

農地法関係事務処理要領

平成28年5月

山口県農林水産部団体指導室

目 次

第 1 編 農地法許可制度の概要

第 1 農地法の目的及び定義

1 農地法の目的	1
2 農地について権利を有する者の責務	1
3 用語の定義	2

第 2 権利移動の制限

1 許可の対象	4
2 許可の性質	5
3 許可権者	5
4 許可申請手続	5
5 許可の基準	6
6 許可申請の取下げ	9
7 許可の取消し(当事者からの申請による場合)	9
8 許可の取消し(農業委員会による場合(法第 3 条第 3 項の規定に係るもの))	9
9 相続等届出制度	9

第 3 農地等の賃貸借の保護

1 賃貸借の対抗力	10
2 賃貸借の更新	10
3 賃借人に不利な賃貸借条件等の禁止	10

第 4 農地等の賃貸借の解約等の制限

1 趣旨	11
2 許可制度	11
3 許可権者	12
4 許可申請手続	12
5 許可の基準	12

第 5 農地転用の制限

1 許可の対象	14
2 農地転用の届出	16
3 許可の性質	17
4 許可権者	17
5 許可申請手続	17
6 許可申請者	18
7 許可申請の取下げ	18
8 許可の取消し	18

第 6 農地転用事業計画の変更

1 事業計画変更の承認	19
-------------	----

2	承認の基準	19
3	事業計画変更申請の手続	19

第7 農地転用許可の基準

1	概要	20
2	立地基準	21
3	一般基準	27

第8 農地法許可申請の流れ

1	農地法第3条許可（耕作目的）	30
2	農地法第4条・第5条許可（転用目的）	30
3	農業振興地域整備計画との調整（転用目的）	31
4	農地法許可申請の流れ（詳細）	32

第2編 許可申請書の作成

第1 許可申請に必要な書類一覧

1	農地等の権利移動の許可申請（農地法第3条）【参考】	34
2	農地転用等の許可申請（農地法第4条、第5条）	40

第2 許可申請書記入要領

【共通事項(法第3条、第4条、第5条)】

1	記入上の留意事項	50
2	申請者の表示等	50
3	土地の表示等	51
4	現況地目別面積	53
5	権利移動の区分（法第3条、第5条関係）	53
6	申請者の職業若しくは業種又は業務内容	53
7	「農地等の権利移動に係る契約の内容」（法第3条、第5条関係）	53

【農地等の権利移動（法第3条）関係】

8	「譲受人(借受人)及びその世帯員等が現在耕作し、又は所有している農地等」	54
9	「農地等の権利移動をしようとする事由」	54
10	「農作業に従事する者の状況」	54
11	「その他参考となるべき事項」	54
12	「法人調書」（参考様式23）	55

【農地転用（法第4条、第5条）関係】

13	「事業計画」	57
14	「農地の転用をしようとする事由」（法第4条関係）、「農地等の転用のための権利移動をしようとする事由」（法第5条関係）	58
15	「農地(等)の転用の妨げとなる権利を有する者の状況」	59
16	「その他参考となるべき事項」	59

第3	許可申請書記入例	60
第4	土地利用規制等関係法令一覧	76
第5	様式一覧	82

第3編 農業委員会の事務処理

第1	農地等の権利移動（法第3条）許可申請の処理【参考】	
1	受付	137
2	審査	137
3	処理	139
第2	農地転用（法第4条、第5条）許可申請の処理	
1	受付	140
2	審査	140
3	処理	142
第3	意見書作成上の留意事項	
	【農地転用（法第4条、第5条）関係】	
1	処理状況	143
2	当事者	143
3	申請等区分	143
4	転用計画	143
5	土地利用計画との関連	143
6	賃借権	143
7	納税猶予適用の有無	144
8	土地改良事業	144
9	許可基準に基づく判断	144
10	農業委員会ネットワーク機構意見	146
11	農業委員会意見	146
12	許可に付すべき条件	146
13	参考事項	146
第4	教示	
1	教示	147
2	教示例（法第3条）	147
3	教示例（法第18条関係）	148
4	教示例（法第4条、第5条関係（4ha以下）	149
5	教示例（法第4条、第5条関係（4ha超）	150
6	参考:行政不服申立て（審査請求）	151
第5	農地法許可申請に係る意見書記入例	152

農地法関係判例集

[関係法令の略称]

法 ----- 農地法（昭和27年法律第229号）

令 ----- 農地法施行令（昭和27年政令第445号）

規則 ----- 農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）

処理基準 ----- 農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け12構改B第404号
農林水産事務次官依命通知）

運用通知 ----- 農地法の運用について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号）

第 1 編

農地法許可制度の概要

第1 農地法の目的及び定義

1 農地法の目的（法第1条）

この法律は、国内の農業生産の基盤である農地が現在及び将来における国民のための限られた資源であり、かつ、地域における貴重な資源であることにかんがみ、耕作者自らによる農地の所有が果たしてきている重要な役割も踏まえつつ、農地を農地以外のものにする 것을規制するとともに、農地を効率的に利用する耕作者による地域との調和に配慮した農地についての権利の取得を促進し、及び農地の利用関係を調整し、並びに農地の農業上の利用を確保するための措置を講ずることにより、耕作者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図り、もって国民に対する食料の安定供給の確保に資することを目的とする。

2 農地について権利を有する者の責務（法第2条の2）

農地について所有権又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者は、当該農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保するようにしなければならない。

○規定の趣旨

法第2条の2は「責務規定」と呼ばれるもので、農地法の基本的な理念の一つを明示したものである。これは、法第1条の目的規定と相まって、法の個別の規定を解釈・運用する際の基準又はよりどころとなるものである。

「責務規定」は、これを直接の根拠として住民に具体的な義務や罰則を課する性質のものではないが、法第2条の2の規定を理念的な根拠とした具体的な条項が法第3条以下に規定されている。

- 例 法第3条第2項第7号に規定する農地等の権利移動の不許可事由
- 法第3条第6項の規定による農地等の利用状況の報告
- 法第3条の2第2項の規定による農地等の権利移動の許可の取消し
- 法第18条第1項第4号の規定による賃貸借の解除
- 法第32条第1項又は法第33条第1項の規定による利用意向調査
- 法第34条の規定による農地の利用関係の調整
- 法第44条の規定による遊休農地の所有者等に対する措置命令、費用徴収等 他

○「農地の農業上の適正かつ効率的な利用」について

耕作放棄はもとより、周辺の地域における農地の利用の程度と比べて著しく劣る利用（いわゆる「捨て作り」や「荒らし作り」）については、「農地の農業上の適正かつ効率的な利用」に当たらない。

農地の農業上の適正かつ効率的な利用を「確保する」とは、自ら耕作することが困難である場合にあっては、関係機関の協力も得ながら、他者への農作業委託や利用権設定を行うことを含む。

3 用語の定義

(1) 農地（法第2条第1項）

耕作の目的に供される土地

a 肥培管理（処理基準第1(1)①）

「耕作」とは、土地に労力及び資本を投じ、肥培管理を行って作物を栽培することをいう。したがって、果樹園、牧草栽培地、苗圃、わさび田、はす池等も肥培管理が行われている限り農地である。

b 客観主義（処理基準第1(1)①）

「耕作の目的に供される土地」とは、現に耕作されている土地はもちろん、現在は耕作されていなくても耕作しようとするばいつでも耕作できるような土地、つまり客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕作地）を含む。

c 現況主義（処理基準第1(2)）

農地であるかどうかは、その土地の現況によって区分するのであって、土地登記簿の地目によって区分するものではない。

(2) 採草放牧地（法第2条第1項）

農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地

a 事業（処理基準第1(1)③）

「耕作又は養畜の事業」とは、耕作又は養畜の行為が反復継続して行われることをいい、必ずしも営利の目的であることを要しない。

屋根葺用、燃料用等のための採草を主目的とするカヤ刈場は含まれない。

b 採草、放牧の目的（処理基準第1(1)②）

河川敷、堤塘、公園、道路等は耕作又は養畜のための採草放牧の事実があっても、それが主目的とは認められないので、採草放牧地とはならない。

林木育成の目的に供されている場合、併せて採草・放牧の目的に供されておりそのいずれが主であるか判定の困難なときは、樹冠の疎密度が0.3以下の土地は主として採草放牧の目的に供されているものと解する。

(3) 世帯員等（法第2条第2項）

住居及び生計を一にする親族並びに当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事するその他の二親等内の親族

- ・「親族」とは、六親等内の血族、配偶者及び三親等内の姻族をいう。
- ・住居又は生計を異にしても親族の行っている農業に従事している二親等内の親族は世帯員に含める。

ただし、次の事由により、世帯員が一時住居又は生計を異にしても、これらの者はなお住居又は生計を一にするものとみなす。

- a 疾病又は負傷による療養（第1号）
- b 就学（第2号）
- c 公選による公職への就任（第3号）
- d 懲役刑若しくは禁錮刑の執行又は未決勾留（規則第1条）

(4) 農地所有適格法人（法第2条第3項）

農事組合法人、株式会社（公開会社（会社法第2条第5号に規定する公開会社をいう。）でないものに限る。）又は持分会社（同法第575条第1項に規定する持分会社をいう。）で、次に掲げる要件の全てを満たしているものをいう。

ア その法人の主たる事業が農業（その行う農業に関連する事業であつて農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工その他省令で定めるもの（規則第2条）、農業と併せ行う林業及び農事組合法人にあつては農業と併せ行う農業協同組合法第72条の10第1項第1号の事業を含む。）であること。

イ その法人が株式会社又は持分会社の場合は、以下に該当すること。

- a 株式会社にあっては、次に掲げる者に該当する株主の有する議決権の合計が総株主の議決権の過半を占めていること。
- b 持分会社にあっては、次に掲げる者に該当する社員の数が社員の総数の過半を占めていること。
 - (ア) その法人に農地等の所有権移転若しくは使用収益権の設定移転をし、又はしようとしている個人
 - (イ) その法人に農地等の使用貸借権又は賃借権に基づく使用及び収益をさせている農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構に当該農地等の使用貸借権又は賃借権を設定している個人
 - (ウ) その法人の行う農業の常時従事者
 - (エ) その法人に、農作業の委託を行っている個人
 - (オ) その法人に、農業経営基盤強化促進法第7条第3号に掲げる事業に係る現物出資を行った農地中間管理機構
 - (カ) 地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会

ウ その法人の常時従事者たる構成員が理事等の過半数を占めていること。

エ その法人の常時従事者たる理事等又は使用人のうち、一人以上の者がその法人の行う農業に必要な農作業に一年間に省令で定める日数以上従事すること。（規則第8条）

第２ 権利移動の制限

１ 許可の対象

(1) 許可を要する行為（法第３条第１項本文）

農地又は採草放牧地について、所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合

(2) 許可を要しない行為（法第３条第１項ただし書）

主なものは次のとおりである。

ア 国又は県が権利を取得する場合（第５号）

イ 土地改良法等による交換分合（第６号）

ウ 農業経営基盤強化促進法の規定により公告された農用地利用集積計画の定めるところによる権利の設定移転（第７号）

エ 農地中間管理事業の推進に関する法律の規定により公告された農用地利用配分計画の定めるところによる賃借権又は使用貸借権の設定移転（第７号の２）

オ 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律による権利の設定移転（第８号）

カ 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律による権利の設定移転（第９号）

キ 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律の規定により公告された所有権移転等促進計画の定めるところによる権利の設定移転（第９号の２）

ク 農事調停による権利の設定移転（第１０号）

ケ 土地収用法による権利の収用又は使用（第１１号）

コ 遺産の分割による権利の設定移転（第１２号）

サ 農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構があらかじめ農業委員会に届け出て農地売買等事業の実施により権利を取得する場合（第１３号）

シ 農業協同組合又は農地中間管理機構が信託の引受けにより所有権を取得する場合（第１４号）

ス 農地中間管理機構があらかじめ農業委員会に届け出て農地中間管理事業の実施により農地中間管理権を取得する場合（第１４号の２）

セ 農地中間管理機構が引き受けた農地貸付信託の終了によりその委託者又はその一般承継人が所有権を取得する場合（第１４号の３）

ソ 包括遺贈又は相続人に対する特定遺贈による権利の設定移転（規則第１５条第５号）

タ その他（規則第１５条各号参照）

(3) 権利の設定移転に該当しないもの

時効取得、相続、共同相続人間における相続分の譲渡、権利放棄、法人の合併等は、権利の設定移転に該当しないのでそもそも規制の対象とならない。

2 許可の性質

講学上の「認可」及び「許可」の双方の性質を有するものである。

(1) 行為の有効要件（補完的効力）

当事者の売買等の法律行為を補充してその所有権移転等の法律上の効力を完成させる、いわゆる補完的な行為である（講学上の認可）。したがって、

- ア 3条許可を受けないでした権利の設定移転は、法律上無効である（法第3条第7項）とともに、
- イ 当事者間において所有権を移転させる等の行為がなければ、たとえ許可がなされても所有権移転等という法律効果が発生することはない。

またその一方で、3条許可は農地についての所有権移転等を許可する公法上の行為であって、個々の売買等私法上の行為が取消し又は解除されることがあっても、3条許可の効力に影響はない。

(2) 行為の適法要件（禁止の解除）

一定行為を一般的に禁止し、農地法上適格性を有する場合に限ってその禁止を解除するものである（講学上の許可）。

したがって、許可を受けないでした行為に対しては、罰則の適用がある。（法第64条）

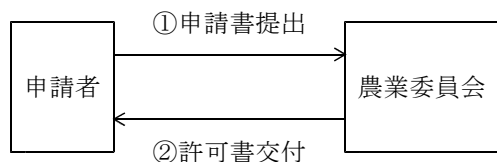
3 許可権者

農業委員会である。

4 許可申請手続（令第3条）

(1) 申請書の提出

申請書を、許可を受けようとする農地等の所在地を管轄する農業委員会へ提出しなければならない。



(2) 許可申請者（規則第10条第1項）

申請書は当事者が連署するものとする。

ただし、次に掲げる場合はこの限りではない。

- a 強制競売、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）又は公売による場合
- b 遺贈その他の単独行為による場合
- c 判決が確定した場合
- d 裁判上の和解又は請求の認諾があった場合
- e 民事調停法により調停が成立した場合
- f 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

5 許可の基準

(1) 農地等の権利の設定移転の許可は、次のアからキに該当する場合には、することができない。(法第3条第2項)

ただし、次の場合には、許可することができる。

- a 民法第269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくする権利の設定移転をする場合(第2項ただし書)
- b 農業協同組合法第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が農業経営の委託を受けることにより権利を取得する場合、同法第11条の50第1項第1号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が使用貸借による権利又は賃借権を取得する場合(第2項ただし書)

ア 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数からみて、これらの者がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地等の全てを効率的に利用して耕作等の事業を行うと認められない場合(第1号)

イ 農地所有適格法人以外の法人が権利を取得しようとする場合(第2号)

ただし、例外として次のものがある。(令第2条第2項)

- a その法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究又は農事指導に供する場合(農薬会社、肥料会社等の試験圃場等)
- b 地方公共団体が公用又は公共用に供する場合
- c 農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人がこれらの法人の直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設に供する場合
- d 森林組合、生産森林組合又は森林組合連合会がこれらの法人の直接若しくは間接の構成員の森林の経営に必要な樹苗の採取又は育成の用に供する場合
- e いわゆる畜産公社が、乳牛又は肉用牛の育成牧場の用に供する場合(共同育成牧場等)
- f 教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された学校法人、医療法人、社会福祉法人その他の営利を目的としない法人が、その目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供する場合(教育実習農場、リハビリテーション農場等)
- g 西日本高速道路株式会社等がその事業に必要な樹苗の育成の用に供する場合

ウ 信託の引受けによる権利取得(第3号)

エ 権利を取得しようとする者(農地所有適格法人を除く。)又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない場合(第4号)

ただし、例外としてイー a～g がある。(令第2条第2項)

オ 権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後等において耕作の事業に供すべき農地等の面積の合計が50アールに達しない場合(第5号)

ただし、例外として次のものがある。(令第2条第3項)

- a 権利の取得後における耕作の事業が草花等の栽培でその経営が集約的に行われるものであると認められること。
- b 農業委員会のあっせんによる農地等の交換で、相手方が下限面積を下回らない場合
- c その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地等と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地等について、当該隣接する農地等を現に耕作している者が権利を取得する場合
- d イー a～g に同じ

※ なお、特定の地区については、50アールに代わるべき面積が定められている。

○農地法第3条第2項第5号に規定する面積に代わるべき面積（別段面積）（平成28年4月1日現在）

市町名	地 域	面積（a）
下 関 市	豊西村2-2、蓋井島、角島村、神田村	30
〃	下関市、王喜村、豊西村2-1	40
萩 市	全域	30
防 府 市	全域（大道地域及び佐野地域の一部を除く）	20
下 松 市	全域	20
岩 国 市	全域（柱島及び美川町を除く）	30
〃	岩国市柱島及び美川町	20
光 市	全域	30
長 門 市	油谷川尻、油谷向津具上、油谷向津具下	10
柳 井 市	全域	30
美 祢 市	全域	10
周 南 市	大島、大津島、裕島	20
〃	大島、大津島、裕島以外の地区	30
山陽小野田市	全域	30
周防大島町	全域	30
上 関 町	全域	30
田 布 施 町	全域	30
平 生 町	全域	30
阿 武 町	全域	30

注 下関市の地域区分は、昭和25年2月1日現在における旧市町村の名称である。

カ 借地等の転貸（第6号）

ただし、例外として次のものがある。（第6号括弧書）

- a 賃借権等に基づく耕作者等の死亡等による一時転貸
- b 世帯員等への転貸
- c 農地利用集積円滑化団体の農地売買等事業の実施による転貸
- d 水田裏作のための転貸
- e 農地所有適格法人の常時従事者たる構成員のその法人への転貸

キ 権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業の内容並びにその農地等の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合（第7号）

キの要件（地域との調和要件）に基づき不許可相当と判断されるものの例は以下のとおり（処理基準第3の8）

- ① 既に集落営農や経営体へ農地が面的にまとまった形で利用されている地域で、その利用を分断するような権利取得
- ② 地域の農業者が一体となって水利調整を行っているような地域で、この水利調整に参加しない営農が行われることにより、他の農業者の農業水利が阻害されるような権利取得

- ③ 無農薬や減農薬での付加価値の高い作物の栽培の取組が行われている地域で、農薬使用による栽培が行われることにより、地域でこれまで行われていた無農薬栽培等が事実上困難になるような権利取得
- ④ 集落が一体となって特定の品目を生産している地域で、その品目に係る共同防除等の営農活動に支障が生ずるおそれのある権利取得
- ⑤ 地域の実勢の借賃に比べて極端に高額な借賃で契約が締結され、周辺の地域における農地の一般的な借賃の著しい引上げをもたらすおそれのある権利取得

(2) 農地等の使用貸借による権利又は賃借権の設定の許可は、次に掲げる要件の全てを満たすときは、法第3条第2項（第2号及び第4号に係る部分に限る。）の規定にかかわらず、することができる。（法第3条第3項）

ア 権利を取得しようとする者がその取得後において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使用貸借又は賃借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること。（第1号）

イ 権利を取得しようとする者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。（第2号）

イの要件（地域における適切な役割分担要件）について留意すべき事項は以下のとおり（処理基準第3の9の(2)）

- ① 適切な役割分担は、例えば、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの遵守、獣害被害対策への協力等がされているかで判断する。
 なお、この要件については、農地等の権利を取得しようとする者が提出する確約書、農業委員会等と締結する協定などで確認する。
- ② 継続的かつ安定的に農業経営を行うか否かは、機械や労働力の確保状況等からみて、農業経営を長期的に継続して行う見込みがあるかで判断する。

ウ 権利を取得しようとする者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員又は使用人のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。（第3号）

(3) 法第3条第3項の規定により許可をしようとするときは、あらかじめ、その農地等の存する市町の長に、その旨を通知するものとする。この場合において、当該通知を受けた市町長は、市町の区域内における農地等の農業上の適正かつ総合的な利用を確保する見地から必要があると認めるときは、意見を述べることができる。（法第3条第4項）

市町長が意見を述べる場合は、例えば、以下のとおり（運用通知第1）

- ① 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域整備計画の農用地利用計画において定められている土地利用区分と異なる権利取得が行われるとき。
- ② 農業経営基盤強化促進法に基づく市町基本構想において定められている農用地利用改善事業等の実施が困難となる権利取得が行われるとき。

6 許可申請の取下げ

許可申請をしたものの、許可を受ける必要がなくなった場合には、農業委員会に対し、許可申請の取下げの申出を行うものとする。

〔注意点〕

- ・申請者全員の連署により申し出ることを要する。

なお、取下げの申出があった場合は、申請書及び添付書類を返戻する。

7 許可の取消し（当事者からの申請による場合）

許可を受けた者が、事情変更により許可の取消しを希望するときは、農業委員会は、申請によりその許可を取り消すものとする。

〔注意点〕

- ・取消し申請は、許可を受けた者全員の連署により行わなければならない。

8 許可の取消し（農業委員会による場合（法第3条第3項の規定に係るもの））

農業委員会は、次のいずれかに該当する場合は、許可を取り消さなければならない。（法第3条の2第2項）

- (1) 農地等について使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた者がその農地等を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、当該使用貸借による権利又は賃借権を設定した者が使用貸借又は賃借の解除をしないとき。
- (2) 農地等について使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた者が、農地等において行う耕作又は養畜の事業により、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じている場合、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認める場合、又は、法人にあっては、その法人の業務執行役員等のいずれもがその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認める場合に、農業委員会から必要な措置を講ずべきことを勧告されたが、勧告に従わなかったとき。

