通知をしたときは、県の小作主事に対し、その旨を通知するとともに、同主事の意見聴取を必要とする場合には、出席方依頼するものとする。
- ⑥ 仲介委員は、仲介に係る紛争が農事調停等他の法令による紛争処理制度に係属しているときは、その係属中は、仲介手続を休止するものとする。
- ⑦ 仲介による和解が成立したときは、仲介委員がその内容を記載した和解調書(様式第 65 号)を作成し、仲介委員及び当事者双方(仲介手続に参加した利害関係人のうち、その和解の結果を容認した者を含む。)は、その調書の末尾に署名又は記名押印するものとする。
- ⑧ 仲介委員は、仲介の場所において当事者間に相当と認められる内容の合意が成立する見込みがないと認められるときは、仲介を打切ることができる。
- 仲介を打切る旨を決定したときは、当事者及び参加人に対し、その旨を通知(様式第 66 号)して仲介を打切るものとする。
- ⑨ 仲介手続中に申立人から仲介の申立ての取り下げがあったときは、その時に仲介を終了することとなるので、仲介の場所以外において取り下げがあったときは、仲介委員は、被申立人及び参加人に対しその旨を通知(様式第 67 号)するものとする。
- ⑩ 仲介委員は、和解が成立したとき、又は(8)により仲介を打ち切ったときは、その結果を農業委員会会長に報告するものとする。
- ⑪ 農業委員会は、申し立てられた事件について仲介が終了したときは、知事に対し仲介結果を通知(様式第 68 号)するものとする。
- なお、和解成立の場合は、(7)の和解調書の写しを添付するものとする。
- ⑫ 農業委員会職員は、仲介に出席するとともに、仲介主任の命を受けて仲介手続に係る書面の作成その他の事務を処理する必要がある。

### 4 仲介の記録等

- ① 農業委員会は、和解の仲介申立簿(様式第 69 号)を備え、事件名、申立人、仲介委員及び結果を記録しなければならない。
- ② 農業委員会は、仲介の申立てがあった事件につき自ら仲介を行ったときは、事件ごとに仲介記録簿(様式第 70 号)を作成し、仲介の経過及び結果を記録しておかなければならない。

この場合、仲介の経過には、仲介の期日ごとにその出席した仲介委員、当事者及び利害関係人等の氏名並びに仲介の概要を記載するものとする。

- ③ 農業委員会は、仲介により成立した事件につき、「3 仲介手続」の(7)で作成した和解調書の原本を整理し、これを保存しなければならない。
- ④ 農業委員会は、当事者その他利害関係人から申請があったときは、和解調書の謄本を交付するものとする。

## 5 小作主事等の意見聴取

- ① 仲介委員は、農地法第 26 条の規定により県の小作主事の意見を聞く場合は、遅くとも和解を成立させる前に、成立させるべき和解条項の可否について聞くものとし、必要があれば仲介方針についても聞くものとする。
- ② 仲介委員は、農地法第 26 条第 1 項に規定する事項以外の事項に係る紛争であっても、その内容が純法律的なもの又は相当長期間にわたる法律関係を成立させることとなるものについては、努めて県の小作主事の意見を聞くことが望ましい。
- ③ 農業委員会は、小作主事が口頭で意見を述べたときは、その旨を「4 仲介の記録等」の(2)の記録簿に記録し、書面により意見が述べられたときは、その意見書と記録簿を整理し、保管するものとする。

## 第9 市民農園

農地法においては、農地が効率的な利用を行う農業経営体によって利用されるよう、基本的にはすべての農地の権利移動を許可に係らしめており、一定の規模以上の農地を耕作し、農作業に常時従事して、その効率的利用を行う者でなければ、原則として権利取得が認められないこととなっているが、いわゆる市民農園においては、小規模の農地を短期的で定型的な条件の下で、農地を農業者以外の者（自然人）に貸し付けることも可能である。

市民農園の開設形態は、制度の面から分類すると次の形態に分かれる。

- ① 市民農園整備促進法によるもの
- ② 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律（特定農地貸付法）によるもの
- ③ 都市農地の賃借の円滑化に関する法律（都市農地貸借法）によるもの
- ④ 農地を利用して農作業を行う農園利用方式によるもの

また、市民農園の開設主体を分類すると次の形態に分かれる。

- ① 地方公共団体が開設する場合
- ② 農業協同組合が開設する場合
- ③ 農地を所有する者（農家等）が開設する場合
- ④ 農地を所有していない者（NPO、企業等）が開設する場合