許可取消しの前置手続である勧告を行う場合は、例えば、以下のとおり（処理基準第4の(1)）

- ① 病虫害の温床になっている雑草の刈取りをせず、周辺の作物に著しい被害を与えている場合等
- ② 水路の維持管理の活動に参加せず、その機能を損ない、周辺の農地の水利用に著しい被害を与えている場合等
- ③ 法人の農業部門の担当者が不在となり、地域の他の農業者との調整が行われず周辺の営農活動に支障が生じている場合等

9 相続等届出制度

農地等について、相続、包括遺贈、法人の合併・分割、時効取得等により、許可を要しないで農地等の権利を取得した者は、遅滞なく、その農地等の存する市町の農業委員会にその旨を届け出なければならない。（法第3条の3）

この制度は、相続等を契機とする耕作放棄地の発生を抑制し、農地等の有効利用を促進することを目的として、農業委員会において農地等の権利移動に関する情報を把握するためのものである。したがって、この届出によって権利移動の効果が発生するものではなく、また、権利の移動を第三者に対し証明するものでもない。

なお、届出をしなかったり、又は虚偽の届出をした者は、10万円以下の過料に処せられる。（法第69条）

第3 農地等の賃貸借の保護

1 賃貸借の対抗力（法第16条）

農地又は採草放牧地の賃貸借は、その登記がなくとも、農地又は採草放牧地の引渡があったときは、これをもってその後その農地又は採草放牧地について物権を取得した第三者に対抗することができる（第1項）。

民法上、不動産の賃貸借はこれを登記すれば、その後、その不動産について物権を取得した第三者（土地の譲受人等）に対抗できる（民法第605条）。しかし、賃借権は債権であり、賃借人は賃貸人に対し、賃借権設定登記請求権を当然には有しないため、ほとんど登記が行われていないのが実状である。

そこで、農地法においては、賃借人の地位を安定させるため、農地等の賃貸借は、その登記がなくともその農地等の引渡があれば、その後物権を取得した第三者に対抗できる旨の規定を設けている。

2 賃貸借の更新（法第17条）

(1) 趣旨

民法上は、賃借権につき期間の定めがある場合は、期間が満了すれば賃貸借は原則として終了する。（例外：民法第619条）

しかしながら、農地法においては、賃借人の地位を安定させるため、期間の定めのある賃貸借契約については、当事者が期間満了前の一定期間内に相手方に対し更新拒絶の通知をしないときは、原則として従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借をしたものとみなすこととしている。

(2) 賃貸借の法定更新（本条本文）

農地等の賃貸借につき期間の定めがある場合には、その当事者が、その期間満了の1年前から6月前までの間に、相手方に対して更新をしない旨の通知をしないときは、従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借をしたものとみなす。

なお、更新しない旨の通知をするためには、法第18条第1項の規定により、原則として知事の許可を受けなければならない（詳細は次頁以下の「第4 農地等の賃貸借の解約等の制限」を参照）。

(3) 法定更新されない場合（本条ただし書）

水田裏作を目的とする1年未満の賃貸借、農業経営基盤強化促進法に規定する利用権及び農地中間管理権に係る賃貸借等については、本条本文の適用が除外されている。

3 賃借人に不利な賃貸借条件等の禁止（法第18条第7項、第8項）

農地法において設けられた賃借人に対する保護規定が、当事者の特約により排除されることのないよう、不利な賃貸借の条件等を禁止し、仮にそのような条件が付されていてもその効力を否定することとしている。

例えば、当事者が賃貸借契約において、法第17条所定の期間以外の期間でも更新しない旨の通知をすることができる旨特約した場合には、その特約は、賃借人に不利な賃貸借の条件として無効であり（第7項）、また、賃貸人が死亡したときに賃貸借契約が終了する等の期限の定めは、不確定期限であり無効である。（第8項）

第4 農地等の賃貸借の解約等の制限

1 趣旨

農地又は採草放牧地の賃貸借の当事者は、知事の許可を受けなければ、賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、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してはならないとされている。

許可を受けないでこれらの行為は無効である。これは、賃借人の権利を強化するために定められたものである。

2 許可制度

(1) 許可の対象となる行為（法第18条第1項本文）

ア 解除

賃借人が賃料を滞納するなど賃貸借の当事者の一方に債務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将来に向かって打ち切る単独行為である（民法第541条、第620条）。

イ 解約の申入れ

賃貸借契約で期間の定めがないものについて、その当事者の一方が一定の猶予期間をおいた後に賃貸借契約を終了させる行為である。したがって、農地のように収穫季節のある土地の賃貸借については、作物収穫後次の作付け前に行うことを必要としている。（民法第617条、第618条）

この解約の申入れは、当事者の一方が、その相手方に対して解約の申入れをすれば、その後1年を経過した時に賃貸借を終了させる効果を持つ。

ウ 合意による解約

合意解約とは、賃貸借の途中で、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る。解約を目的とする契約を結ぶといってもよい。

エ 賃貸借の更新拒絶

期間の定めのある賃貸借について、その期間が満了した後は賃貸借関係を継続しない旨の意思表示により賃貸借を終了させる行為である。

(2) 許可の対象とならない行為（法第18条第1項ただし書）

主なものは次のとおりである。なお、許可不要であっても、これらの行為をしたときには、30日以内に農業委員会に通知することが必要である。（法第18条第6項）

ア 農地等を引き渡すこととなる期限前6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合意解約（第2号）

イ 農事調停による合意解約（第2号）

ウ 10年以上の期間（この場合の10年以上の始期は、その期間を定めた日である。）の定めがある賃貸借について行う更新しない旨の通知（第3号）

エ 水田裏作を目的とする賃貸借について行う更新しない旨の通知（第3号）

オ 法第3条第3項の規定を適用して同条第1項の許可を受けて設定された賃借権について、賃借人が農地等を適正に利用していないと認められる場合に農業委員会に届け出て行う解除（第4号）

カ 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画により設定された賃借権について、賃借人が農地等を適正に利用していないと認められる場合に農業委員会に届け出て行う解除（第5号）

キ 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の規定により設定された賃貸借権について、知事の承認を受けて行う解除（第6号）

※ 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第4条第2項に規定する農地の賃貸借については、法第18条第1項本文の規定は適用しない。

3 許可権者（法第18条第1項）

知事（権限移譲市町にあっては、農業委員会）である。

4 許可申請手続（令第20条）

所定の事項を記載した申請書を、農業委員会経由で知事に提出する。

5 許可の基準（法第18条第2項）

許可は、次に掲げる場合でなければしてはならない。

(1) 賃借人が信義に反した行為をした場合（第1号）

農地等の賃貸借は、継続的な法律関係であるから、当事者間の信頼関係を前提として成立している。したがって、賃借人の側に、その信頼関係を打ち破り、賃貸人をしてこれ以上賃貸借関係を継続させることが客観的にみて無理であると認められるような信義に反する行為があった場合には、その賃貸借を解除できるものとしている。

民法では、賃借人に賃料の滞納等の債務不履行があり、賃貸人がその債務の履行を催告したにもかかわらず、相当の期間内にその履行がされなかった場合（民法第541条）あるいは賃借人が賃貸人の承諾を受けずに賃貸借の譲渡、賃借地の転貸をした場合（民法第612条）には、賃貸人は賃貸借を解除することができることとされている。

賃借人に何らやむをえない事情がないのにこのような行為をした場合には、上記の信義に反した行為に該当するが、このようなことに至ったことにやむをえない事情が認められ、賃借人の立場にあれば誰もがそうしたであろうと認められるような場合には、信義に反する行為に該当しないといえることができる。したがって、このようなやむをえない事情がある場合には、債務不履行や賃借地の転貸があっても、本号により賃貸借の解除を許可することは許されない。

(2) その農地又は採草放牧地を農地又は採草放牧地以外のものにすることを相当とする場合（第2号）

(3) 賃借人の生計（法人にあっては、経営）、賃貸人の経営能力等を考慮し、賃貸人がその農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供することを相当とする場合（第3号）

(4) その農地について賃借人が農地中間管理権の取得に関する協議の勧告を受けた場合（第4号）

(5) 賃借人である農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合並びに賃借人である農地所有適格法人の構成員となっている賃貸人がその法人の構成員でなくなり、その賃貸人又はその世帯員等がその許可を受けた後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められ、かつ、その事業に必要な農作業に常時従事すると認められる場合（第5号）

(6) その他正当の事由がある場合（第6号）

- ア 賃借人から賃貸借を解除しうる場合
- イ 賃借人が離農するため賃貸借の解約等をしたい場合
- ウ 真正な合意による解約で(2)から(4)までに該当しない場合等
- エ 賃借人が農地を適正かつ効率的に利用していないと認められる場合（捨て作り、荒らし作り等）

第5 農地転用の制限

1 許可の対象

(1) 許可を要する行為

ア 第4条許可

農地を農地以外のものにする場合

「農地を農地以外のものにする」とは、耕作の目的に供される土地を耕作の目的に供される土地以外の土地にするすべての行為をいう。

イ 第5条許可

(ア) 農地を農地以外のものにするために権利を設定移転する場合

(イ) 採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。）にするために権利を設定移転する場合

【参考】

	権 利 移 動 の 内 容			適用条文
農 地	権利移動	農地のままでの権利移動		3 条
		転用目的での権利移動		5 条
	転用（権利移動を伴わない自己転用）			4 条
採 草 放 牧 地	権利移動	採草放牧地のままでの権利移動		3 条
		転用目的での権利移動	農地に転用	3 条
			農地以外のものに転用	5 条
	転用（権利移動を伴わない自己転用）			なし

(2) 許可を要しない行為

ア 第4条許可の場合（法第4条第1項ただし書）

(ア) 第5条第1項の許可に係る農地の転用（第1号）

(イ) 国又は県等（県又は指定市町村）が、道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設であって省令（規則第25条）で定めるものの用に供するため、転用する場合（第2号）

※ 学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舎については県知事等（県知事又は指定市町村の長）との法定協議が必要（法第4条第8項）

(ウ) 農業経営基盤強化促進法による転用（第3号）

(エ) 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律による転用（第4号）

(オ) 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律による転用（第5号）

(カ) 土地収用法による収用又は使用に係る転用（第6号）

(キ) 市街化区域内の農地を、あらかじめ農業委員会に届け出て転用する場合（第7号）

(ク) その他省令（規則第29条）で定める場合（第8号）

- a 農地を自己の農地の利用若しくは保全上必要な施設（水路、農道等。面積制限なし。）又は2アール未満の農地を自己用の農業経営施設（農舎、畜舎等）に転用する場合
 - b 土地改良法による土地改良事業により転用する場合
 - c 土地区画整理法による土地区画整理事業の実施により、道路、公園等の公共施設を建設するため、又はその建設に伴い転用される宅地の代地として転用する場合
 - d 地方公共団体が、その設置する道路、河川等土地収用法第3条各号に掲げる施設に転用する場合
 - e 地方公共団体、地方住宅供給公社、土地開発公社等が、市街化区域内の農地を転用する場合
 - f その他
- イ 第5条許可の場合（法第5条第1項ただし書）
- (ア) 国又は県等が第4条第1項第2号の省令で定める施設の用に供するために権利を取得する場合（第1号）
注 学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舎については県知事等との法定協議が必要(法第5条第4項)
 - (イ) 農業経営基盤強化促進法による権利の設定移転（第2号）
 - (ウ) 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律による権利の設定移転（第3号）
 - (エ) 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律による権利の設定移転(第4号)
 - (オ) 土地収用法による権利の収用又は使用（第5号）
 - (カ) 市街化区域内の農地等について、あらかじめ農業委員会に届け出て、権利を設定移転する場合(第6号)
 - (キ) その他省令（規則第53条）で定める場合（第7号）
 - a 土地改良法による土地改良事業を行う者が、その事業に供するため権利を取得する場合
 - b 地方公共団体が、その設置する道路、河川等土地収用法第3条各号に掲げる施設のため、権利を取得する場合
 - c 地方公共団体、地方住宅供給公社、土地開発公社等が、市街化区域内の農地等の権利を取得する場合
 - d その他

注 第5条許可の場合は、第4条許可の場合と異なり、自己用の農業用施設等に転用する場合及び土地区画整理事業の実施により転用する場合でも許可を要する。

(3) 公共転用法定協議制度

国又は県等が省令で定める公共施設を設置するために農地転用を行う場合には、許可権者である県知事等に協議することとし、協議が成立すれば許可があったものとみなすこととされる。（法第4条第8項、法第5条第4項）

対象となる施設（規則第25条）

- ① 学校 学校教育法に規定する学校【幼稚園、小・中・高等学校、大学、高等専門学校等、専修学校、各種学校】
- ② 社会福祉施設 救護施設、養護老人ホーム、保育所、更正保護施設等
- ③ 病院 医療法に規定する病院、診療所、助産所
- ④ 庁舎 国の本省の用に供するもの、県庁、市役所・町役場（指定市町村に限る。）、県警察本部の本庁【警察署、交番等は含まない】
- ⑤ 宿舎

2 農地転用の届出

(1) 届出の対象

市街化区域内の農地転用については、あらかじめ農業委員会に届出をすることにより、第4条許可又は第5条許可を要しないこととされている。(法第4条第1項第7号、法第5条第1項第6号)

ア 届出制の趣旨

市街化区域内にある農地は、転用又は転用を目的とする権利の移動等を行おうとする場合、あらかじめ農業委員会に届け出れば、第4条、第5条の適用が除外されることになっている。

市街化区域は、国土交通省と農林水産省間で協議の上、市街化を進めるべき土地として指定された区域であるので、許可制に代わり届出制という簡易な手続にして、転用行為を容易に行うことができるようにしたものである。

イ 事前の届出

事前の届出を怠った場合には、追認の手続を受けようとしても、届出ではなく許可を受けなければならなくなるので注意が必要である。

ウ 届出の審査について

届出は許可申請の場合と異なり、転用目的の実現の確実性、計画面積の妥当性その他についての制約はなく、次により審査を要する。

- (ア) 届出に係る農地が市街化区域内にあること。
- (イ) 届出者が届出に係る農地につき正当な権原を有していること。
- (ウ) 届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合は、法第18条第1項の許可又は法第18条第6項の通知があること。
- (エ) 届出書に法定記載事項が記載されていること。
- (オ) その他必要な書類が添付されていること。(規則第26条、規則第50条)

農業委員会は、以上について審査し、適法な届出に対しては受理通知を、不適法な届出に対しては不受理の通知をする。

なお、この届出の不受理は、行政不服審査法による審査請求の対象となる処分である。

(2) 届出者 (令第3条、令第10条)

届出しようとする者は、届出書を農業委員会に提出しなければならない。

ア 第4条届出の場合

市街化区域内の農地を転用しようとする者

イ 第5条届出の場合

市街化区域内の農地等を農地以外のものにするため、その権利を取得しようとする者及びその者のため権利を設定移転しようとする者

ウ 単独で届出できる場合は、第5条許可の場合に同じ

3 許可の性質

(1) 行為の有効要件（補完的効力）

5条許可を受けないでした権利の設定移転は、法律上無効である（法第5条第3項）。

なお、4条許可の場合、転用行為は事実行為である（法律行為ではない）から、有効無効の問題は起こらない。

(2) 行為の適法要件（禁止の解除）

許可を受けないでした行為に対しては、罰則の適用がある。（法第64条）

4 許可権者

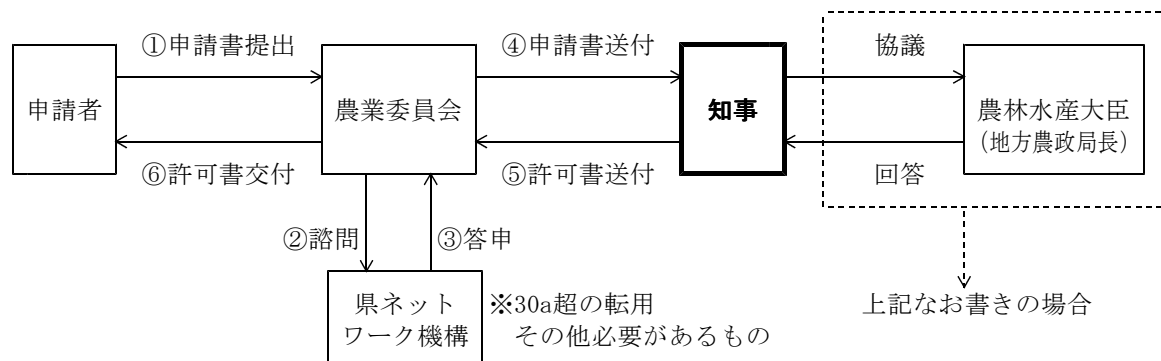
	許可権者	摘 要
4 条 許 可	知 事 等	・ 農地を転用する場合
	農 業 委 員 会	【権限移譲市町に限る。】 ・ 同一の事業目的に供するため、2ヘクタール以下の農地を転用する場合
5 条 許 可	知 事 等	・ 転用事業目的に供するため、農地の権利を取得する場合又はこれと併せて採草放牧地の権利を取得する場合 ・ 転用事業目的に供するため、採草放牧地のみについて権利を取得する場合。
	農 業 委 員 会	【権限移譲市町に限る。】 ・ 同一の転用事業目的に供するため、2ヘクタール以下の農地の権利を取得する場合又はこれと併せて採草放牧地の権利を取得する場合 ・ 転用事業目的に供するため、2ヘクタール以下の採草放牧地のみについて権利を取得する場合

5 許可申請手続（法第4条第2項、法第5条第3項）

知事許可の場合（権限移譲市町及び指定市町村に係る許可申請の流れは30・32頁に記載）

申請書を農業委員会を経由して知事に提出しなければならない。

なお、4ヘクタールを超える農地を転用する場合（「地域整備法」の定めるところに従って転用する場合で、令第4条第1項第2号へ又は令第11条第2項の要件に該当するものを除く。）は、当分の間、あらかじめ、農林水産大臣に協議しなければならない。



※「地域整備法」

- a 農村地域工業等導入促進法（いわゆる「農工法」）
- b 総合保養地域整備法（いわゆる「リゾート法」）
- c 多極分散型国土形成促進法（いわゆる「多極分散法」）
- d 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（いわゆる「地方拠点法」）

6 許可申請者

(1) 第4条許可の場合

農地を転用しようとする者

(2) 第5条許可の場合

農地又は採草放牧地の権利を取得しようとする者及びその者のために権利を設定移転しようとする者の連署による申請による。

ただし、次に掲げる場合はこの限りではない。(規則第57条の2第1項ただし書)

- a 強制競売、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）又は公売による場合
- b 遺贈その他の単独行為による場合
- c 判決が確定した場合
- d 裁判上の和解又は請求の認諾があった場合
- e 民事調停法により調停が成立した場合
- f 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

7 許可申請の取下げ

許可申請をしたものの、許可を受ける必要がなくなった場合には、許可権者に対し、許可申請の取下げの申出を行うものとする。

申出をしようとする者は、申出書を農業委員会を経由して知事等に提出する。

【注意点】

・申請者全員の連署により申し出ることを要する。

なお、取下げの申出があった場合は、申請書及び添付書類を返戻する。

8 許可の取消し（当事者からの申請による場合）

許可を受けた者が、事情変更により許可の取消しを希望するときは、許可権者は、申請によりその許可を取り消すものとする。

申請をしようとする者は、申請書を農業委員会を経由して知事等に提出する。

【注意点】

・取消し申請は、許可を受けた者全員の連署により行わなければならない。

第6 農地転用事業計画の変更

1 事業計画変更の承認

転用許可を受けた後、許可に係る転用目的の達成が困難になった場合において、当該事業計画を変更しようとするときは、許可権者の承認を受けなければならない。

2 承認の基準

次の要件のすべてを満たす必要がある。

- (1) 許可の取消処分を行っても、その土地が旧所有者（権利の設定の場合は所有者）によって農地として効率的に利用されるとは認められないこと。
- (2) 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ないと認められること。
- (3) 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こと。
- (4) 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こと。
- (5) 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす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こと。
- (6) 変更後の転用事業が農地転用許可に関する基準により相当であると認められること。

3 事業計画変更申請の手続

(1) 申請手続

承認を受けようとする者は、申請書を農業委員会を経由して知事に提出しなければならない。

(2) 申請者

ア 当初の目的を変更する場合

当初計画者又は譲受人、賃借人その他権利の設定を受けた者の単独申請により、事業計画変更の承認申請を行う必要がある。

イ 当該計画者に代わる者が事業を承継して目的を達成しようとする場合

当初計画者及び承継事業者（当初計画者に代わって事業目的を達成しようとする者）の連署により、事業計画変更承認申請と農地法第5条の許可申請を同時に行う必要がある。

ウ 目的を変えずに、事業計画の変更（建築物の配置変更、工事期間の延長等）を行う場合

当初計画者又は譲受人、賃借人その他権利の設定を受けた者の単独申請により、当初の許可書に記載された事業計画の変更の承認申請を行う必要がある。

なお、事業区域の変更により新たに農地を転用する場合は、農地法第4条又は第5条の許可の申請を同時に行うことが必要である。

また、事業区域の変更により農地の一部を転用しないこととなった場合は、農地法第4条又は第5条の許可の一部の取消申請を同時に行うことが必要である。

(3) 農業委員会の処理

農業委員会は、各事項について審査を行い、意見を付して知事等に送付する。

第7 農地転用許可の基準

1 概要

(1) 立地基準（詳細は21頁から26頁）

申請に係る農地の営農条件及び周辺の市街地化の状況から転用の可否を判断する基準である。

具体的には、農用地区域内にある農地及び集团的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地については、原則として転用を許可することができない。

一方、市街地の区域内又は市街地化が見込まれる区域内にある農地については、転用を許可することができる。

農地区分のおおまかな考え方

○農用地区域内農地

市町が定める農業振興地域整備計画において農用地区域に指定された区域内の農地

○第1種農地

- ・ 集団農地（おおむね10ha以上）
- ・ 農業公共投資の対象となった農地
- ・ 近傍の標準的な農地を超える生産性の高い農地

○甲種農地

市街化調整区域内にある農地のうち、次に掲げるもの

- ・ 集団農地（おおむね10ha以上）であって高性能農業機械による営農に適した農地
- ・ 農業公共投資の対象となった農地であって農業公共投資後8年以内の農地

○第2種農地

- ・ 第3種農地に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地
- ・ 農業公共投資の対象となっていない生産性の低い小集団（おおむね10ha未満）の農地

○第3種農地

都市的施設の整備された区域内の農地や市街地内の農地（例 駅・役場等からおおむね300m以内にある農地、市街地の中に介在する農地等）

(2) 一般基準（詳細は27頁）

土地の効率的な利用の確保という観点から転用の可否を判断する基準である。

具体的には、農地を転用して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、周辺の農地に係る営農条件に支障が生じるおそれがあると認められる場合等には、許可をすることができない。

2 立地基準 (農地区分の適用順序については、26頁参照)

農 地 区 分	許 可 方 針
農用地区域内にある農地 農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）第8条第2項第1号に規定する農用地区域内にある農地【法第4条第6項第1号イ又は法第5条第2項第1号イ】	原則として許可しない。ただし、転用行為が以下のいずれかに該当する場合には、許可することができる。 (1) 土地収用法第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。以下「告示等」という。）に係る事業の用に供する場合【法第4条第6項本文ただし書又は法第5条第2項本文ただし書】 (2) 農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合【法第4条第6項本文ただし書又は法第5条第2項本文ただし書】 (3) 次の全てに該当する場合【令第4条第1項第1号又は令第11条第1項第1号】 ア 一時的な転用（3年以内）であって、かつ当該利用目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められること。 イ 農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
良好な営農条件を備えている農地（第1種農地） (1) おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地【令第5条第1号又は令第12条第1号】 (2) 土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、次のア及びイの要件を満たす事業（以下「特定土地改良事業等」という。）の施行に係る区域内的の農地【令第5条第2号又は令第12条第2号】 ア 次のいずれかに該当する事業であること（主として災害防止を目的とした事業を除く。）。【規則第40条第1号】 (ア) 農業用排水施設の新設又は変更 (イ) 区画整理 (ウ) 農地又は採草放牧地の造成（昭和35年度以前にその工事に着手した開墾建設工事を除く。） (エ) 埋立て又は干拓 (オ) 客土、暗きょ排水その他の農地又は採草放牧地の改良又は保全のため必要な事業 イ 次のいずれかに該当する事業であること。【規則第40条第2号】 (ア) 国又は地方公共団体が行う事業 (イ) 国又は地方公共団体が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助その他の助成を行う事業 (ウ) 農業改良資金融通法に基づき株式会社日本政策金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業 (エ) 株式会社日本政策金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業 (3) 傾斜、土性その他の自然的条件からみてその近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができると認められる農地【令第5条第3号又は令第12条第3号】 ※ 上記(1)から(3)の要件に該当する場合であっても、第3種農地の農地区分欄の各要件に該当する場合は第3種農地に、第2種農地の農地区分欄の(1)及び(2)の要件に該当する場合は第2種農地に区分される。	原則として許可しない。ただし、転用行為が以下のいずれかに該当する場合には、許可することができる。 (1) 土地収用法第26条第1項の規定による告示等に係る事業の用に供する場合【法第4条第6項本文ただし書又は法第5条第2項本文ただし書】 (2) 一時的な転用（3年以内）であって、かつ当該利用目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる場合【令第4条第1項第2号又は令第11条第1項第2号】 (3) 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設【令第4条第1項第2号イ又は令第11条第1項第2号イ】 その他地域の農業の振興に資する施設として、次に掲げる施設の用に供する場合で、周辺の他の土地に設置するのではその目的を達成することができないとき ア 都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設【規則第33条第1号】 イ 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設（雇用者に占める農業従事者の割合が3割以上であること。）。【規則第33条第2号】 ウ 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設【規則第33条第3号】 エ 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの【規則第33条第4号】 (4) 市街地に設置することが困難又は不適当なものとして、次に掲げる施設の用に供する場合【令第4条第1項第2号ロ又は令第11条第1項第2号ロ】 ア 病院、療養所その他の医療事業の用に供する施設でその目的を達成する上で市街地以外の地域に設置する必要があるもの【規則第34条第1号】 イ 火薬庫又は火薬類の製造施設【規則第34条第2号】 ウ ア、イに類する施設【規則第34条第3号】 《次頁へ続く》

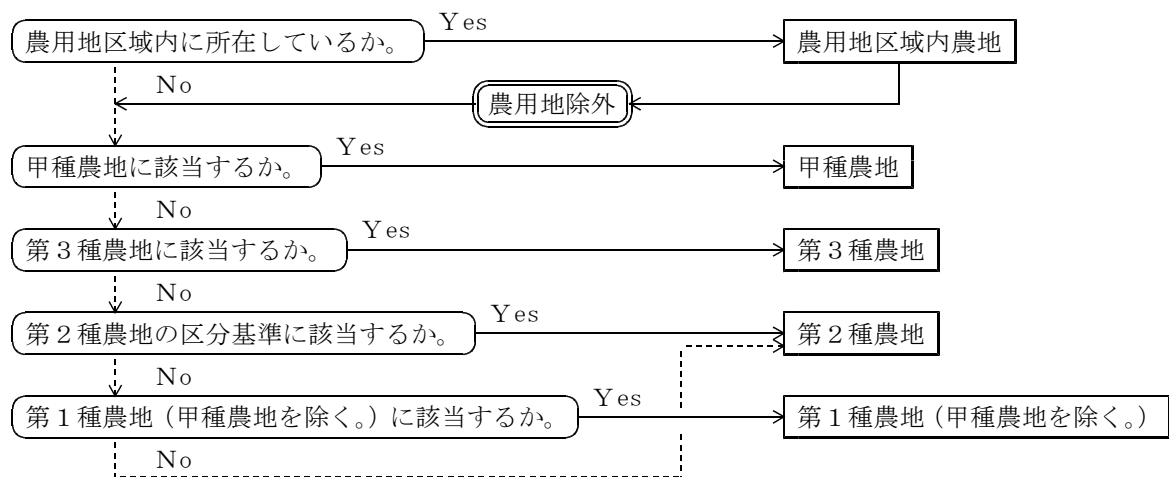
農 地 区 分	許 可 方 針
(第1種農地)	《前頁からの続き》 (5) 特別な立地条件を必要とする次のいずれかに該当する事業の用に供する場合【令第4条第1項第2号ハ又は令第11条第1項第2号ハ】 ア 調査研究【規則第35条第1号】 イ 土石その他の資源の採取【規則第35条第2号】 ウ 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの【規則第35条第3号】 エ 流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設（自動車修理工場等）で、次に掲げる区域内に設置されるもの【規則第35条第4号】 （ア）一般国道又は都道府県道の沿道の区域 （イ）高速自動車国道等の出入口の周囲おおむね300m以内の区域 オ 既存施設の拡張（拡張に係る部分の敷地の面積が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。）【規則第35条第5号】 カ 第1種農地に係る転用事業のために欠くことのできない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路その他の施設【規則第35条第6号】 (6) 隣接する土地と一体として同一事業の用に供する場合であって、当該事業の目的を達成する上で農地等を供することが必要であり、第1種農地の面積割合が3分の1を超えないもの【令第4条第1項第2号ニ又は令第11条第1項第2号ニ】【規則第36条又は規則第54条】 (7) 公益性が高いと認められる次に掲げる事業の用に供する場合【令第4条第1項第2号ホ又は令第11条第1項第2号ホ】 ア 土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用できると定められている事業の用に供する場合【規則第37条第1号】 イ 森林法第25条第1項各号に定められた保安林の造成【規則第37条第2号】 ウ 地すべり等防止法第24条第1項に規定する関連事業計画若しくは急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第9条第3項に規定する勧告に基づき行われる家屋の移転その他の措置又は同法第10条第1項若しくは第2項に規定する命令に基づき行われる急傾斜地崩壊防止工事【規則第37条第3号】 エ 非常災害のために必要な応急措置【規則第37条第4号】 オ 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域内にある土地を当該土地改良事業計画に従って転用する場合【規則第37条第5号】 カ 工場立地法第3条第1項に規定する工場適地内（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）において工場又は事業場を設置する場合【規則第37条第6号】 キ 独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施する独立行政法人中小企業基盤整備機構法附則第5条第1項第1号に掲げる業務（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）【規則第37条第7号】 ク 集落地域整備法第5条第1項に規定する集落地区整備計画により行われる集落地区施設及び建築物等の整備【規則第37条第9号】 《次頁へ続く》

農 地 区 分	許 可 方 針
（第 1 種農地）	《前頁からの続き》 ケ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第 4 条第 1 項の認定を受けた優良田園住宅建設計画に従って行われる同法第 2 条に規定する優良田園住宅の建設【規則第37条第10号】 コ 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律第 3 条第 1 項に規定する農用地土壌汚染対策地域内にある農用地等の利用の合理化に資する事業【規則第37条第11号】 サ 東日本大震災復興特別区域法第46条第 2 項第 4 号に規定する復興整備事業で、次のいずれかに該当するもの【規則第37条第12号】 （ア）東日本大震災復興特別区域法第46条第 1 項第 2 号に掲げる地域の市町村が作成した復興整備計画に係るもの （イ）東日本大震災復興特別区域法第47条第 1 項に規定する復興整備協議会における協議が整ったもの （ウ）当該市町村の復興のため必要かつ適当であること。 （エ）当該市町村の農業の健全な発展に支障を及ぼすおそれがないこと。 シ 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律に規定する設備整備計画に従って行われる再生可能エネルギー発電設備の整備【規則第37条第13号】 （8）地域整備法による事業又は地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画による事業【令第 4 条第 1 項第 2 号へ又は令第11条第 1 項第 2 号】
市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地（第 3 種農地） （1）道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が次に掲げる程度に達している区域【令第 7 条第 1 号又は令第14条】 ア 水管、下水道管又はガス管のうち 2 種類以上が埋設されている道路（幅員 4 m 以上の道及び建築基準法第42条第 2 項の指定を受けた道で現に一般交通の用に供されていて、高速自動車国道等及び農業用道路を除く。）の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、おおむね500m以内に 2 以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設が存すること。【規則第43条第 1 号】 イ おおむね300m以内に次に掲げるいずれかの施設が存すること。【規則第43条第 2 号】 （ア）鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場 （イ）高速自動車国道等の出入口 （ウ）県庁、市役所又は町役場（支所を含む。） （エ）その他（ア）～（ウ）に類する施設（バスターミナル等） （2）宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域【令第 7 条第 2 号又は令第14条】 ア 住宅等又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしていること。【規則第44条第 1 号】 《次頁へ続く》	原則として許可する。

農 地 区 分	許 可 方 針
(第3種農地) イ 街区の面積に占める宅地面積割合が40%を超えていること。【規則第44条第2号】 ウ 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていること。【規則第44条第3号】 (3) 土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域【令第7条第3号又は令第14条】	
第3種農地に近接する区域その他市街化が見込まれる区域内の農地（第2種農地） (1) 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が第3種農地の農地区分欄(1)に該当するものとなることが見込まれる区域内の農地で、次のいずれかの区域に該当するもの【令第8条第1号又は令第15条】 ア 相当数の街区を形成している区域【規則第45条第1号】 イ おおむね500m（ただし、半径500mの区域の総面積に占める宅地の面積が40%を超える場合には、その割合が40%になるまで1kmを限度として半径を延長したときの距離）以内に次に掲げるいずれかの施設が存すること。【規則第45条第2号】 (ア) 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場 (イ) 県庁、市役所又は町役場（支所を含む。） (ウ) その他(ア)、(イ)に類する施設（バスターミナル等） (2) 宅地化の状況が、第3種農地の農地区分欄の(2)に該当するものとなることが見込まれる区域として農地区分欄の(2)の(ア)に掲げる程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ha未満であるもの（市街地近傍孤立農地）【令第8条第2号又は令第15条】【規則第46条】 (3) 農用地区域内の農地以外で、甲種農地を含む第1種農地、第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地【該当条文なし】	次に該当する場合以外は許可する。 申請に係る農地等に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができる場合【法第4条第6項第2号又は法第5条第2項第2号】 ただし、この場合であっても、次の場合は、例外的に許可することができる。 (1) 土地収用法第26条第1項の規定による告示等に係る事業の用に供する場合【法第4条第6項本文ただし書又は法第5条第2項本文ただし書】 (2) 第1種農地の許可方針欄の(3)、(4)、(7)、(8)のいずれかに該当する場合【令第4条第2項又は令第11条第2項】 （これら以外の第1種農地の許可相当事由に該当する場合は、土地の代替性がないものとして当然に許可することができる。）
市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地（甲種農地） 第1種農地の要件に該当する農地のうち市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地として、次のいずれかに該当するもの (1) おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、その区画の面積、形状、傾斜及び土性が農業機械化促進法に規定する高性能農業機械による営農に適するもの【令第6条第1号又は令第13条第1号】【規則第41条又は規則第55条】 (2) 特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地のうち、特定土地改良事業等（面的整備事業に限る。）の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過したもの以外のもので、次に掲げる基準に該当するもの【令第6条第2号又は令第13条第2号】 ア 次のいずれかに該当する事業であること。（主として災害防止を目的とした事業を除く。）【規則第42条第1号又は規則第56条】 《次頁へ続く》	原則として許可しない。ただし、転用行為が以下のいずれかに該当する場合には、許可することができる。 (1) 土地収用法第26条第1項の規定による告示等に係る事業の用に供する場合【法第4条第6項本文ただし書又は法第5条第2項本文ただし書】 (2) 一時的な転用（3年以内）であって、かつ当該利用目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる場合【令第4条第1項第2号又は令第11条第1項第2号】 (3) 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設【令第4条第1項第2号イ又は令第11条第1項第2号イ】 その他地域の農業の振興に資する施設として、次に掲げる施設の用に供する場合で、周辺の他の土地に設置するのではその目的を達成することができないとき ア 都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設【規則第33条第1号】 《次頁へ続く》

農 地 区 分	許 可 方 針
(甲種農地) (ア) 区画整理 (イ) 農地又は採草放牧地の造成（昭和35年度以前にその工事に着手した開墾建設工事を除く。） (ウ) 埋立て又は干拓 (エ) 客土、暗きょ排水その他の農地又は採草放牧地の改良又は保全のため必要な事業 イ 次のいずれかに該当する事業であること。【規則第42条第2号又は規則第56条】 (ア) 国又は都道府県が行う事業 (イ) 国又は都道府県が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助する事業 ※ 甲種農地の各要件に該当する場合は、第3種農地及び第2種農地の各要件に該当する場合であっても、甲種農地として区分される。	《前頁からの続き》 イ 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設（雇用者に占める農業従事者の割合が3割以上であること。）【規則第33条第2号】 ウ 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設【規則第33条第3号】 エ 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもので、敷地面積がおおむね500㎡を超えないもの【規則第33条第4号】 (4) 特別な立地条件を必要とする次のいずれかに該当する事業の用に供する場合【令第4条第1項第2号ハ又は令第11条第1項第2号ハ】 ア 調査研究【規則第35条第1号】 イ 土石その他の資源の採取【規則第35条第2号】 ウ 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの【規則第35条第3号】 エ 流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設（自動車修理工場等）で、次に掲げる区域内に設置されるもの【規則第35条第4号】 (ア) 一般国道又は都道府県道の沿道の区域 (イ) 高速自動車国道等の出入口の周囲おおむね300m以内の区域 オ 既存施設の拡張（拡張に係る部分の敷地面積が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。）【規則第35条第5号】 (5) 隣接する土地と一体として同一事業の用に供する場合であって、当該事業の目的を達成する上で農地を供することが必要であり、甲種農地の面積割合が5分の1を超えないもの【令第4条第1項第2号ニ又は令第11条第1項第2号ニ】【規則第36条又は規則第54条】 (6) 公益性が高いと認められる次に掲げる事業の用に供する場合【令第4条第1項第2号ホ又は令第11条第1項第2号ホ】 ア 森林法第25条第1項各号に定められた保安林の造成【規則第37条第2号】 イ 非常災害のために必要な応急措置【規則第37条第4号】 ウ 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域内にある土地を当該土地改良事業計画に従って転用する場合【規則第37条第5号】 エ 集落地域整備法第5条第1項に規定する集落地区整備計画により行われる集落地区施設及び建築物等の整備【規則第37条第9号】 オ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第4条第1項の認定を受けた優良田園住宅建設計画に従って行われる同法第2条に規定する優良田園住宅の建設【規則第37条第10号】 カ 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律第3条第1項に規定する農用地土壌汚染対策地域内にある農用地等の利用の合理化に資する事業【規則第37条第11号】 (7) 地域整備法による事業又は地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画による事業【令第4条第1項第2号ヘ又は令第11条第1項第2号】

農地区分の適用に係るフロー図



3 一般基準

2の立地基準に適合する場合であっても、次のいずれかに該当するときは、許可をすることができない。

(1) 農地転用の確実性

次に掲げる事由により、申請に係る農地等の全てを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（法第4条第6項第3号、法第5条第2項第3号）

ア 申請目的の実現に必要な資力及び信用があると認められないこと。（法第4条第6項第3号、法第5条第2項第3号）

イ 農地等の転用の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないこと。（法第4条第6項第3号、法第5条第2項第3号）

ウ 申請者が許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地等を申請の目的に供する見込みがないこと。（規則第47条第1号、規則第57条第1号）

エ 申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分が必要な場合は、これらの処分がなされなかったこと又はされる見込みがないこと。（規則第47条第2号、規則第57条第2号）

オ 申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議を現に行っていること。（規則第47条第2号の2、規則第57条第2号の2）

カ 申請に係る農地等と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用できる見込みがないこと。（規則第47条第3号、規則第57条第3号）

キ 申請に係る農地等の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められないこと。（規則第47条第4号、規則第57条第4号）

○参考 住宅の場合における適正な敷地面積（農地等及び農地等と一体的に利用する土地の合計）

自己用住宅（非農家）又は建売住宅……おおむね500㎡以下で、建ぺい率22%以上であること。

自己用住宅（農家）……おおむね1,000㎡以下であること。

ク 申請に係る事業が、工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものであること。ただし、別表（次頁）に掲げる場合は、例外的に認められる。（規則第47条第5号、規則第57条第5号）

(2) 被害防除措置の妥当性

農地転用により、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合その他の周辺の農地等に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合（法第4条第6項第4号、法第5条第2項第4号）

(3) 一時的な転用

仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために農地転用を行おうとする場合にあっては、次に掲げる場合に該当するとき

ア 一時的な利用に供された後にその農地等が耕作の目的に供されることが確実と認められない場合（法第4条第6項第5号、法第5条第2項第6号）

イ 一時的な利用に供するため、所有権を取得しようとする場合（法第5条第2項第5号）

別表（３（１）ク関係）

土地の造成のみを行う事業が例外として認められる場合

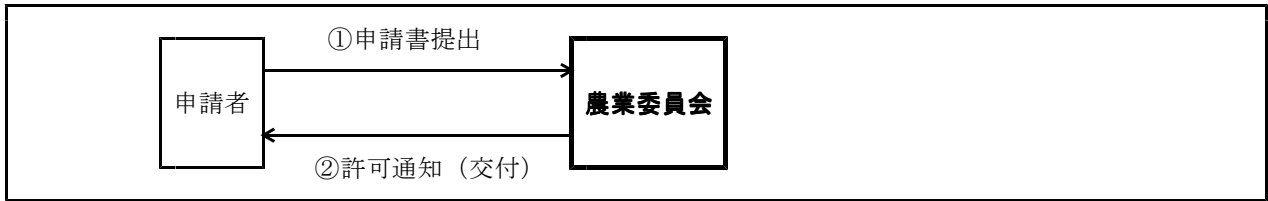
（規則第４７条第５号、規則第５７条第５号）

1	農業構造の改善に資する事業の実施により農業の振興に資する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合又は法第３条第１項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であって、当該農地（又は採草放牧地）が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき
2	農業協同組合が農業協同組合法第１０条第５項に規定する事業の実施により工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合又は法第３条第１項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であって、当該農地（又は採草放牧地）がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき
3	農地中間管理機構が農業用施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合又は法第３条第１項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であって、当該農地（又は採草放牧地）が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき
4	農振法第８条第１項に規定する市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿って当該計画に係る区域内の農地の効率的な利用を図る観点から市町村が策定する計画に従って工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合又は法第３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合
5	非農用地区域内において当該非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合又は法第３条第１項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であって、当該農地（又は採草放牧地）が当該用途に供されることが確実に認められるとき
6	都市計画法第８条第１項第１号に規定する用途地域が定められている土地の区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合又は法第３条第１項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であって、当該農地（又は採草放牧地）がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき
7	都市計画法第１２条の５第１項に規定する地区計画が定められている区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において、同法第３４条第１０号の規定に該当するものとして同法第２９条第１項の許可を受けて住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合又は法第３条第１項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であって、当該農地（又は採草放牧地）がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき
8	集落地域整備法第５条第１項に規定する集落地区計画が定められている区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において集落地区整備計画に定められる建築物等に関する事項に適合する建築物等の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合又は法第３条第１項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であって、当該農地（又は採草放牧地）がこれらの建築物等の用に供されることが確実に認められるとき
9	国（国が出資している法人を含む。）の出資により設立された法人、地方公共団体の出資により設立された一般社団法人若しくは一般財団法人、土地開発公社又は農業協同組合若しくは農業協同組合連合会が、農村地域工業等導入促進法第５条第１項又は第２項の規定により定められた同条第１項に規定する実施計画に基づき同条第３項第１号に規定する工業等導入地区内において同項第４号に規定する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合又は法第３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合