なお、学童農園等については、その農地の利用形態等からみて、「農園利用方式」によるものが適当と考えられる。

### 1 市民農園整備促進法による場合

#### (1) 開設申請手続

- ① 申請者  
（開設者） 特定農地貸付けを行おうとする地方公共団体、農業協同組合又は市町等との間で貸付協定を締結している農地所有者等
- ② 申請先 市町
- ③ 申請書 様式第71号
- ④ 添付書類  
ア 整備運営計画書……「市民農園整備促進法の運用について」において定める様式によるもの  
イ 位置図……承認を受けようとする農地の位置及び附近の状況を表示する図面で、縮尺、方位を明示したもの（縮尺は2,500分の1程度）  
ウ その他参考資料

#### (2) 市町の処理

- ① 市町は、開設認定申請書の提出があった場合には「市民農園整備促進法の運用について」（平成2年9月20日付け2構改B第982号農林水産省構造改善局長通知）及び「市民農園整備促進法の運用に関する留意事項について」（平成2年9月20日付け農林水産省構造改善局農政部農政課長通知）に基づき審査するものとする。

なお、この場合には、次の点に特に留意するものとする。

- ア 市民農園の開設の認定に当たっては、農業委員会の決定を経ることとされていること。  
また、県知事の同意を得なければならないとされていること。
- イ 申請地が、市民農園区域又は市街化区域内にあること。

- ② 市町は、その申請を認定したときは遅滞なく認定書（様式第72号）を申請者に交付する。

(3) 農業委員会の処理

申請地の位置及び規模等について充分検討するとともに、必要に応じ現地調査等を行い、農業委員会において審議する。

(4) 変更等

- ① 特定農地貸付けの変更に当たっては、(2) に準じて取り扱うものとする。
- ② 市町は、その変更申請の承認を決定したときは、遅滞なく認定書を申請者に交付する。

## 2 特定農地貸付法（都市農地貸借法）による場合

(1) 承認申請手続

- ①申請者 特定農地貸付けを行おうとする地方公共団体又は農業協同組合又は市町等との  
(開設者) 間で貸付協定を締結している農地所有者等
- ②申請先 当該農地を管轄する農業委員会  
なお、当該農地が2以上の農業委員会の管轄にまたがる場合は各農業委員会
- ③申請書 様式第73号
- ④添付書類 ア 貸付規程……貸付規程例通知に準じたもの  
イ 位置図……承認を受けようとする農地の位置及び附近の状況を表示する  
図面で、縮尺、方位を明示したもの（縮尺は2,500分の1程度）  
ウ その他参考資料

(2) 農業委員会の処理

- ① 農業委員会は、承認申請書の提出があった場合には「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律の施行について」（平成元年9月11日付け元構改B第1014号農林水産事務次官通達）及び「特定農地貸付規程例について」（平成元年9月11日付け元構改B第1015号農林水産省構造改善局長通達）に基づき審査するものとする。

なお、この場合には、次の点に特に留意するものとする。

- ア 申請地の位置及び規模等について充分検討するとともに、必要に応じ現地調査等を行い、農業委員会において審議する。
- イ 申請地が、原則として市街化区域内において土地区画整理事業が施行された土地でないことを確認する。（ただし、生産緑地等都市計画上の位置付けがされているものを除く。）
- ウ 転用を行う部分は承認の対象とならないので、転用部分については別途農地法第4条又は第5条の規定による所定の手続が取られているかを確認する。
- エ 特定農地貸付の承認は箇所ごとに行うこととなっているので、申請ごとに貸付規程が添付されているかを確認する。

- ② 農業委員会は、その申請の承認を決定したときは遅滞なく指令書（様式第75号）を申請者に交付する。

(3) 変更、廃止等

- ① 特定農地貸付けの変更に当たって、その変更が特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令第4条第1項に該当する場合は変更申請書（様式第74号）を提出させることとし、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行規則第2条（軽微な変更）に該当する場合は変更届出書（様式第78号）の提出を指導するものとする。

また、貸付規程違反又は特定農地貸付けを廃止した場合には、特定農地貸付け承認取消書（様式第 77 号）を事業主体に交付するものとする。この場合に当たっては、一般の利用者の農地利用に不都合をもたらさないよう利用者全員に対する貸付期間が満了する時期等適切な時期を選ぶこと。

- ② 農業委員会は、その変更申請の承認を決定したときは、遅滞なく指令書（様式第 76 号）を申請者に交付する。

### 3 農園利用方式による場合

#### (1) 概要

「農園利用方式」とは、相当数の方々を対象に、定型的な条件でレクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供するものである。

農業者（農地所有者）が農園の農業経営を自ら行い、利用者が農作業の一部を行うため当該市民農園に入場するといった方式で、農業者の指導・管理のもとに利用者の方々がレクリエーション等の目的のため複数の段階で農作業を体験するものである。

#### (2) 手続等

農業者と利用者は「農園利用契約」を締結することとなる。

賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転を伴わないもので、当該農作業の用に供するものに限られる。

なお、「継続して行われる農作業」というのは、年に複数の段階の農作業（植付けと収穫等）を行うことをいい、果実等の収穫のみを行う「もぎとり園」のようなものは、これに当たらない。