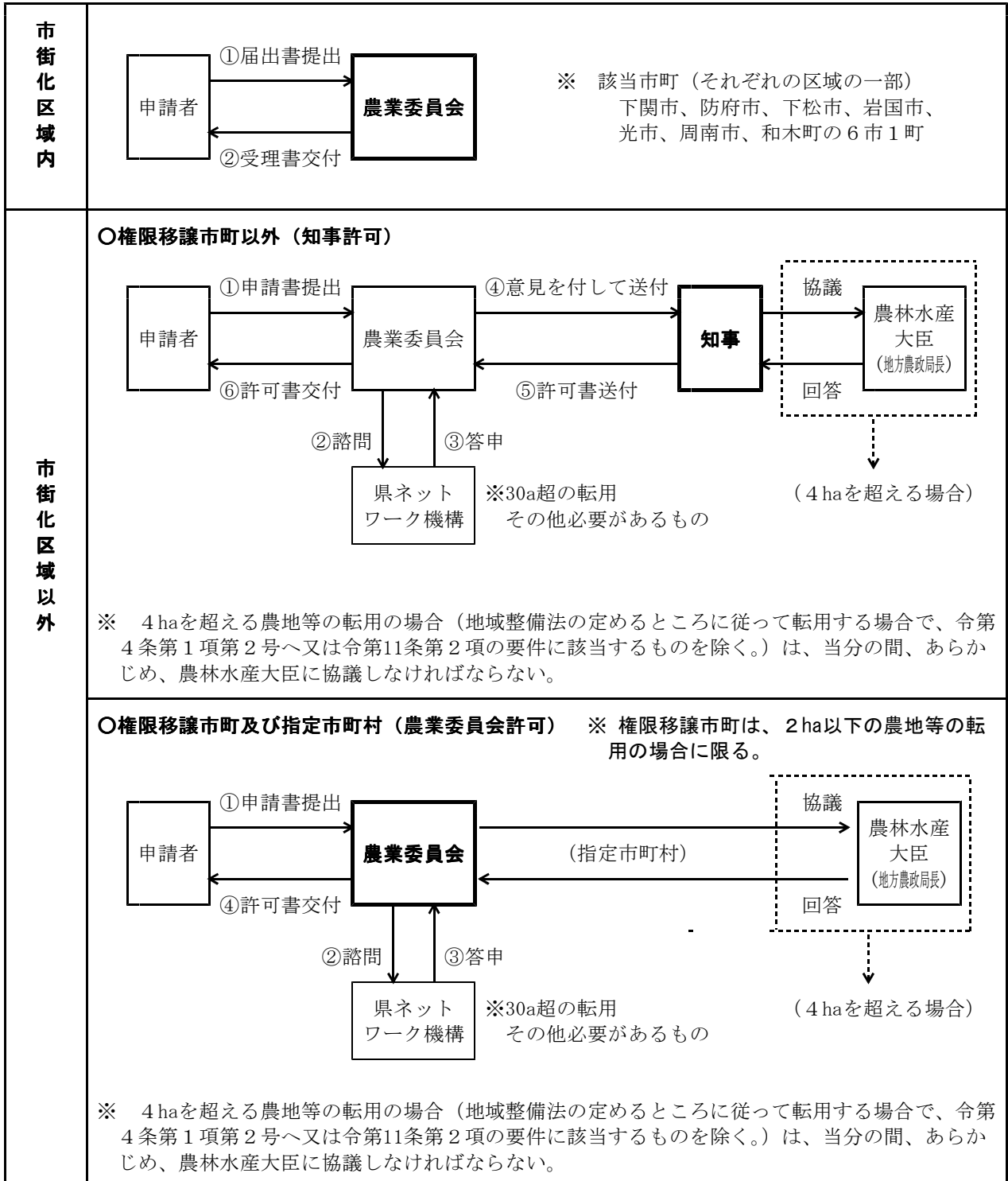
10	総合保養地域整備法第7条第1項に規定する同意基本構想に基づき同法第4条第2項第3号に規定する重点整備地区内において同法第2条第1項に規定する特定施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合又は法第3条第1項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であって、当該農地（又は採草放牧地）が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき
11	多極分散型国土形成促進法第11条第1項に規定する同意基本構想に基づき同法第7条第2項第2号に規定する重点整備地区内において同項第3号に規定する中核的施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合又は法第3条第1項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であって、当該農地（又は採草放牧地）が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき
12	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第8条第1項に規定する同意基本計画に基づき同法第2条第2項に規定する拠点地区内において同項の事業として住宅及び住宅地若しくは同法第6条第5項に規定する教養文化施設等の用に供される土地を造成するため又は同条第4項に規定する拠点地区内において同法第2条第3項に規定する産業業務施設の用に供される土地を造成するため法第3条第1項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であって、申請に係る農地又は採草放牧地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき
13	大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法第3条第1項の認定を受けた宅地開発事業計画に従って住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため法第3条第1項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であって、申請に係る農地又は採草放牧地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき
14	地方公共団体（都道府県等を除く。）又は独立行政法人都市再生機構その他国（国が出資している法人を含む。）の出資により設立された地域の開発を目的とする法人が工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため法第3条第1項本文に掲げる権利を取得する場合
15	電気事業者又は独立行政法人水資源機構その他国若しくは地方公共団体の出資により設立された法人が、ダム建設に伴い移転が必要となる工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため法第3条第1項本文に掲げる権利を取得する場合
16	事業協同組合等（独立行政法人中小企業基盤整備機構法施行令第2条第1項第3号に規定する事業協同組合等をいう。）が同号に規定する事業の実施により工場、事業場その他の施設の用に供される土地を造成するため法第3条第1項本文に掲げる権利を取得する場合
17	地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会若しくは土地開発公社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため法第3条第1項本文に掲げる権利を取得する場合であって、申請に係る農地又は採草放牧地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき
18	土地開発公社が土地収用法第3条各号に掲げる施設を設置しようとする者から委託を受けてこれらの施設の用に供される土地を造成するため法第3条第1項本文に掲げる権利を取得する場合であって、申請に係る農地又は採草放牧地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき
19	農用地土壌汚染対策地域として指定された地域内にある農用地（農用地土壌汚染対策計画において農用地として利用すべき土地の区域として区分された土地の区域内にある農用地を除く。）その他の農用地の土壌の特定有害物質による汚染に起因して当該農用地で生産された農畜産物の流通が著しく困難であり、かつ、当該農用地の周辺の土地の利用状況からみて農用地以外の土地として利用することが適当であると認められる農用地の利用の合理化に資する事業の実施により法第3条第1項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合

第8 農地法許可申請の流れ

1 農地法第3条許可（耕作目的）



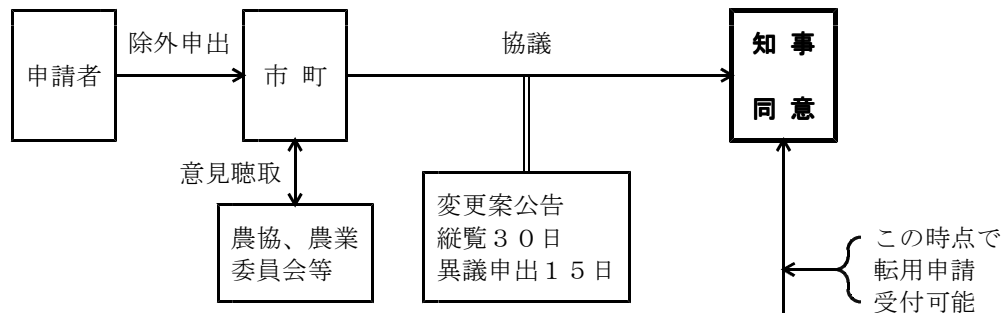
2 農地法第4条・第5条許可（転用目的）



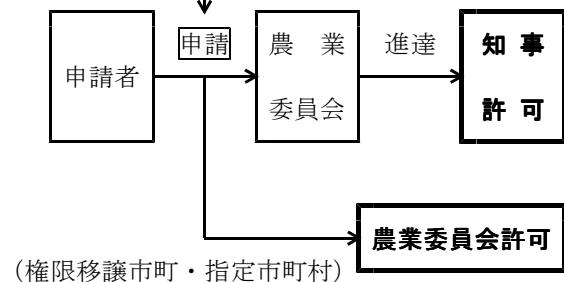
3 農業振興地域整備計画との調整（転用目的）

(1) 農業振興地域整備計画の変更について、市町が知事へ事前の相談を行わない場合

○農用地区域からの除外手続

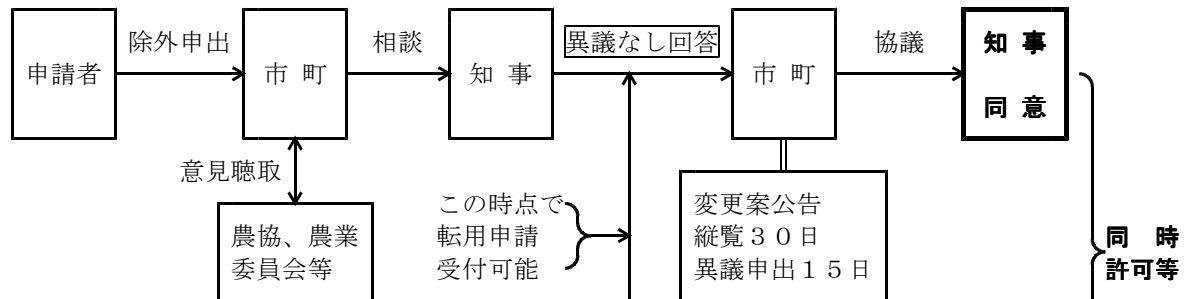


○農地転用許可手続

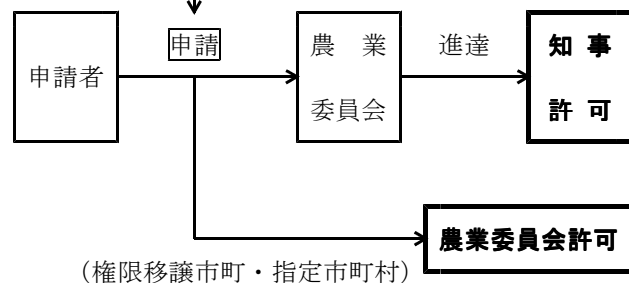


(2) 農業振興地域整備計画の変更について、市町が知事へ事前の相談を行う場合

○農用地区域からの除外手続

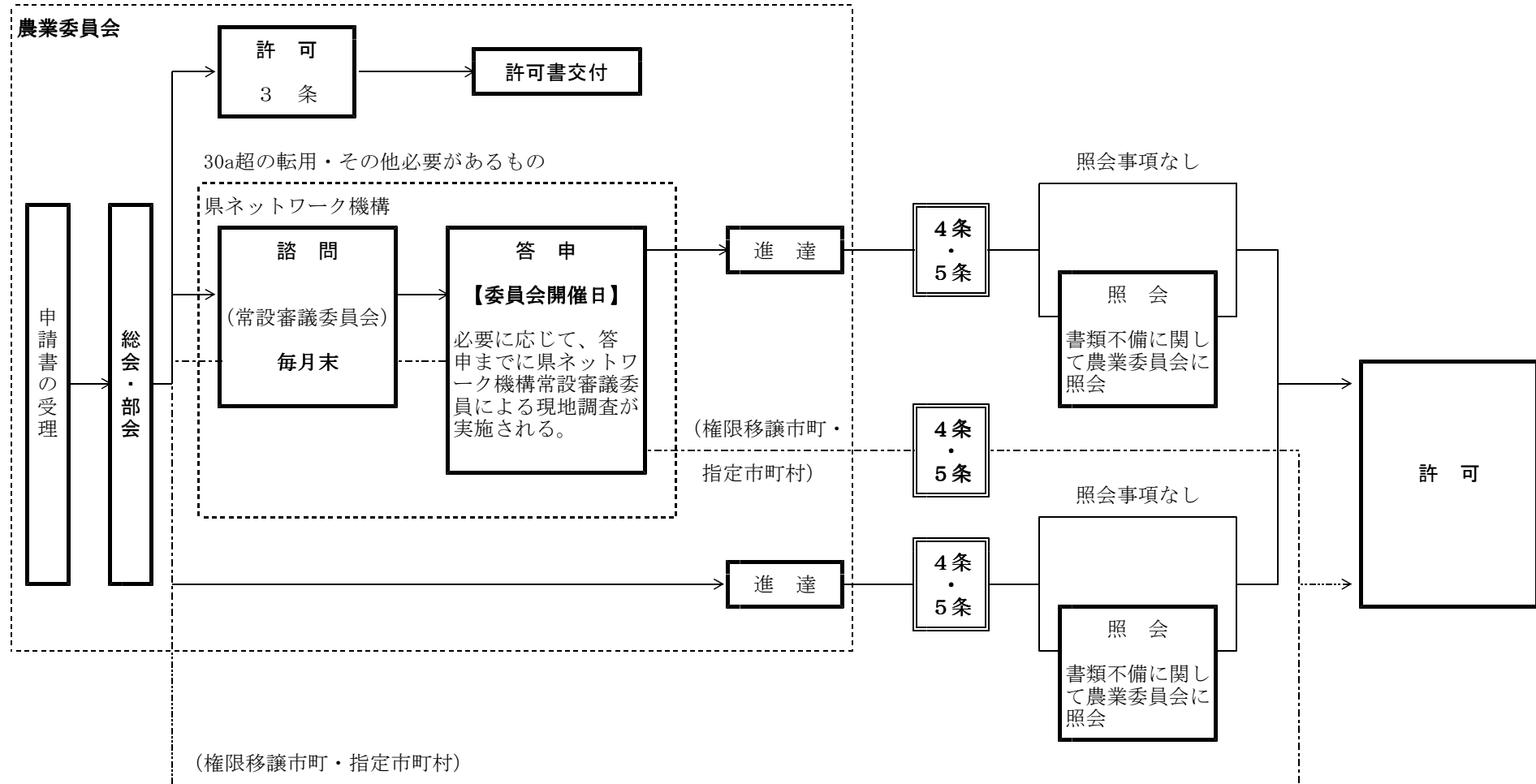


○農地転用許可手続



※ 都市計画法開発許可については、農地局長通達「開発許可等と農地転用許可との調整に関する手続き等について」（昭和44年10月22日付け44農地B3177号）により、農地転用許可と同時施行とする。

4 農地法許可申請の流れ（詳細）



第 2 編

許可申請書の作成

第 1 許可申請に必要な書類一覧

1 農地等の権利移動の許可申請（農地法第 3 条）【参考】

順	書 類 の 名 称	書 類 の 要 否
基本的書類		
1	許可申請書 （参考様式22）	必須
2	申請者の住所、氏名、職業等 （参考様式 1）	許可申請書の申請者の記入欄が不足する場合に添付する。
3	申請に係る土地の表示等（参考様式 2）	許可申請書の土地の記入欄が不足する場合に添付する。
4	法人調書 （参考様式23）	申請者が法人である場合に添付する。
5	土地の登記事項証明書（全部事項証明書）	必須
6	位置図	必須
7	付近見取図	必須
8	公図の写し	必須
9	地積測量図	<u>一</u> 筆の土地の一部について権利移動する場合に添付する。
10	営農計画書 （参考様式24）	必須

3 条

作成上の留意点	確認する事項	様式頁
参考様式22の注及び記入要領に従い作成すること。(50～54、61、62頁参照)	様式記載項目	131 132
参考様式1の注に従い作成すること。		103
参考様式2の注に従い作成すること。		104
参考様式23の注及び記入要領に従い作成すること。(55、56、63頁参照)	ア 法人の状況等 イ 農地所有適格法人であるか。	133
ア 原本であること。 イ 発行後3箇月以内の証明書であること。 ウ 分筆を要する場合は、申請前に分筆登記を済ませておくこと。 エ 相続を要する場合は、申請前に相続登記を済ませておくこと。	ア 土地の表示及び権利関係 イ 所有権の移転を伴う場合にあっては、一筆の一部の権利移動になっていないか。	
ア 縮尺10,000分の1～50,000分の1程度とすること。 イ 縮尺及び方位を記入すること。	申請地の位置	
ア 縮尺1,000分の1～5,000分の1程度とすること。 イ 縮尺及び方位を記入すること。 ウ 申請地の位置、周辺施設との距離及び周辺の農地等の状況が把握できること。	申請地付近の状況（申請地と周辺施設との距離、周辺の宅地化の状況等）	
ア 周辺の土地の地番、現況地目、所有者及び耕作者の氏名等を記入すること。 イ 申請地を緑色で表示すること。 ウ 道路及び水路は、それぞれ赤色、青色で表示すること。 エ 水路については、水流の方向に矢印を付すこと。 オ 縮尺及び方位を記入すること。 カ 謄写した年月日、場所及び氏名を記入すること。	ア 申請地の所在、形状等 イ 周辺の土地の利用状況及び権利関係等 ウ 道路及び水路の位置 エ 水流の方向	
ア 一筆全体を表示すること。 イ 申請に係る土地の区域及び面積を明示すること。 ウ 求積表を明示すること。	申請地の位置及び範囲の特定	
参考様式24の注に従い作成すること。(64～66頁参照)	ア 計画書に従った営農が行われる見込みがあるか。 イ 周辺地域における農地の利用形態等との調整が図られているか。	134

3 条

順	書 類 の 名 称	書 類 の 要 否
11	耕作証明書 (参考様式25)	譲受人(借受人)が現に所有し、又は耕作している土地がある場合に添付する。
12	確約書(又は農業委員会との協定書の写し)	法第3条第3項の適用を受けて許可申請する場合に、地域の農業における他の農業者との役割分担に係る確約書等を添付する。
13	賃貸借契約書の写し (参考様式3)	法第3条第3項の適用を受けて許可申請する場合に、解除条件付き賃貸借契約書の写しを添付する。
申請者の権利等に関する確認書類		
14	法人の登記事項証明書	法人による申請の場合に添付する。
15	法人の定款又は寄附行為の写し	法人による申請の場合に添付する。
16	組合員名簿、株主名簿又は社員名簿	法人による申請の場合に添付する。
17	委任状	代理申請の場合に添付する。
18	成年後見登記事項証明書	成年後見人が代理申請する場合に添付する。
19	所有者、耕作者等の同意書	申請地について申請者の他に所有権、賃借権その他の使用収益権を有する者がいる場合に添付する。
20	住民票	申請者の住所が登記簿上の住所と異なる場合に添付する。
21	相続関係等説明図	登記簿上の所有者の相続関係人が申請する場合に添付する。 同一世帯員でない2親等以内の親族が耕作する場合に、申請者と当該親族との関係を示す書類を添付する。
22	戸籍謄本、戸籍の附票 ----- 除籍謄本、改製原戸籍	ア 登記簿上の所有者の相続関係人が申請する場合に添付する。 イ 同一世帯員でない2親等以内の親族が耕作する場合に、申請者及び当該親族に係る書類を添付する。 ウ 親権者が代理申請する場合に添付する。

3 条

作成上の留意点	確認する事項	様式頁
参考様式25の注に従い作成すること。	現在の所有地及び借入地の全部を耕作しているか。	135
周辺地域の農業に係る他の農業者との役割分担について、その具体的な内容及びそれを遵守する旨を記載すること。	地域との適切な役割分担のもとに営農が行われる見込みがあるか。	
参考様式3の注に従い作成すること。	農地を適正に利用していない場合の契約解除条件が付されているか。	105 ～107
ア 原本であること。 イ 発行後3箇月以内の証明書であること。	ア 法人の名称、所在地及び代表者の氏名 イ 権利取得の目的が法人の事業目的から逸脱していないか。	
	ア 法人内部の意思決定手続 イ 業務執行役員の範囲 ウ 代表者の権限に対する制限の有無	
	法人等の構成員の状況	
委任事項（土地の所在、面積、事業目的その他の申請内容）を明示すること。	ア 受任者に代理権があるか。 イ 申請者が申請書の記載事項を了解しているか。 ウ 委任事項が特定されているか。	
	代理権があるか。	
同意事項（土地の所在、面積、事業目的その他の申請内容）を明示すること。	ア 賃借人が申請する場合は、所有者の同意があるか。 イ 所有者が申請する場合は、賃借人の同意があるか。	
ア 原本又は原本証明であること。 イ 発行後3箇月以内の証明書であること。	申請者と登記簿上の所有者が同一人であるか。	
相続関係人の住所、氏名、被相続人との続柄、出生年月日及び死亡年月日を明示すること。	相続関係の把握	
申請者の住所、氏名、耕作人との続柄を明示すること。	親族関係の把握	
ア 原本又は原本証明であること。 イ 発行後3箇月以内の証明書であること。 ア 原本又は原本証明であること。	ア 申請者が登記名義人の所有権を相続しているか。 イ 他に相続人がいないか。 ウ 代理権があるか。	

3 条

順	書 類 の 名 称	書 類 の 要 否
23	相続放棄証明書、相続放棄申述受理謄本又は遺産分割協議書の写し	登記簿上の所有者の相続関係人のうち一部の者が申請する場合に、その者に所有権があることを証するために添付する。
営農計画等に関する確認書類		
24	理由書	農地の権利取得後2耕作を行わないうちに申請する場合に添付する。
25	一時利用地指定通知書の写し	土地改良法に基づく換地処分の前に申請する場合に添付する。

作成上の留意点	確認する事項	様式頁
	申請者に所有権があるか。	
農地の権利を取得した後 2 耕作を経ないで権利移動する理由を記述すること。	前回の権利取得が投機目的でないか。	
	申請地を利用する権原を有しているか。	

2 農地転用等の許可申請（農地法第4条、第5条）

順	書類の名称	書類の要否
基本的書類		
1	許可申請書	必須
	農地転用許可申請書 （第6号様式）	自己の所有等に係る農地を転用しようとする場合（法第4条）に使用する。
	農地等の転用のための権利移動許可申請書（第11号様式）	農地等を転用するために農地等の権利を取得しようとする場合（法第5条）に使用する。
2	申請者の住所、氏名、職業等 （参考様式1）	許可申請書の申請者の記入欄が不足する場合に添付する。
3	申請に係る土地の表示等（参考様式2）	許可申請書の土地の記入欄が不足する場合に添付する。
4	土地の登記事項証明書（全部事項証明書）	必須
5	位置図	必須
6	付近見取図	必須
7	公図の写し	必須
8	地積測量図	一筆の土地の一部を転用する場合に添付する。

4 条 ・ 5 条

	作成上の留意点	確認する事項	様式頁
	申請書及び添付書類の一式を提出用として 2 部作成すること。 (知事許可の場合)	様式記載項目	
	第 6 号様式の注及び記入要領に従い作成すること。(50～53、 57～59、67、68 頁参照)		85 86
	第 11 号様式の注及び記入要領に従い作成すること。(50～53、 57～59、69、70 頁参照)		94 95
	参考様式 1 の注に従い作成すること。		103
	参考様式 2 の注に従い作成すること。		104
	ア 原本であること。 イ 発行後 3 箇月以内の証明書であること。 ウ 分筆を要する場合は、申請前に分筆登記を済ませておく こと。 エ 相続を要する場合は、申請前に相続登記を済ませておく こと。	ア 土地の表示及び権利関係 イ 所有権の移転を伴う場合に あっては、一筆の一部の転用 になっていないか。	
	ア 縮尺 10,000 分の 1 ～ 50,000 分の 1 程度とすること。 イ 縮尺及び方位を記入すること。	申請地の位置	
	ア 縮尺 1,000 分の 1 ～ 5,000 分の 1 程度とすること。 イ 縮尺及び方位を記入すること。 ウ 申請地の位置、周辺施設との距離及び周辺の農地等の状 況が把握できること。	申請地付近の状況（申請地と周 辺施設との距離、周辺の宅地化 の状況等）	
	ア 周辺の土地の地番、現況地目、所有者及び耕作者の氏名、 過去の転用状況等を記入すること。 イ 申請地を緑色、一体利用地を黄色で表示すること。 ウ 事業実施区域を太い赤線で囲むこと。 エ 道路及び水路は、それぞれ赤色、青色で表示すること。 オ 水路については、水流の方向に矢印を付すこと。 カ 縮尺及び方位を記入すること。 キ 謄写した年月日、場所及び氏名を記入すること。	ア 申請地の所在、形状等 イ 周辺の土地の利用状況及び 権利関係等 ウ 道路及び水路の位置 エ 水流の方向	
	ア 一筆全体を表示すること。 イ 申請に係る土地の区域及び面積を明示すること。 ウ 求積表を明示すること。 エ 縮尺及び方位を記入すること。	申請地の位置及び範囲の特定	

4 条 ・ 5 条

順	書 類 の 名 称	書 類 の 要 否
9	事業計画書 (第 7 号様式)	必須
	その 1 自己用住宅又は農業関係 施設用	自己用住宅（農家住宅を含む。）、農道、農業用水路、農業用倉庫等に係る転用の場合に使用する。
	その 2 建売住宅又は宅地分譲用	建売住宅又は宅地分譲に係る転用の場合に使用する。
	その 3 資材置場用	資材、器材等の置場（貸資材置場を含む。）、土砂の仮置場等に係る転用の場合に使用する。
	その 4 その他事業用	共同住宅、店舗、事業所、工場その他の施設、駐車場、展示場その他の広場又は植林に係る転用の場合に使用する。
10	土地利用計画図	必須 ・ 平面図等
11	造成計画図	事業の全体面積が3,000㎡以上である場合に添付する。 ・ 平面図、縦横断面図等
12	施設計画図	必須（施設がある場合） ・ 平面図、立面図、縦横断面図等
13	資金計画書 (第 8 号様式)	必須
14	自己資金に係る残高証明書	自己資金で事業実施する場合に添付する。
	自己資金に係る預貯金通帳の写し	

作成上の留意点	確認する事項	様式頁
ア 第 7 号様式の注及び記入要領に従い作成すること。(71～74頁参照) イ 非農地を一体利用する場合は、それを含む事業全体の計画を記入すること。	事業の規模及び内容の妥当性等	
住宅又は農業関係施設（車庫その他の附帯施設を含む。）の種類、棟数及び建築面積を記入すること。		87
ア 区画数、1 区画当たりの最小面積及び最大面積、用途別面積を記入すること。 イ 建売住宅にあっては、区画ごとの建築面積を記入すること。		88
ア 資材等の種類ごとの数量を記入すること。 イ 現在の事業所及び資材置場の位置を、別途位置図等に表示すること。		89
施設（車庫その他の附帯施設を含む。）の種類、棟数及び建築面積を記入すること。		90
ア 縮尺250分の1程度とすること。 イ 縮尺及び方位を記入すること。 ウ 事業実施区域を太い赤線で囲むこと。 エ 非農地を一体利用する場合は、事業実施区域全体の図面とし、申請地部分を明示すること。 オ 植林の場合は、公図の写しと一体でもよい。	事業の規模及び内容の妥当性、周辺の土地との関係等	
ア 縮尺250分の1程度とすること。 イ 縮尺及び方位を記入すること。 ウ 事業実施区域を太い赤線で囲むこと。 エ 切土部分を淡黄色、盛土部分を淡緑色で表示すること。 オ 区域の境界付近の外周部分を包括して表示すること。 カ 非農地を一体利用する場合は、事業実施区域全体の図面とし、申請地部分を明示すること。	事業の規模及び内容の妥当性、周辺の土地との関係等	
ア 縮尺100分の1程度とすること。 イ 建築面積を明示すること。	事業の規模及び内容の妥当性等	
	事業の規模及び内容に照らし相当であるか。	91
ア 原本又は原本の写しであること。 イ 地方公共団体にあつては、議長による予算の議決証明とすること。	資金調達が確実と見込まれるか。	
ア 銀行名、支店名、口座名義人の氏名、最終残高が分かるページの写しを添付すること。 イ 普通預金の場合は、最終入出金日が申請日から3箇月以内であること（最終残高の証明として不要な記載については、黒塗りでも可）。		

4 条 ・ 5 条

順	書 類 の 名 称	書 類 の 要 否
15	借入金に係る融資証明書（参考様式 4） 及び金融機関以外の融資者に係る残高 証明書その他資金捻出を証する書類	借入金で事業実施する場合に添付する。
16	被害防除計画書 （第 9 号様式）	必須
17	排水計画図	事業の全体面積が3,000㎡未満であって、かつ、雨水排水 のみである場合は、添付を要しない。
18	水理計算書	転用面積が3,000㎡以上であって、雨水が直接農業用排水 路に放流される場合に添付する。ただし、都市計画法に 基づく開発許可等において審査が行われる場合及び植林の 場合を除く。
申請者の権利等に関する確認書類		
19	法人の登記事項証明書	法人による申請、又は、申請者以外の法人が当該事業の用 に供する場合に添付する。
20	法人の定款又は寄附行為の写し	法人による申請、又は、申請者以外の法人が当該事業の用 に供する場合に添付する
21	役員会の議事録の写し	申請に係る事業が定款等に定められた目的又は業務以外の ものである場合に、事業実施等の意思決定に係る議事録の 写しを添付する。
22	団体の議決機関の議事録の写し	申請者が権利能力なき社団（自治会等）である場合に、事 業実施等の意思決定に係る議事録の写しを添付する。
23	委任状	代理申請の場合に添付する。
24	成年後見登記事項証明書	成年後見人が代理申請する場合に添付する。
25	共有者等の同意書	共有者又は相続関係人のうちの 1 名が代表して申請する場 合に添付する。ただし、権利の設定又は移転を伴う場合は、 同意書によらず、共有者全員の連署による申請とする。

作成上の留意点	確認する事項	様式頁
ア 原本又は原本の写しであること。 イ 住宅金融支援機構その他の公的機関については、融資申込書の写しとすること。 ウ 公共移転に伴う補償金の場合は、保証契約書の写しとすること。	資金調達が確実と見込まれるか。	108
ア 第 9 号様式の注に従い作成すること。 イ 該当する番号を○で囲むこと。 ウ 複数該当する場合は、いずれにも○を付すこと。	農地転用に伴う周辺の農地への土砂流出・崩壊、農業用排水路への支障、日照・通風への支障その他につき適切な被害防除措置が講じられているか。	92
ア 縮尺250分の1程度とすること。 イ 公的な排水路までの水の流れを表示すること。 ウ 流水の方向を矢印で示すこと。 エ 土地利用計画図と一体でもよい。	排水方法	
	排水施設の構造及び能力	
ア 原本であること。 イ 発行後 3 箇月以内の証明書であること。 ウ 地縁団体にあっては、別途地縁団体台帳の写しを添付すること。	ア 法人の名称、所在地及び代表者の氏名 イ 転用事業の目的が法人の事業目的から逸脱していないか。	
原本証明であること。	ア 法人内部の意思決定手続 イ 業務執行役員の範囲 ウ 代表者の権限に対する制限の有無	
	転用事業の目的が法人等の定款等で定められた目的又は業務の範囲外である場合に、当該法人等において所定の意思決定がなされているか。	
委任事項（土地の所在、面積、事業目的その他の申請内容）を明示すること。	ア 受任者に代理権があるか。 イ 申請者が申請書の記載事項を了解しているか。 ウ 委任事項が特定されているか。	
	代理権があるか。	
同意事項（土地の所在、面積、事業目的その他の申請内容）を明示すること。	申請者以外の共有者全員の同意があるか。	

4 条 ・ 5 条

順	書 類 の 名 称	書 類 の 要 否
26	所有者、耕作者等の同意書	申請地について申請者の他に所有権、賃借権その他の使用収益権を有する者がいる場合に添付する。
27	住民票	申請者の住所が登記簿上の住所と異なる場合に添付する。
28	相続関係説明図	登記簿上の所有者の相続関係人が申請する場合に添付する。
29	戸籍謄本、戸籍の附票 ----- 除籍謄本、改製原戸籍	ア 登記簿上の所有者の相続関係人が申請する場合に添付する。 イ 親権者が代理申請する場合に添付する。
30	相続放棄証明書、相続放棄申述受理謄本又は遺産分割協議書の写し	登記簿上の所有者の相続関係人のうちの一部の者が申請する場合に、その者に所有権があることを証するために添付する。
事業計画等に関する確認書類		
31	売買、売買予約等の契約書の写し、土地 使用承諾書の写し等	非農地の権利を取得して申請地と一体利用する場合に添付する。
32	無断転用始末書	無断転用について追認許可申請する場合に添付する。
33	工程表	工事期間が2年を超える場合に添付する。
34	理由書	農地の権利取得後2耕作を行わないうちに申請する場合に添付する。
35	原状回復誓約書 (第10号様式)	一時的な転用の場合に添付する。
36	貸駐車場借受申込書の写し	貸駐車場として転用する場合に添付する。
37	雇用計画書又は雇用協定書の写し	省令第33条第2号の農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設の場合に添付する。

作成上の留意点	確認する事項	様式頁
同意事項（土地の所在、面積、事業目的その他の申請内容）を明示すること。	ア 賃借人が申請する場合は、所有者の同意があるか。 イ 所有者が申請する場合は、賃借人の同意があるか。	
ア 原本又は原本証明であること。 イ 発行後 3 箇月以内の証明書であること。	申請者と登記簿上の所有者が同一人であるか。	
相続関係人の住所、氏名、被相続人との続柄、出生年月日及び死亡年月日を明示すること。	相続関係の把握	
ア 原本又は原本証明であること。 イ 発行後 3 箇月以内の証明書であること。 ----- ア 原本又は原本証明であること。	ア 申請者が登記名義人の所有権を相続しているか。 イ 他に相続人がいないか。 ウ 代理権があるか。	
	申請者に所有権があるか。	
	転用部分と一体利用する非農地について、確実に利用できる見込みがあるか。	
ア 次の事項を記入すること。 ① 無断転用の年月日 ② 無断転用の内容及び土地の所在 ③ 無断転用するに至った理由 ④ 今後農地法を遵守する旨の誓約 イ 自署又は記名押印すること。	無断転用の経緯	
	ア 工事期間が妥当か。 イ 期間内に完了する見込みがあるか。	
農地の権利を取得した後 2 耕作を経ないで転用する理由を記述すること。	前回の権利取得が投機目的でないか。	
ア 第10号様式の注に従い作成すること。 イ 原則として 3 年以内に原状回復するものであること。	ア 原状回復の時期 イ 原状回復の方法 ウ 原状回復の費用負担者	93
駐車場区画数の概ね 8 割以上の借受申込みがあること。	駐車場として利用されることが確実であるか。	
	雇用者の総数に占める農業従事者の割合が 3 割以上となる見込みがあるか。	

4 条 ・ 5 条

順	書 類 の 名 称	書 類 の 要 否
関係機関等の意見書その他		
38	水利関係者の意見書 (参考様式 5)	単独浄化槽からの排水又は生活雑排水が未処理で直接農業用排水路に放流される場合に添付する。
39	土地改良区の意見書	申請地が土地改良区の地区内である場合に添付する。ただし、意見を求めた日から30日を経過しても回答を得られない場合は、その事由を記載した書面を添付する。
40	一時利用地指定通知書の写し	土地改良法に基づく換地処分の前に申請する場合に添付する。
41	異種目換地事前指定地としての指定通知書の写し	土地改良法第53条の2の規定による異種目換地の指定を受けている場合に添付する。
42	換地計画についての確約書 (参考様式 6)	土地改良法に基づく換地処分の前に申請する場合に添付する。
43	用途適合証明書 (参考様式 7)	土地改良事業計画で定められた用途に従って転用する場合に添付する。
44	創設換地計画適合証明書 (参考様式 8)	創設換地予定地について土地改良事業計画で定められた用途に従って転用する場合に添付する。
45	仮換地指定通知書の写し	土地区画整理法に基づく換地処分の前に申請する場合に添付する。
46	農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがない旨の市町長の意見書	農用地区域内農地の一時転用の場合に添付する。
47	他法令に係る許可申請書等の写し	都市計画法に基づく開発行為の許可等、転用事業の実施につき行政庁の許認可を要する場合に添付する。
48	保健所の回答書の写し	豚舎、鶏舎、自動車修理工場、ガソリンスタンド等を設置する場合に農業委員会が保健所に文書照会した回答書の写しを添付する。

作成上の留意点	確認する事項	様式頁
参考様式 5 の注に従い作成すること。	水利関係者との調整の状況	109
	土地改良区との調整の状況	
	申請地を利用する権原を有しているか。	
	申請地を利用する権原を有しているか。	
参考様式 6 の注に従い作成すること。	一時利用地である申請地が従前地の換地として定められることが確実であるか。	110
参考様式 7 の注に従い作成すること。	転用の目的が土地改良事業計画において定められた用途に適合しているか。	111
参考様式 8 の注に従い作成すること。	転用の目的が土地改良事業計画において定められた用途に適合しているか。	112
	申請地を利用する権原を有しているか。	
	農業振興地域整備計画との調整が図られているか。	
関係行政機関の受付印を押したものであること。	他法令等に基づく許可を受けられる見込み（関係行政機関と調整済みであること。）があるか。	
次の施設の設置に係る申請の場合に、農業委員会から保健所に文書で照会し、その回答の写しを添付すること。 ① 豚舎、鶏舎 ② 自動車修理工場、ガソリンスタンドその他廃油、廃液等を生じる施設 ③ その他特に必要と認めるもの	保健所が公衆衛生上問題ないと判断しているか。	

第2 許可申請書記入要領

【共通事項（法第3条、第4条、第5条）】（61、62、67～70頁参照）

1 記入上の留意事項

- (1) ワードプロソフト等により作成する場合は、県のホームページに掲載している様式をダウンロードして使用すること。

<http://www.pref.yamaguchi.lg.jp/cms/a171001/noutiseido/sinseisyo.html>（平成28年5月現在）

- (2) 手書きにより作成する場合は、楷書体ではっきりと読みやすく記入すること。特に数字に注意すること。
- (3) 申請年月日を必ず記入すること。
- (4) 氏名を自署する場合には、押印を省略することができる。この場合において、申請者が法人であるときは、代表者の氏名は代表者本人が自署すること。
- (5) 空欄が生じる場合は、「該当なし」又は「以下余白」等と記入すること。
- (6) 申請書様式は所有権移転を想定して作成されているので、賃借権設定等の場合は適宜補正すること。
- (7) 許可申請書の様式は、知事許可の場合を想定して作成されているので、農業委員会許可の場合は、宛先を「農業委員会会長」に改めて作成すること。なお、この場合、関係農業委員会に確認の上作成すること。

2 申請者の表示等

- (1) 住所は地番まで正確に記入すること。特に、譲受人又は借受人の住所は間違いが多いので注意すること。
- (2) 申請者（譲渡人又は貸付人）の氏名又は住所が登記名義人の氏名又は住所と異なる場合は、原則として申請までに変更登記を行うこと。なお、住所移転等により許可申請時までに変更登記ができない場合は、同一人であることを証する資料として、住民票、戸籍の附票等を添付すること。
- (3) 氏名は、姓名ともに記入すること。なお、法人の場合は、法人名だけでなく代表者氏名も記入するとともに、押印は代表者印を押すこと。また、法人登記事項証明書及び定款又は寄附行為の写しを添付すること。
- (4) 申請当事者が3名以上の場合は、「別紙のとおり」と記載し、参考様式1（103頁）を添付すること。
- (5) 登記名義人が死亡した場合は、原則として申請までに相続登記を行うこと。なお、申請までに相続登記を行うことができない場合は、申請地の所有者であることを証する資料として、次の書類を添付すること。

戸籍謄本、除籍謄本、相続関係説明図、相続放棄申述受理謄本、遺産分割協議書、相続放棄証明書等

- (6) 代理人により申請する場合は、次のように記入すること。
なお、委任事項を特定した委任状を添付すること。（法人の現場代理人等が申請する場合も同様とする。）

記入例 山口市滝町〇番〇号
 山 口 滝 男
 上記代理人 山口市吉敷〇〇〇番
 山 口 一 郎 ㊞

- (7) 未成年者又は成年被後見人の場合は、親権者又は後見人が代理申請することとし、次のように記入すること。この場合、併せて代理権を証する書類（戸籍謄本、成年後見登記事項証明書等）を添付すること。

記入例 山口市宮野〇〇〇番
 山 田 太 郎
 上記未成年者につき
 親権者 山口市宮野〇〇〇番
 山 田 一 郎 印
 同 所
 山 田 花 子 印

3 土地の表示等

- (1) 申請筆数が多いために土地の表示欄が不足する場合は、「別紙のとおり」と記載し、参考様式2（104頁）を添付すること。
- (2) 土地の表示欄に余白ができる場合は、「以下余白」と記入すること。
- (3) 申請土地の所在地番は、土地登記事項証明書と照合の上記入すること。
- (4) 地番は、枝番まで正確に記入すること。

記入例 111番1、 123番1地、 456番地7、 136番地の1、 239番第1

- (5) 一筆の土地の一部について許可申請する場合
- ア 所有権移転を伴う申請にあつては、申請までに分筆登記を済ませておくこと。
- イ 賃借権又は使用貸借権の設定等で分筆登記を行わない場合は「〇〇〇㎡の内〇〇〇㎡」と記入し、申請地を特定する図面（一筆全体を表示した地積測量図に申請地を明示したもの）を添付すること。
- ウ 一部転用する土地が一筆の場合、面積は小数点以下を切り捨てること。ただし、一部転用する土地が2筆以上の場合は小数点以下も表示すること。
- (6) 土地区画整理法に基づく仮換地の指定を受けた農地等については、従前地と仮換地を次のように記入すること。（法第5条）

記入例	市町	大字	字	地番	登記簿	現況	面積	
	周南	徳山	三角	123番地	田	荒廃	560㎡	
	（上記土地の仮換地）							
	周南	徳山	三角	3街区4号	—	—	420㎡の転用	

- (7) 土地改良法に基づく一時利用地の指定を受けた農地等については、次のように記入すること。
- ア 権利移動（法第3条）許可申請の場合
 従前地と一時利用地を併記すること。

【共通事項（法第3条、第4条、第5条）】

イ 農地転用（法第4条・第5条）許可申請の場合

- (7) 異種目換地事前指定地（従前地）に代わるべき一時利用地の指定がなされている農地等の転用の場合
当該異種目換地事前指定地（従前地）と当該一時利用地を次のように併記すること。

記入例	市町	大字	字	地番	登記簿	現況	面積	
	下関	豊田町大字浮石	雪山	1261番1	田	田	1,414㎡	
	（上記土地の一時利用地）							
	下関	豊田町大字浮石	岡田	101番2	田	田(非)	1,130㎡の転用	

- (4) 創設換地予定地で事業主体の管理に係る農地等の転用の場合は、当該創設換地予定地を記入すること。

(8) 登記簿地目

登記簿に記載された地目を記入すること。

(9) 現況地目

田、畑又は採草地と記入すること。なお、すでに転用済みの農地を追認申請する場合には、「荒廃」と記入すること。（不動産登記法上の非農地の地目（宅地、原野、雑種地等）や、休耕などの記載はしないこと。）

(10) 利用状況

- ・田の場合 一毛作、二毛作、休耕の別を記入すること。
- ・畑の場合 普通畑、果樹園、茶園、自給用野菜畑、休耕の別を記入すること。
- ・採草地の場合 利用目的（飼料用又は肥料用）を記入すること。

(11) 所有者

ア 現在の所有者の氏名を記入すること。

イ 登記名義人がすでに死亡している場合は、その相続人の氏名を記入すること。

ウ 共有の場合は、「氏 名 外○名」と記入すること。

(12) 耕作者

ア 耕作者名が所有者又は譲受人と異なる場合は、その理由を申請書の「その他参考となるべき事項」欄に記入すること。

記入例 1 現耕作者は所有者の実母で、同一世帯員である。
2 農地法第3条の許可を受けていない、いわゆる「ヤミ小作」である。

イ 休耕地の場合は、「なし」と記入すること。

(13) 備考

ア 申請地に所有権以外の使用収益権（賃借権、地上権等）が設定されている場合は、その種類及び内容を記入すること。

イ 農地転用（法第4条、第5条）の場合にあつては、10アール当たりの普通収穫高を記入すること。

記入例 「水稻 450kg」、「普通畑」、「みかん 3,000kg」等

4 現況地目別面積

- (1) 現況地目別の申請面積の計を記入すること。
- (2) 現況地目欄に「荒廃」と記入した場合は、荒廃する直前の現況地目により集計すること。

5 権利移動の区分（法第3条、第5条関係）

所有権の移転、賃借権の設定等、該当するものを○で囲むこと。該当項目がないときは「その他」の項を○で囲み、（ ）欄に具体的に記入すること。（例 地上権の設定、地役権の設定等）

6 申請者の職業若しくは業種又は業務内容

職 業 の 例	農業、会社員、会社役員、公務員、団体職員、医師 (注 自営業の場合は、「自営業」とは記載せず、具体的な業種を記入すること。)
業種又は業務内容の例	不動産業、アパート経営、貸店舗業、建設業、娯楽業、養鶏業、碎石販売業、出版業
その他の例	自治会代表、宗教法人、社会福祉法人、地縁団体、地方公共団体、公社

7 「農地等の権利移動に係る契約の内容」（法第3条、第5条関係）

- (1) 法第3条の場合は、売買にあつては売買価格を、賃借権の設定等にあつては年間賃料及び契約期間を記入すること。
- (2) 法第5条の場合は、売買にあつては1平方メートル当たりの売買価格を、賃借権の設定等にあつては年間賃料を記入すること。

8 「譲受人（借受人）及びその世帯員等が現在耕作し、又は所有している農地等」

(1) 次のように記入すること。

ア 「耕作地（所有地）」欄

所有権に基づき、現に耕作又は養畜の事業に供している農地等の面積を記入すること。なお、農業経営を委託しているもの及び不耕作地等、所有権者及びその世帯員等により現に耕作又は養畜の事業に供されていないものの面積は、() 書き（外数）で記入すること。

イ 「耕作地（借地）」欄

所有権以外の権原（賃借権等）に基づき、現に耕作又は養畜の事業に供している農地等の面積を記入すること。なお、所有権以外の権原を有する農地等で、現に耕作又は養畜の事業に供されていないもの、及び法第3条の許可を受けていない借地（いわゆる「ヤミ小作地」）に係る面積は、() 書き（外数）で記入すること。

ウ 「貸付地」欄

現に耕作又は養畜の事業のために貸し付けている農地等の面積を記入すること。なお、農地法第3条の許可を受けていない貸付地（いわゆる「ヤミ貸付地」）に係る面積は、() 書き（外数）で記入すること。

(2) 農業委員会が発行する耕作証明書（参考様式25号）（135頁）を添付すること。

9 「農地等の権利移動をしようとする事由」

具体的かつ詳細に記入すること。

10 「農作業に従事する者の状況」

- (1) 譲受人（借受人）及びその同一世帯員等（譲受人（借受人）が行う耕作又は養畜の事業に従事する他の2親等以内の親族を含む。）について記入すること。なお、年間農作業従事日数は、過去1年間の実績を記入すること。
- (2) 雇用又は農繁期の手伝い等による従事者について記入すること。

11 「その他参考となるべき事項」

- (1) 申請農地に係る土地改良区への加入状況、日本型直接支払制度（多面的機能支払、中山間地域等直接支払及び環境保全型農業直接支払）への協定加入状況等を記入すること。
- (2) その他、特筆すべき事項を記入すること。

12 「法人調書」（参考様式23）（63頁参照）

(1) 事業の状況

ア 事業の内容

- (ア) 「農畜産物の名称」欄には、法人の生産する農畜産物のうち、粗収益の50%を超えると認められるものの名称を記入すること。なお、いずれの農畜産物の粗収益も50%を超えない場合には、粗収益の多いものから順に3つの農畜産物の名称を記入すること。
- (イ) 「農業関連事業」欄には、次のいずれかに該当する事業を記入すること。

- a 耕作又は養畜の事業に関連する次に掲げる事業

 - (a) 農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工
 - (b) 農畜産物の貯蔵、運搬又は販売
 - (c) 農業生産に必要な資材の製造
 - (d) 農作業の受託
 - (e) 農村滞在型余暇活動に利用される施設の設置及び運営並びに農村滞在型余暇活動を行う者を宿泊させること等農村滞在型余暇活動に必要な役務の提供

b 農業と併せ行う林業

c 農事組合法人が行う共同利用施設の設置又は農作業の共同化に関する事業

- (ウ) 「権利取得後」欄には、権利を取得しようとする農地等を耕作又は養畜の事業に供することとなる日を含む事業年度以降の状況を記入すること。

イ 売上高

- (ア) 「農業」欄には、法人の行う耕作又は養畜の事業及び農業関連事業の売上高の合計を記入し、それ以外の事業の売上高については、「農業以外の事業」欄に記入すること。
- (イ) 「3年前」から「1年前」までの各欄には、その法人の決算が確定している事業年度の売上高の許可申請前3事業年度分を記入すること。（実績がない場合は空欄とすること。）
- (ウ) 「申請年」から「3年目」までの各欄には、権利を取得しようとする農地等を耕作又は養畜の事業に供することとなる日を含む事業年度を初年度とする3事業年度分の売上高の見込みを記入すること。

(2) 構成員の状況

ア 法第3条第3項の規定に基づき、農地所有適格法人以外の法人が許可申請する場合にあっては、この欄は、記入を要しない。

イ 「農業関係者」欄は、次のいずれかに該当する者について記入すること。

- ① その法人に農地若しくは採草放牧地について所有権若しくは使用収益権（地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権をいう。以下同じ。）を移転した個人又はその一般承継人
 - ② その法人に農地又は採草放牧地について使用収益権に基づく使用及び収益をさせている個人
 - ③ その法人に使用及び収益をさせるため農地又は採草放牧地について所有権の移転又は使用収益権の設定若しくは移転に関し法第3条第1項の許可を申請している個人

【農地等の権利移動（法第3条）関係】

- ④ その法人に農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権に基づく使用及び収益をさせている農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構に当該農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権を設定している個人
- ⑤ その法人の行う農業に常時従事する者
- ⑥ その法人に農作業の委託を行っている個人
- ⑦ その法人に現物出資を行った農地中間管理機構
- ⑧ 地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会

ウ 農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構を通じて法人に農地等を提供している者が法人の構成員となっている場合、「農業関係者」の「法人に対する農地等の提供の状況」の「面積」欄には、その構成員が農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構に使用貸借による権利又は賃借権を設定している農地等のうち、当該農地利用集積円滑化団体又は当該農地中間管理機構が当該法人に使用貸借による権利又は賃借権を設定している農地等の面積を記入すること。

エ 「法人に対する農地等の提供の状況」欄には、当該法人の構成員が当該法人に対し農地等の所有権を移転し、又は賃借権、利用権等の設定をしている場合に、その権利の内容及び提供した面積を記入すること。

オ 「法人が行う農業への年間従事日数」欄の「前年度実績」欄には許可申請の日を含む事業年度の前年度における農業への年間従事日数を記入し、「見込み」欄には権利を取得しようとする農地等を耕作又は養畜の事業に供することとなる日を含む事業年度における農業への年間従事日数の見込みを記入すること。

カ 「農業への年間従事日数」には、農業部門における労務管理や市場開拓等に従事した日数も含まれる。

キ 「法人に対する農作業の委託の状況」欄には、構成員が当該法人に農作業を委託している場合に、その内容を記入すること。

(3) 業務執行役員の状況

ア 「住所」欄には、農事組合法人にあつては理事、合名会社又は合資会社にあつては業務執行権を有する社員、株式会社又は特例有限会社にあつては取締役が生活の本拠としている場所を記入すること。

イ 「年間農業従事日数」欄の「前年度実績」欄には、許可申請の日を含む事業年度の前年度における農業への年間従事日数を記入し、「見込み」欄には、権利を取得しようとする農地等を耕作又は養畜の事業に供することとなる日を含む事業年度における農業への年間従事日数の見込みを記入すること。

ウ 「年間農業従事日数」には、農業部門における労務管理や市場開拓等に従事した日数も含まれる。

エ 「年間農作業従事日数」欄の「前年度実績」欄には許可申請の日を含む事業年度の前年度における次の農作業に従事した年間日数を記入し、「見込み」欄には権利を取得しようとする農地等を耕作又は養畜の事業に供することとなる日を含む事業年度における次に掲げる農作業への年間従事日数の見込みを記入すること。

農作業の例	1	水稻	耕起・代かき、田植え、稲刈り・脱穀の基幹3作業
	2	麦又は大豆	耕起・整地、播種及び収穫
	3	その他の作物	1又は2に準じた作業

(4) 使用人の状況

「業務執行役員」のうち、法人の農業に常時従事する者（原則年間150日以上）であつて、かつ、必要な農作業に規則第8条に規定する日数（原則年間60日）以上従事する者がいない場合のみ記入すること。

【農地転用（法第4条、第5条）関係】（67～70頁参照）

13 「事業計画」

(1) 目的又は用途

具体的な利用目的を記入すること。

自己用住宅、農家住宅、敷地拡張、建売住宅、宅地分譲、賃貸住宅、アパート（共同住宅）、資材置場、駐車場、植木の仮植場、事務所、倉庫、車庫、展示場、店舗、集会所、植林、作業場、進入路、墓地

(2) 工事の期間

ア 工事の始期（着手年月日）は、「許可後」と記入してもよい。

イ 工事の終期（完成年月日）は、具体的な日付とすること。なお、「許可後〇〇箇月」と記入してもよい。
ただし、「着手後〇〇箇月」とは記入しないこと。

ウ 原則として、許可後2年以内に完成する計画であること。2年を超える期間を要する場合は、工程表を添付し、具体的な工事計画を明らかにすること。

(3) 転用後の利用期間

「一時的な利用」に該当するものは、原則として転用後3年以内に原状回復が行われるものであること。
この場合、知事（農業委員会許可の場合は農業委員会会長）あての原状回復誓約書（第10号様式）（93頁）を添付すること。

(4) 施設等の概要

ア 利用目的ごとに記入すること。

① 建築物の種類又は棟数が複数ある場合

名 称	施設等の数	1棟当たりの建築面積	総建築面積	計画の所要面積
農家住宅	1	125.67㎡	125.67㎡	} 900㎡
農業用倉庫	3	30.00～70.12㎡	150.34㎡	

② 建売住宅

名 称	施設等の数	1棟当たりの建築面積	総建築面積	計画の所要面積
建売住宅	10	72.51～93.02㎡	825.34㎡	3,200㎡

③ 住宅建築用の宅地分譲

名 称	施設等の数	1棟当たりの建築面積	総建築面積	計画の所要面積
宅地分譲	10区画	（1区画の面積） 270.51～293.02㎡	—	3,200㎡

【農地転用（法第4条、第5条）関係】

④ 資材置場、駐車場

名 称	施設等の 数	1 棟 当 た り の 建 築 面 積	総 建 築 面 積	計画の所要面積
資材置場	—	—	—	5 0 0 m ²
業務用駐車場（10台）	—	—	—	2 0 0 m ²

⑤ 植林、進入路

名 称	施設等の 数	1 棟 当 た り の 建 築 面 積	総 建 築 面 積	計画の所要面積
植林（スギ 300本）	—	—	—	1, 0 0 0 m ²
進入路	—	—	—	2 0 0 m ²

イ 「建築面積」は、建物の水平投影面積又は1階部分の床面積を記入すること。

例 1階の床面積が100m²、2階の床面積が50m²である2階建住宅が1棟である場合
 → 「1棟当たりの建築面積」及び「総建築面積」は100m²となる。
 （2階の床面積は加えないことに注意。）

ウ 「計画の所要面積」欄には、転用事業に必要な一体利用地を含む全体面積を記入すること。

なお、住宅又は宅地分譲について当該面積が適正であるかどうかの判断は、以下の基準による。ただし、土地の形状や利用状況等（法面、進入路その他建物を建築できない敷地の有無等）が考慮される。

① 個人住宅（農家住宅を除く。）の場合	a 敷地面積が概ね500m ² 以内であること。 b 建ぺい率が概ね22%以上であること。 ※ なお、住宅建築用の宅地分譲についてはaの基準が、建売住宅についてはa及びbの基準が適用される。
② 農家住宅の場合	敷地面積が概ね1,000m ² 以内であること。 ※ 農家住宅とは、経営農地面積が10a以上であって農地基本台帳に登載されている者が自己の住居用に供する住宅をいう。

14 「農地の転用をしようとする事由」（法第4条関係）、「農地等の転用のための権利移動をしようとする事由」（法第5条関係）

- (1) 転用を必要とする理由を具体的かつ詳細に記入すること。
- (2) 申請地と合わせて農地以外の土地も一体的に利用する場合には、全体計画を明らかにした上で、その一体利用地が利用できることを証する書面を添付すること。

15 「農地（等）の転用の妨げとなる権利を有する者の状況」

申請地について申請者の他に所有権、賃借権等その他の使用収益権を有する者がある場合に、その権利の内容及び申請に係る同意の状況を記入すること。併せて、同意書を添付すること。

16 「その他参考となるべき事項」

- (1) 都市計画法に基づく開発許可又は建築許可を要する場合は、手続の状況を具体的に記入すること。
- (2) 土地利用規制等関係法令その他の法令（条例を含む。）により義務付けられている許認可又は協議等の状況について記入すること。
- (3) 申請農地に係る土地改良区への加入状況等を記入すること。
- (4) 法第5条の許可申請が共有地に係る持分移転である場合は、次のように記入すること。

例1

譲受人 長州次郎（持分 0 → 1/2）
譲渡人 山口太郎（持分 2/2 → 1/2）

例2

申請当事者が3名以上である場合は、参考様式1（103頁）に次のように記入すること。

当事者区分	住所又は所在地	職業又は業種	氏名又は名称	印
譲受人 (借受人)	〇〇市〇〇町〇番〇号	会社員	長 州 次 郎 (持分 1/3 → 1/2)	印
	以下余白			
譲渡人 (貸付人)	〇〇市大字〇〇XXXX番地	農 業	山 口 太 郎 (持分 1/3 → 1/4)	印
	〇〇市大字〇〇XXXX番地	無 職	山 口 花 子 (持分 1/3 → 1/4)	印
	以下余白			

参考

上記の例は、法第5条の転用であるが、これを譲渡人の立場からみると、譲渡人に一定の持分が残ることから、法第4条の転用という性質を併せ持っている。また、例2については、譲受人の立場からみても、法第5条の転用と当初の持分1/3に係る法第4条の転用という性質を併せ持っている。このような場合、法第5条の許可を受ければ、法第4条の許可を受ける必要はない。（法第4条第1項第1号）

- (5) その他、特筆すべき事項を記入すること。

第 3 許可申請書記入例

様式番号	様式の名称	関係法令
参考様式22	農地等権利移動許可申請書	農地法第 3 条第 1 項
参考様式23	法人調書	(農地法第 3 条)
参考様式24	営農計画書 (一般農家の場合)	(農地法第 3 条)
	営農計画書 (農地所有適格法人又は一般企業等の場合)	
	営農計画書 (学校法人、社会福祉法人等の場合)	
第 6 号様式	農地転用許可申請書	農地法第 4 条第 1 項
第11号様式	農地等の転用のための権利移動許可申請書	農地法第 5 条第 1 項
第 7 号様式	事業計画書 (その 1 自己用住宅又は農業関係施設用)	(農地法第 4 条・第 5 条)
	事業計画書 (その 2 建売住宅又は宅地分譲用)	
	事業計画書 (その 3 資材置場用)	
	事業計画書 (その 4 その他事業用)	
第12号様式	事業計画変更承認申請書	(農地法第 4 条・第 5 条)

(表)

農地等権利移動許可申請書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

農業委員会会長 様

譲受人 住所 〇〇市大字〇〇××××番地
(借受人) 氏名 長 州 次 郎 ㊞

申請者

譲渡人 住所 〇〇市〇〇町××××番地
(貸付人) 氏名 山 口 太 郎 ㊞

下記のとおり農地等の権利移動の許可を受けたいので、農地法第 3 条第 1 項の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

土地の表示等	市町	大字	字	地番	地 目		面積	利用 状況	所有者	耕作者	備考
					登記簿	現況					
	〇〇	〇〇	〇〇	XXXX	田	田	8 2 0 m ²	一毛作	山口太郎	長州次郎	賃借権
	〇〇	〇〇	〇〇	XXXX	田	田	7 5 0	一毛作	山口太郎	山口太郎	—
	〇〇	〇〇	〇〇	XXXX	田	畑	2 4 0	普通畑	山口太郎	山口太郎	—
			以	下	余	白					
現 況 地 目		田		畑		採草放牧地		計			
別 面 積		1, 5 7 0 m ²		2 4 0 m ²		— m ²		1, 8 1 0 m ²			
権 利 移 動 の 区 分		所有権の移転 賃借権の設定 使用貸借による権利の設定 その他 ()									
譲受人(借受人)及びその世帯員等が現在耕作し、又は所有している農地等		区 分		田 (A)		畑 (B)		計 (A)+(B)		採草放牧地	
		耕作地(所有地) ①		5, 8 0 0 m ²		1, 1 0 0 m ²		6, 9 0 0 m ²		— m ²	
		耕作地(借地) ②		2, 0 5 0		0		2, 0 5 0		—	
		計 ①+②		7, 8 5 0		1, 1 0 0		8, 9 5 0		—	
		貸付地 ③		—		—		—		—	
		合計 ①+②+③		7, 8 5 0		1, 1 0 0		8, 9 5 0		—	
申請書作成者		氏名(法人にあっては担当者の職氏名)		長 州 次 郎		※農業委員会受付欄					
		勤務先(法人にあってはその事業所)の名称		—							
		電 話 番 号		〇〇局 〇〇〇〇番							

(裏)

申請者の職業若しくは業種又は業務内容	譲受人(借受人)	農業						
	譲渡人(貸付人)	農業						
農地等の権利移動をしようとする事由	譲受人(借受人)	以前から経営規模を拡大したいと考えていたところ、譲渡人から申出があったので、これに応じることにした。						
	譲渡人(貸付人)	高齢のため耕作が困難となり、農業後継者もいないことから、賃借人に譲り渡すことにした。						
農地等の権利移動に係る契約の内容	契約の種類別	売買 贈与 交換 賃貸借 使用貸借 その他()						
	権利の設定又は移転の時期	平成〇〇年 〇〇月 〇〇日						
	売買価格又は年間賃料及び契約期間	〇〇〇, 〇〇〇円 平成〇〇年〇〇月〇〇日から平成〇〇年〇〇月〇〇日まで						
農作業に従事する者の状況	譲受人(借受人)及びその世帯員等	氏名	年齢	続柄	職業	農作業経験年数	通作距離	年間農作業従事日数
		長州 次郎	49	本人	農業	25年	8km	250日
		幸子	47	妻	農業	20	8	150日
		由美	21	子	学生	0	—	—
		宏典	18	子	学生	0	—	—
		正夫	75	父	農業	50	9	250日
	雇用等による従事者	区分	年間延べ人数	平均農作業経験年数	平均通作距離	年間延べ農作業従事日数		
		現在	0人	一年	—km	一日		
増員予定		2	30	15	360			
その他参考となるべき事項	〇〇土地改良区加入							

添付書類

- 1 位置図
- 2 付近見取図
- 3 土地の登記事項証明書
- 4 公図の写し
- 5 権利を取得しようとする者が法人である場合にあっては、法人調書
- 6 営農計画書
- 7 耕作証明書
- 8 農地法第3条第3項の規定により農地等の権利移動の許可を受けようとする場合にあっては、当該権利移動に係る契約書の写し
- 9 その他()

- 注 1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 申請者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 3 「土地の表示等」欄の「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を、採草放牧地の場合にあっては採草地又は放牧地の別を記入すること。
- 4 「土地の表示等」欄の「備考」欄は、所有権以外の使用収益権が設定されている場合には、当該権利の種類及び内容を記入すること。
- 5 「権利移動の区分」欄及び「農地等の権利移動に係る契約の内容」欄の「契約の種類」欄は、該当するものを○で囲むこと。
- 6 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

法 人 調 書

事業の 内 容	区 分	現 在				権利取得後				
	農 畜 産 物 の 名 称	水稻				水稻				
	農 業 関 連 事 業	稲作作業受託				稲作作業受託				
	そ の 他 事 業	小売業				小売業				
	事業の 状 況	事業年度	農 業				農業以外の事業			
		3 年 前 (実 績)	18,920,650円				－円			
		2 年 前 (実 績)	17,290,860				－			
		1 年 前 (実 績)	18,235,770				1,750,650			
申請年 (見込み)		19,000,000				3,500,000				
2 年 目 (見込み)		19,500,000				4,000,000				
3 年 目 (見込み)	20,000,000				4,500,000					
構 成 員 の 状 況	農 業 関 係 者	氏 名 又 は 名 称	議 決 権 の 数	法人に対する農地 等 の 提 供 の 状 況		法人が行う農業への 年 間 従 事 日 数		法人に対する 農 作 業 の 委 託 の 状 況		
				権 利 の 種 類	面 積	前 年 度 実 績	見 込 み			
		山口 太郎	100	賃借権	500 a	250日	250日	なし		
		長州 次郎	100	賃借権	500	250	250	なし		
		長州 三郎	50	－	－	－	－	耕起、田植、稲刈		
	山口 花子	50	－	－	60	60	なし			
	農 業 関 係 者 以 外 の 者	氏 名 又 は 名 称	議 決 権 の 数	氏 名 又 は 名 称	議 決 権 の 数	氏 名 又 は 名 称	議 決 権 の 数			
		山口 二郎	50	山口 三郎	50	山口 四郎	50			
		余 白								
	業 務 執 行 役 員 の 状 況	役 職	氏 名	住 所		年間農業従事日数		年間農作業従事日数		
					前年度実績	見 込 み	前年度実績	見 込 み		
理事長		山口 太郎	〇〇市〇〇XXXX番地		250日	250日	150日	150日		
理事		長州 次郎	〇〇市〇〇町〇番〇号		250	250	150	150		
理事		山口 花子	〇〇市〇〇XXXX番地		60	60	60	60		
		以下余白								
使 用 人 の 状 況	役 職	氏 名	住 所		年間農業従事日数		年間農作業従事日数			
					前年度実績	見 込 み	前年度実績	見 込 み		
					日	日	日	日		
その他参考と なるべき事項										

注 1 農地法第3条第3項の規定により農地等の権利移動の許可を受けようとする場合にあっては、「構成員の状況」欄は、記入を要しないこと。

2 「構成員の状況」欄の「農業関係者」欄は、農地法第2条第3項第2号イからチまでのいずれかに該当する者について記入すること。

3 「使用人の状況」欄は、「業務執行役員」のうち、法人の農業に常時従事する者（原則年間150日以上）であって、かつ、必要な農作業に農地法施行規則第8条に規定する日数（原則年間60日）以上従事する者がいない場合のみ記入すること。

4 法人の定款又は寄附行為の写しを添付すること。

備考参考様式 2 4

営 農 計 画 書

(一般農家の場合)

農地等に係る権利の取得の目的及び経営の方針	会社を定年退職し、出身地にＵターンしたことから、自己所有農地の周辺の農地及び休耕地を新たに取得し、営農活動に力を入れる。
作目及び利用計画	水稻を作付けするほか、休耕地は畑地転換し、ブロッコリーを栽培する。 将来は、更に規模拡大し、ハウス野菜を栽培する予定。
必要な作業及びその従事者並びに労力の確保の方法	耕起から収穫までの一連の作業を夫婦で行う。 繁忙期には、同じ集落の農家２名の応援を要請するほか、土・日に息子夫婦が手伝うこととしている。
通作の距離、時間及び方法	申請地は自宅から５ｋｍ～７ｋｍの距離にあり、車で１０分程度である。 軽トラックで通作する。
農機具の保有状況、購入予定及び保管場所	耕うん機１台、草刈機２台、田植機１台、コンバイン１台及び軽トラック１台を保有している。 他に、繁忙期には同じ集落の農家の応援により対応する。 農機具は、自宅の農業用倉庫に保管する。
農作物の出荷先	ＪＡＯＯに出荷するほか、営農組合で運営する直売所で販売する。
農業協同組合及び農業共済組合への加入状況（予定）	ＪＡＯＯ及び〇〇共済組合に加入している。
周辺地域における農地等の利用に対する影響及びその調整の状況	水利組合に加入し、水利調整を図る予定。 中山間地域等直接支払制度の協定農地に編入する予定。
地域の農業における他の農業者との役割分担の計画	
その他参考となるべき事項	ＪＡの指導員の営農指導を受ける。

注 １ 「地域の農業における他の農業者との役割分担の計画」欄は、農地法第３条第３項の規定により農地等の権利移動の許可を受けようとする場合に記入するとともに、当該役割分担について遵守する旨を記載した確約書を添付すること。

２ 「その他参考となるべき事項」欄は、農作業の経験がない場合の技術の取得の方法、所有権の移転と利用権の設定を併せて行う場合の理由等を記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格Ａ列４とする。

営 農 計 画 書

(農地所有適格法人又は一般企業等の場合)

農地等に係る 権利の取得の目的 及び経営の方針	柑橘の適地である当地において、高齢化により耕作放棄された果樹園を借り受け、多角的・効率的経営により柑橘の増産を図りたい。
作目及び利用計画	うんしゅうみかん及びいよかんを栽培する。 減農薬・有機栽培による柑橘の産地化・ブランド化を進める。 また、自社でジュース加工して出荷する。
必要な作業及び その従事者並びに 労力の確保の方法	除草、施肥、灌水、防除、収穫等 当法人の従事者 3 名で対応できる。
通作の距離、 時間及び方法	作業従事者は申請地から 5 km～10 km の範囲内に居住しており、それぞれ軽トラックを保有していることから、通作に支障はない。
農機具の保有 状況、購入予定 及び保管場所	草刈機 2 台、噴霧器 2 台、チェーンソー 3 台及び動力運搬車 2 台を保有し、法人の倉庫に保管している。 自走式草刈機 1 台を新たに購入する予定。
農作物の出荷先	県内スーパー及び生協に出荷する。
農業協同組合及び 農業共済組合への 加入状況（予定）	〇〇共済組合に加入予定
周辺地域における 農地等の利用に 対する影響及び その調整の状況	農薬の使用について周辺の営農者と定期的に会合を持ち、お互いに悪影響が出ないように努める。
地域の農業に おける他の農業 者との役割 分担の計画	集落内で行われる鳥獣被害防止対策に協力する。 また、選果場の利用及び運営について、規約を遵守し、他の農家と協調して行う。
その他参考と なるべき事項	

注 1 「地域の農業における他の農業者との役割分担の計画」欄は、農地法第 3 条第 3 項の規定により農地等の権利移動の許可を受けようとする場合に記入するとともに、当該役割分担について遵守する旨を記載した確約書を添付すること。

2 「その他参考となるべき事項」欄は、農作業の経験がない場合の技術の取得の方法、所有権の移転と利用権の設定を併せて行う場合の理由等を記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 とする。

営 農 計 画 書

(学校法人、社会福祉法人等の場合)

農地等に係る権利の取得の目的及び経営の方針	特別養護老人ホームの入所者の体験・実習農場として利用するため、社会福祉法人である申請者が農地を借り受ける。
作目及び利用計画	野菜を中心とする畑耕作を行うこととし、大根、馬鈴薯、玉葱等の野菜を栽培する。 週1回4時間程度、月16時間の作業を予定している。 農作業を通じて、入所者の身体機能の減退防止と、持久力、忍耐力の向上を図る。また、収穫の喜びを通じた意欲の向上、元気増進を図る。
必要な作業及びその従事者並びに労力の確保の方法	施設の入所者40名及び施設職員15名が、草刈り、耕うん、収穫等の作業に従事する。 入所者の障害の程度に応じた作業を行う。
通作の距離、時間及び方法	申請地までの距離は、施設から車で5分程度である。 申請地までは、職員が施設の送迎用車両を運転して送り迎えする。
農機具の保有状況、購入予定及び保管場所	耕うん機1台、草刈機2台、管理機1台を近隣の離農者から譲り受ける予定である。 農機具は、施設内の倉庫に保管する。
農作物の出荷先	施設における自家消費を予定している。 余剰生産が出たときは、地区の公民館まつりなどに出荷、販売する。
農業協同組合及び農業共済組合への加入状況（予定）	なし
周辺地域における農地等の利用に対する影響及びその調整の状況	無農薬栽培を予定しているため、周辺農地に対する影響は軽微である。 露地野菜を栽培するので、周辺農地との用排水の調整についても特に問題はない。 草刈りは定期的に行い、周辺農地に迷惑をかけないようにする。
地域の農業における他の農業者との役割分担の計画	
その他参考となるべき事項	入所者への農作業指導は、兼業農家である施設職員が行う。 また、地区内に居住する認定農業者の技術指導を受ける予定である。

注 1 「地域の農業における他の農業者との役割分担の計画」欄は、農地法第3条第3項の規定により農地等の権利移動の許可を受けようとする場合に記入するとともに、当該役割分担について遵守する旨を記載した確約書を添付すること。

2 「その他参考となるべき事項」欄は、農作業の経験がない場合の技術の取得の方法、所有権の移転と利用権の設定を併せて行う場合の理由等を記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

注 「農地法施行細則（山口県規則）」の条番号。以下同じ。

第6号様式（第4条関係）

（表）

農地転用許可申請書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

山口県知事 様

（農業委員会会長 様）

農業委員会許可の場合は、宛先を農業委員会会長とする。以下同じ。

申請者 住所 〇〇市大字〇〇×××番地
氏名 山 口 太 郎

印

下記のとおり農地の転用の許可を受けたいので、農地法第4条第1項の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

土地の表示等	市町	大字	字	地番	地 目		面積	利用 状況	所有者	耕作者	備考
					登記簿	現況					
	〇〇	〇〇	〇〇	XXXX	田	田	420㎡	一毛作	山口太郎	山口太郎	水稻480kg
			以	下	余	白					
現況地目別面積	田		畑		計						
	420㎡		—㎡		420㎡						
事業計画	目的又は用途		農家住宅敷地拡張								
	工事の期間		許可後 年—月—日から 平成〇〇年〇〇月〇〇日まで								
	転用後の利用期間		永続的な利用 一時的な利用（ 年 月 日までに原状回復）								
	施設等の概要		名 称		施設等の数	1棟当たりの建築面積	総建築面積	計 画 の 所 要 面 積			
			農家住宅		1	147.23㎡	147.23㎡	} 910㎡			
農業用倉庫			1	45.00	45.00						
		車庫		1	25.00	25.00					
申請書作成者	氏名（法人にあっては担当者の職氏名）		行政書士 山口三郎		※農業委員会受付欄						
	勤務先（法人にあってはその事業所）の名称		—								
	電 話 番 号		〇〇局〇〇〇〇番								

(裏)

申請者の職業若しくは業種又は業務内容	農業
農地の転用をしようとする事由	現在、13,400㎡の農地を所有・耕作しているが、現在の住宅が老朽化し、建て替えが必要な状態である。また、息子夫婦が同居し、農業経営を手伝うこととなったので、住宅が手狭となる。そこで、現在の住宅敷地に隣接する農地を一体的に活用して農家住宅、農業用倉庫及び車庫を新築したい。
農地の転用の妨げとなる権利を有する者の状況	申請地に賃借権、地上権その他使用収益をする権利は設定されていない。
その他参考となるべき事項	なし

添付書類

- 1 位置図
- 2 付近見取図
- 3 土地の登記事項証明書
- 4 公図の写し
- 5 事業計画書
- 6 土地利用計画図及び排水計画図
- 7 施設の平面図及び立面図
- 8 資金計画書並びに資力及び信用があることを証する書面
- 9 被害防除計画書
- 10 その他（ ）

- 注 1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 申請者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 3 「土地の表示等」欄の「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を記入すること。
- 4 「土地の表示等」欄の「備考」欄は、10アール当たりの普通収穫高その他参考となる事項を記入すること。
- 5 「事業計画」欄の「転用後の利用期間」欄は、該当するものを○で囲むこと。
- 6 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

（表）

農地等の転用のための権利移動許可申請書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

山口県知事 様

譲受人 住所 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号
（借受人）氏名 〇〇不動産株式会社
申請者 代表取締役 〇 〇 〇 〇 印

譲渡人 住所 〇〇市〇〇町 X X X X 番地
（貸付人）氏名 山 口 太 郎 印

下記のとおり農地等の転用のための権利移動の許可を受けたいので、農地法第 5 条第 1 項の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

土地の表示等	市町	大字	字	地番	地 目		面積	利用 状況	所有者	耕作者	備考
					登記簿	現況					
	〇〇	〇〇	〇〇	XXXX	田	田	5 2 0 m ²	一毛 作	山口太郎	長州次郎	賃借権 水稻480kg
	〇〇	〇〇	〇〇	XXXX	田	畑	3 5 0	普通 畑	山口太郎	山口太郎	普通畑
	〇〇	〇〇	〇〇	XXXX	田	荒廃	2 4 0	休耕	山口太郎	—	—
		余			白						
現 況 地 目		田			畑		採草放牧地		計		
別 面 積		7 6 0 m ²			3 5 0 m ²		— m ²		1, 1 1 0 m ²		
権 利 移 動 の 区 分		所有権の移転 賃借権の設定 使用貸借による権利の設定 その他（ ）									
事業計画	目的又は用途		共同住宅								
	工 事 の 期 間		許可後 年 月 日から 許可後 1 箇年 年 月 日まで								
	転用後の利用期間		永続的な利用 一時的な利用（ 年 月 日までに原状回復）								
	施 設 等 の 概 要		名 称		施設等 の 数	1 棟当たり の建築面積	総建築面積	計 画 の 所 要 面 積			
			アパート		2	250. 12 ~300. 34m ²	550. 46m ²	} 1, 200m ²			
			入居者用駐車場（2 6 台）		—	—	—				
余 白											
申請書作成者		氏名（法人にあっては 担 当 者 の 職 氏 名）		設計課長 山口三郎		※農業委員 会受付欄					
		勤務先（法人にあって はその事業所）の名称		〇〇不動産株式会社							
		電 話 番 号		〇〇局〇〇〇〇番							

(裏)

申請者の職業若しくは業種又は業務内容	譲受人(借受人)	不動産業
	譲渡人(貸付人)	農業
農地等の転用のための権利移動をしようとする事由	譲受人(借受人)	申請地周辺は宅地化が進行しており、交通の便も良く、住宅の需要が見込まれるため、アパート建築を計画することとした。
	譲渡人(貸付人)	高齢のため耕作が困難となり、賃借人も農業をやめる意向であり、他に農作業の委託先も見つからないことから、売買に応じることとした。
農地等の権利移動に係る契約の内容	契約の種別	売買 贈与 交換 賃貸借 使用貸借 その他()
	権利の設定又は移転の時期	平成〇〇年 〇〇月 〇〇日
	1㎡当たりの売買価格又は年間賃料	〇〇〇, 〇〇〇円
農地等の転用の妨げとなる権利を有する者の状況	賃借人については、農地法第18条第6項に基づく合意解約が成立する見込み(賃借人の同意書あり)	
その他参考となるべき事項	開発行為許可申請中 〇〇土地改良区加入農地(意見書添付)	

添付書類

- 1 位置図
- 2 付近見取図
- 3 土地の登記事項証明書
- 4 公図の写し
- 5 事業計画書
- 6 土地利用計画図及び排水計画図
- 7 施設の平面図及び立面図
- 8 資金計画書並びに資力及び信用があることを証する書面
- 9 被害防除計画書
- 10 その他()

- 注 1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 申請者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 3 「土地の表示等」欄の「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を、採草放牧地の場合にあっては採草地又は放牧地の別を記入すること。
- 4 「土地の表示等」欄の「備考」欄は、所有権以外の使用収益権が設定されている場合には、当該権利の種類及び内容を記入すること。
- 5 「権利移動の区分」欄、「事業計画」欄の「転用後の利用期間」欄及び「農地等の権利移動に係る契約の内容」欄の「契約の種別」欄は、該当するものを○で囲むこと。
- 6 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

第7号様式（その1）（第4条、第5条関係）

（自己用住宅又は農業関係施設用）

事業計画書

事業の概要	現在借家住まいであるが、子どもの成長に伴い自己用住宅を建築する。					
申請地の利用計画	住宅 木造2階建 1棟 建築面積120.35㎡ 1階床面積116.50㎡ 2階床面積45.25㎡ カーポート 1棟 21.00㎡ 総建築面積141.35㎡ 敷地面積325㎡（うち農地300㎡、一体利用地（雑種地）25㎡） 公共下水道接続					
住宅の同居予定者	氏 名	年齢	続柄	氏 名	年齢	続柄
	長州 次郎	39	本人			
	長州 幸子	37	妻			
	長州 由美	11	子			
	長州 宏典	8	子			
申請者の営農状況	区 分	田	畑	採草放牧地	計	
	耕作地（所有地）	㎡	㎡	㎡	㎡	
	耕作地（借地）					
	貸 付 地					
	計					
申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況	実家の近くで父の名義となっている土地を借りて住宅を建築することとした。 両親の面倒を見る必要があるので、実家に近い土地である必要があり、申請地を選択した。 申請地以外に、自己及び両親の所有地で必要面積を確保できる土地はない。					
他の法令等に基づく許可、認可等の手続の状況	市道加工承認手続中（道路法）					
公道との接続の状況	公道に至るまでの私道の権利関係	直接市道に出入りするため、他人の土地は通行しない。				
	公道の幅員	6.0m				
その他参考となるべき事項						

注 1 「申請地の利用計画」欄は、施設等の名称、棟数、1棟当たりの建築面積、総建築面積、計画の所要面積、施設の配置の計画等を記入すること。

2 「住宅の同居予定者」欄は、設置しようとする建物その他の施設が自己用住宅の場合に記入すること。

3 「申請者の営農状況」欄は、設置しようとする建物その他の施設が農家の自己用住宅又は農道、農業用水路、農業用倉庫その他の農業関係施設の場合に記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

第7号様式（その2）（第4条、第5条関係）

（建売住宅又は宅地分譲用）

事業計画書

事業の概要	近年宅地化が進行する〇〇市〇〇地区に建売住宅10棟を建設する。	
申請地の利用計画	計画全体面積 3,230㎡（うち農地2,500㎡、一体利用地（雑種地）730㎡） 全10区画 1区画の面積 220.41㎡～239.02㎡ 建売住宅 木造2階建 建築面積68.39㎡×10棟 ゴミステーション 1基 合併処理浄化槽設置	
用水の計画	〇〇市上水道に接続	
販売の計画	当社の窓口及びホームページで告知 新聞折り込み広告、投げ込みチラシで宣伝する。	
申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況	〇〇市〇〇地区は、県道バイパスの開通後、周辺の宅地化が進み、人口が増加傾向にあるなど、住宅の需要が見込まれることから、この地区を選定した。 通学、買物等の居住環境に恵まれた候補地の中から、地権者の同意が得られる土地で既存の住宅団地に接する候補地を優先的に選定した。	
他の法令等に基づく許可、認可等の手続の状況	開発行為許可申請中（都市計画法） 市道加工承認手続中（道路法）	
関係する道路、水路等の管理者の承認の状況	浄化槽の処理水を農業用水路には放流しないことで水利権者の承諾済。	
公道との接続の状況	公道に至るまでの私道の権利関係	この事業により団地から市道に至る接続道路を設置するので、私道を通行することはない。
	公道の幅員	9.0m
その他参考となるべき事項		

注 「申請地の利用計画」欄は、面積、区画数、1区画当たりの面積、建築物又は工作物、施設の配置の計画等を記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

第7号様式（その3）（第4条、第5条関係）
（資材置場用）

事業計画書

事業の概要	土木工事・建築工事に必要な砂利、真砂土、コンクリート製品及び工事用車両等の置場を設置する。			
現在の資材置場の状況	事業所から東に5kmの場所に借地により800㎡の資材置場を設置し、重機3台、真砂土500m³及び砂利300m³を保管している。			
新たに資材置場を必要とする理由及び今後の事業の見込み	受注工事の増加に伴い既存の資材置場が手狭となったため、借地期限の満了に合わせて土地を返還することとし、新たな用地を取得することとした。 現在の年商は〇〇億円であるが、5年後には〇〇億円に達する見込みである。			
新たに必要となる資材置場の利用計画	資材の種類	数量	資材の種類	数量
	真砂土	800m³	フォークリフト	4台
	砂利	500m³	格納庫	100㎡
	U字溝	100本	バックホウ	3台
	鉄筋	30㎡	—	—
申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況	事業所から国道〇〇号に至る経路の付近で、住宅地から離れており、大型車両が進入可能な用地を検討した。申請地は周辺から孤立した農地であり、周辺の営農活動への支障は小さいことから、最適地である。			
他の法令等に基づく許可、認可等の手続の状況	なし			
関係する道路、水路等の管理者の承認の状況	なし			
公道との接続の状況	公道に至るまでの私道の権利関係	なし		
	公道の幅員	8.0m		
事業実施者	住所又は所在地	〇〇市大字〇〇XXXX番地		
	氏名又は名称及び代表者の氏名	〇〇建設株式会社 代表取締役 長州次郎 ㊞		
その他参考となるべき事項	〇〇建設株式会社の役員である長州次郎が土地を取得し、資材置場として同社に貸し付ける。			

- 注 1 「現在の資材置場の状況」欄は、申請者等が現に事業の用に供している資材置場の位置、面積、資材の種類及び数量等を記入すること。
- 2 「申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況」欄は、現在の事業所の所在地及び申請地からの距離並びに申請地以外の候補地について検討した結果等を記入すること。
- 3 「事業実施者」欄は、申請者以外の者が資材置場を当該事業の用に供する場合（例えば、資材置場を賃貸する目的で転用する場合等）に記入すること。
- 4 資材の種類、数量、配置その他の利用計画については、土地利用計画図にも記載すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

第7号様式（その4）（第4条、第5条関係）

（その他事業用）

事業計画書

事業の概要	既存の大規模小売店舗が業績好調のため、店舗と駐車場を拡張する必要が生じたことから、隣接する農地を転用する。	
申請地の利用計画	大規模小売店舗（生鮮食料品、日用雑貨等）の拡張 店舗面積 既設部分2,000.00㎡ 増築部分1,200.00㎡ 合計3,200.00㎡ 来客用駐車場 現在50台 増設後120台 自転車置場 30台 合併処理浄化槽	
現在の事業の実施状況又は事業規模	今回拡張する〇〇店を含め、〇〇市内に3つの店舗を展開している。	
新たに申請地を取得しなければならない理由及び今後の事業の見込み	付近に個人住宅やアパートが増えて人口が増加していることから、経営規模を拡大することとしたが、店舗面積の増加により既存の駐車場がつぶれるため、拡張用地が必要となった。 現在の年間売上高は〇〇億円であるが、拡張後は〇〇億円を見込んでいる。	
申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況	既存施設の拡張であるため、隣接した土地以外にない。 敷地内における来客や納入業者の車両の動きを検討し、安全面や緊急時の避難面で適した用地を検討した結果、既存店舗の北側の農地を借り受けることとなった。	
他の法令等に基づく許可、認可等の手続の状況	開発許可申請中（都市計画法） 県道加工承認申請中（道路法） 法定外公共用財産（水路）加工承認申請中（市条例）	
関係する道路、水路等の管理者の承認の状況	現在の店舗用地と拡張部分の間に農業用水路があるが、この機能を維持し、店舗用地と駐車場は橋をかけることで水利権者の了解を得ている。	
公道との接続の状況	公道に至るまでの私道の権利関係	県道に面しているので、私有地は通行しない。
	公道の幅員	11.0m
事業実施者	住所又は所在地	
	氏名又は名称及び代表者の氏名	㊞
その他参考となるべき事項		

注 1 「申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況」欄は、現在の事業所の所在地及び申請地からの距離並びに申請地以外の候補地について検討した結果等を記入すること。

2 「事業実施者」欄は、申請者以外の者が当該事業の用に供する場合（例えば、店舗用地を賃貸する目的で転用する場合等）に記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

事業計画変更承認申請書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

山口県知事 様

住 所 〇〇市大字〇〇××××番地
氏 名 山 口 太 郎 (印)
(電話 〇〇 局 〇〇〇〇 番)

申請者

住所 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号
氏名 〇〇商事株式会社
代表取締役 〇 〇 〇 〇 (印)
(電話 〇〇 局 〇〇〇〇 番)

下記のとおり農地転用等の事業計画の変更の承認を受けたいので、農地法施行細則第 6 条の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

許可の年月日 及び番号	平成〇〇年〇〇月〇〇日 指令平26団体指導第 5 号の 1 の 2 3						
変更の区分	目的の変更 事業の承継 期間延長 その他 ()						
土地の表示	市町	大字	字	地番	地目		面積
					登記簿	現況	
	〇〇	〇〇	〇〇	XXXX	田	田	5 2 0 m ²
	〇〇	〇〇	〇〇	XXXX	田	畑	3 5 0
	〇〇	〇〇	〇〇	XXXX	田	荒廃	2 4 0
			余	白			
変更前の事業の 進ちょく状況	用地造成済 建物未着手 進捗率約 1 0 %						
変更の内容	区 分	変 更 前			変 更 後		
	目的又は用途	店舗			診療所及び自己用住宅		
	事業実施者	〇〇商事株式会社			山 口 太 郎		
	工事の期間	許可後年月日から許可後 1 箇年月日まで			承認後年月日から承認後 2 箇年月日まで		
	施設等の概要	店舗 1 棟 5 4 0 . 3 2 m ² 来客用駐車場 2 5 台			診療所 1 棟 3 5 0 . 6 7 m ² 住宅 1 棟 1 5 0 . 8 9 m ² 来客用駐車場 3 0 台		
計画の所要面積	1 , 2 0 0 m ²			1 , 2 0 0 m ²			
変更の理由	店舗を建設する計画であったが、業績不振により事業計画を断念するに至った。 申請地付近で診療所の開設を希望する者があったので、譲渡する。						
その他参考と なるべき事項	農地法第 5 条許可申請手続中						

- 注 1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 事業の承継により事業計画を変更する場合は、当事者が連署して申請すること。
- 3 申請者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 4 「変更の区分」欄は、該当するものを○で囲むこと。
- 5 「変更の内容」欄の「施設等の概要」欄は、施設等の名称、棟数、1 棟当たりの建築面積、総建築面積等を記入すること。
- 6 変更後の事業の内容を説明するために必要な書類を添付すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 とする。

第4 土地利用規制等関係法令一覧

1 法令（条例を含む。）により許可、届出等を要する事項

規制の対象		根拠法令		処分種類	主な規制事項
土地取引関係	県内全域	国土利用計画法	23条	届出	規制区域、注視区域及び監視区域以外の区域において、次の規模以上の土地の売買等の契約を締結した場合 ①市街化区域内 2,000㎡ ②①以外の都市計画区域内 5,000㎡ ③①②以外の区域 10,000㎡
農業関係	農業振興地域整備計画（農用地区域内農用地等）	農業振興地域の整備に関する法律	13条	協議同意	農業振興地域整備計画の農用地利用計画の変更
			15条の2	許可	農用地区域内の開発行為
	農地、採草放牧地等	農地法	4条 5条	許可	農地の転用、農地等の転用のための権利の設定又は移転
都市計画関係	都市計画区域内	都市計画法	29条	許可	1,000㎡以上の開発行為
	市街化区域内		29条	許可	34条・43条に定められた立地基準を満たす開発行為・建築行為
	市街化調整区域内		43条	許可	
	上記以外の都市計画区域内		29条	許可	3,000㎡以上の開発行為 ※一部地域は 1,000㎡以上
	準都市計画区域内		29条	許可	3,000㎡以上の開発行為
	その他の区域内		29条	許可	10,000㎡以上の開発行為
	都市計画区域内 準都市計画区域内 その他の区域内	建築基準法	6条	建築確認	建築物の建築及び工作物築造
	風致地区	各市町風致地区内における建築等の規制に関する条例		許可	建築物等の新改増築又は移転、宅地造成、開墾、土地の形質変更、木竹の伐採、土石採取、水面の埋立等の行為建築物等の色彩の変更、屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積
	緑地保全地域	都市緑地法	8条	届出	建築物、工作物の新改増築、宅地造成、開墾、土石採取、木竹伐採、水面の埋立、干拓、その他緑地の保全に影響を及ぼす行為
	特別緑地保全地区		14条	許可	
	都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内	都市計画法	53条	許可	建築物の建築
	都市計画事業の事業地内		65条	許可	都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築、その他工作物の建設等

規 制 の 対 象		根 拠 法 令		処分種類	主 な 規 制 事 項
都市計画関係	景観計画区域	景観法	16条	届出	建築物、工作物の新改増築、移転、外観を変更する修繕、模様替、色彩変更、開発行為、その他良好な景観の形成に支障を及ぼす行為
		関門景観条例（下関市） 景観条例（下関市、山口市、萩市、防府市、下松市、岩国市、柳井市、周南市） 光市景観法による届出行為等に関する条例（光市）			
	景観地区	景観法	63条	認定	建築物の新改増築、移転、外観を変更する修繕、模様替、色彩変更
	都市公園区域	都市公園法	6条	許可	私権の行使制限（公園施設以外の工作物、その他の物件、施設を設け、都市公園を占用する場合）
	屋外広告物規制地域	山口県屋外広告物条例	3～6条	禁止許可	広告物の表示、物件の設置（禁止地域、禁止物件、許可地域等がある。）
		下関市屋外広告物条例（下関市） 萩市屋外広告物等に関する条例（萩市）			
	生産緑地地区	生産緑地法	8条	許可	建築物、工作物の新改増築、宅地造成、土石採取、土地の形質変更、水面の埋立、干拓等の行為
	都市計画区域内都市計画施設区域内	公有地の拡大の推進に関する法律	4条	届出	土地の有償譲渡の届出
	伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物群保存地区保存条例（萩市）		許可	建築物等の新築、増築、移転、除去又は外観を変更する修繕、宅地造成、木竹の伐採、土石採取、水面の埋立等
萩市全域	花と緑のまちづくり条例（萩市）		届出	3, 000㎡以上の開発行為	
森林関係	地域森林計画対象民有林（保安林を除く）	森林法	10条の7の2	届出（市町）	売買等により森林の土地を新たに取得した場合
			10条の8	届出（市町）	立木の伐採及び伐採後の造林方法等の届出
			10条の2	許可（県又は市町）	土石又は樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為（10, 000㎡を超える場合）
	保安林		26条 26条の2 27条	解除	転用行為
			34条	許可（県又は市町）	立木の伐採（皆伐、択伐（天然林に限る））立竹の伐採、土地の形質変更等の行為（保安林の指定の解除の規定あり）
			34条の2 34条の3	届出（市町）	択伐（人工林に限る） 間伐
	保安林予定森林		31条	禁止	立木竹の伐採、土地の形質変更等の行為の禁止（保安林予定森林の告示後、90日を超えない期間に限る）
	保安施設地区		44条	許可等	上記保安林に係る規定準用

規 制 の 対 象			根 拠 法 令		処分種類	主 な 規 制 事 項
砂防関係	砂防指定地		砂防指定地における行為の規制及び砂防設備の管理に関する条例	4条	許可	堀削等土地の形状変更、竹木の伐採、工作物の新築等の行為
				4条の2	許可	砂防設備の占用
	地すべり防止区域		地すべり等防止法	18条	許可	地下水の誘致、地表水の放流、のり切、ため池・用排水路等の新設又は改良等の行為
	急傾斜地崩壊危険区域		急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	7条	許可	水の放流、ため池・用水路等の設置又は改造、のり切、立木竹の伐採、土石の採取等の行為
	土砂災害特別警戒区域		土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	10条	許可	住宅（自己の居住の用に供するものを除く。）並びに高齢者等特に防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校及び医療施設（政令で定めるものに限る。）の建築を伴う開発行為
				25条	建築確認	特別警戒区域内での居室を有する建築物の建築
自然公園・自然環境保全関係	国立公園 国定公園	特別地域	自然公園法	20条	許可	工作物の新・改・増築、木材の伐採、鉱物、土石採取、土地の形状変更等の行為
		特別保護地区		21条	許可	
		普通地域		33条	届出	
	県立自然公園	特別地域	山口県立自然公園条例	12条	許可	
		普通地域		14条	届出	
	緑地環境保全地域		山口県自然環境保全条例	18条	届出	
環境関係	ばい煙・粉じん発生施設の設置		大気汚染防止法	6条 (17条の5、18条)	届出	ばい煙・粉じん発生施設を設置しようとするとき
	指定工場の設置		山口県公害防止条例	22条	許可	指定工場を設置しようとするとき
	特定施設等の設置		山口県公害防止条例	35条	届出	特定施設を設置しようとするとき
			水質汚濁防止法	5条	届出	特定施設等を設置しようとするとき
			ダイオキシン類対策特別措置法	12条	届出	特定施設を設置しようとするとき

規 制 の 対 象			根 拠 法 令		処分種類	主 な 規 制 事 項
環 境 関 係	特定施設 の設置	瀬戸内海 区域	瀬戸内海環境保全 特別措置法	5条	許可	特定施設を設置し、瀬戸内海区域において排出1日当たりの最大量が50㎡以上のもの
	騒音規制指定地域		騒音規制法	6条 14条	届出	特定施設を設置しようとするとき 特定建設作業を実施しようとするとき
	振動規制指定地域		振動規制法	6条 14条	届出	
	県内全域		土壌汚染対策法	3条	報告	有害物質使用特定施設の使用廃止時の 土壌汚染状況調査
				4条	届出	3,000㎡以上の土地の形質の変更を行 おうとするとき
					命令	届出において土壌汚染のおそれがある と知事が認める場合、土地所有者等 に対し土壌汚染状況調査の実施報告を命 令
	要措置区域			7条	指示	土地所有者等に対し汚染の除去等の措 置を指示
				9条	禁止	要措置区域内の土地の形質変更を禁止
	形質変更時要届出区 域			12条	届出	形質変更時要届出区域内で土地の形質 の変更をしようとするとき
廃棄物処理施設		廃棄物の処理及び 清掃に関する法律	8条 15条	許可	一般廃棄物処理施設の設置 産業廃棄物処理施設の設置	
文 化 財 保 護 関 係	国指定史跡、名勝、 天然記念物指定地域		文化財保護法	125条	許可	現状変更、保存に影響を及ぼす行為
	周知の埋蔵文化財包 蔵地のある地区			93条	届出	掘削等を伴う土木工事等
				94条	通知	
	文化財環境保全地域			128条	禁止等	保存のため一定の行為の制限、禁止
	文化的景観選定区域		139条	届出	現状変更、保存に影響を及ぼす行為	
	県指定史跡、名勝、 天然記念物、指定地域		山口県文化財保護 条例	40条の2		許可
公 共 施 設 関 係	河川区域		河川法	23条～ 29条	許可等	流水、土地の占用、土石採取、土地の 形状変更等の行為
	河川保全区域			55条	許可	土地の形状変更、工作物の新築等の行 為
	河川予定地			57条	許可	

規 制 の 対 象		根 拠 法 令		処分種類	主 な 規 制 事 項
	道路区域内	道路法	24条	承認	道路に関する工事（取付進入路等）
			32条	許可	道路占用
	沿道区域		44条	措置命令	危険防止のための施設の設置、その他の措置義務
	道路予定区域		91条	許可	土地の形質変更、工作物の新築等の行為
	法定外公共財産道水路（赤線・青線）	各市町管理条例（国有財産法）		用途廃止許可等	行政財産の用途の廃止、土地の形状変更、工作物の新築等の行為
その他	災害危険区域	建築基準法	39条	禁止認定	住居用建築物の原則建築禁止
		山口県建築基準条例	4条		
	宅地造成工事規制区域	宅地造成等規制法	8条	許可	規制区域内の宅地造成工事
	鳥獣保護区特別保護地区	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	29条	許可	立木竹の伐採、工作物の新築等、水面の埋立、干拓
	採石	採石法	32条 33条	登録 認可	岩石採取業者の登録 岩石採取計画
	砂利採取	砂利採取法	3条 16条	登録 認可	砂利採取業者の登録 砂利採取計画
	危険物貯蔵、取扱所設置	消防法	11条	許可	製造所、貯蔵所、取扱所の設置
	墓地・納骨堂・火葬場の設置	墓地、埋葬等に関する法律	10条	許可	墓地・納骨堂・火葬場の経営
	給油所の建設	揮発油等の品質の確保等に関する法律	3条	登録	給油所の営業
	大規模小売店舗の建設	大規模小売店舗立地法	5条 6条	届出	小売店舗（飲食店を除く）の店舗面積が1,000㎡を超える建物の新設・増設・届出事項の変更
	特定公共的施設	山口県福祉のまちづくり条例	18条	届出	特定公共的施設を新築等しようとするとき

2 法令（条例を含む。）により行政庁が事前協議等を義務付けている事項

区分	事前協議等の内容	法令等の名称
国	環境影響評価等の手続を義務付けている法令	環境影響評価法
県	環境影響評価等の手続を義務付けている条例	山口県環境影響評価条例
市町	事前協議を義務付け、必要がある場合は指導・勧告・協定締結等を行う条例	ホタル保護条例（下関市） 環境保全条例（宇部市） 山口市景観条例（山口市） 樫野川水系等の清流の保全に関する条例（山口市） 阿武川水系環境保全条例（山口市） 佐波川清流保全条例（山口市・防府市） 河川環境保全条例（萩市） 柳井市景観条例（柳井市） 周南市景観条例（周南市） 阿武町河川環境保全条例（阿武町）
	届出を義務付け、必要がある場合は要請・勧告等を行う条例	環境保全条例（下関市） 山口市の生活環境の保全に関する条例（山口市） 周防大島町環境保全基本条例（周防大島町）

第5 様式一覧

1 農地法施行細則（平成21年山口県規則第78号）に基づく申請書等の様式

様式番号	様式の名称	関係法令
第1号様式 ～ 第5号様式	削除	
第6号様式	農地転用許可申請書	農地法第4条第1項
第7号様式	事業計画書（その1 自己用住宅又は農業関係施設用） ----- 事業計画書（その2 建売住宅又は宅地分譲用） ----- 事業計画書（その3 資材置場用） ----- 事業計画書（その4 その他事業用）	(農地法第4条・第5条)
第8号様式	資金計画書	
第9号様式	被害防除計画書	
第10号様式	原状回復誓約書	
第11号様式	農地等の転用のための権利移動許可申請書	
第12号様式	事業計画変更承認申請書	(農地法第4条・第5条)
第13号様式	許可取消申請書	
第14号様式	事業進ちょく状況報告書・事業完了報告書	
第15号様式	農地等賃貸借解約等許可申請書	農地法第18条第1項

注 上記の様式は、知事許可の場合を想定して作成されているので、農業委員会許可の場合は、宛先を「農業委員会会長」に改めて作成すること。なお、この場合、関係農業委員会に確認の上作成すること。

（趣旨）

第一条 この規則は、農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号。以下「法」という。）の施行について、農地法施行令（昭和二十七年政令第四百四十五号。以下「政令」という。）及び農地法施行規則（昭和二十七年農林省令第七十九号。以下「省令」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

第二条及び第三条 削除

（農地の転用の許可の申請）

第四条 法第四条第二項の申請書は、農地転用許可申請書（別記第六号様式）によらなければならない。

2 前項の申請書には、省令第三十条各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 付近見取図

二 公図の写し

三 事業計画書（別記第七号様式）

四 資金計画書（別記第八号様式）

五 被害防除計画書（別記第九号様式）

六 一時的な利用に供するために転用しようとする場合にあっては、原状回復誓約書（別記第十号様式）

（農地等の転用のための権利移動の許可の申請）

第五条 法第五条第三項において準用する法第四条第二項の申請書は、農地等の転用のための権利移動許可申請書（別記第十一号様式）によらなければならない。

2 前項の申請書には、省令第五十七条の二第二項各号に掲げる書類のほか、前条第二項各号に掲げる書類を添付しなければならない。

（事業計画の変更の承認の申請）

第六条 法第四条第一項又は法第五条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る事業の計画を変更しようとするときは、あらかじめ、事業計画変更承認申請書（別記第十二号様式）を知事に提出してその承認を受けなければならない。

（許可の取消しの申請）

第七条 法第四条第一項又は法第五条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る事業の全部又は一部を廃止したときは、許可取消申請書（別記第十三号様式）を知事に提出して当該許可の取消しを受けなければならない。

（事業の進ちょく状況の報告）

第八条 法第四条第一項又は法第五条第一項の許可（知事が別に定める軽微な事業に係るものを除く。次条において同じ。）を受けた者は、当該許可に係る事業の進ちょく状況を知事が別に定める日までに事業進ちょく状況報告書（別記第十四号様式）により知事に報告しなければならない。

（事業の完了の報告）

第九条 法第四条第一項又は法第五条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る事業を完了したときは、遅滞なくその旨を事業完了報告書（別記第十四号様式）により知事に報告しなければならない。

（農地等の賃貸借の解約等の許可の申請）

第十条 政令第二十条第一項の申請書は、農地等賃貸借解約等許可申請書（別記第十五号様式）によらなければならない。

2 前項の申請書には、省令第六十四条第三項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付しな

ければならない。

- 一 位置図
- 二 付近見取図
- 三 公図の写し
- 四 申請に係る農地又は採草放牧地の賃貸借契約書の写し

(身分証明書の様式)

第十一条 法第四十九条第二項の身分を示す証明書は、別記第十六号様式による。

(書類の経由)

第十二条 法、政令、省令又はこの規則の規定により知事に提出する書類は、正副二通とし、当該土地の属する区域を管轄する農業委員会を経由して提出しなければならない。

附 則

この規則は、平成二十八年四月一日から施行する。

別記第 1 号様式から第 5 号様式まで 削除

（表）
農 地 転 用 許 可 申 請 書

年 月 日

山口県知事 様

申請者 住所
氏名

㊞

下記のとおり農地の転用の許可を受けたいので、農地法第4条第1項の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

	市町	大字	字	地番	地 目		面積	利用 状況	所有者	耕作者	備考
					登記簿	現況					
土地 の 表 示 等							m ²				
現 況 地 目		田			畑			計			
別 面 積		m ²			m ²			m ²			
事 業 計 画	目 的 又 は 用 途										
	工 事 の 期 間		年 月 日から 年 月 日まで								
	転用後の利用期間		永続的な利用 一時的な利用（ 年 月 日までに原状回復）								
	施 設 等 の 概 要		名 称			施設等 の 数	1棟当たり の建築面積	総建築面積	計 画 の 所 要 面 積		
							m ²	m ²	m ²		
申請書作成者		氏名（法人にあっては 担 当 者 の 職 氏 名）					※農業委員 会受付欄				
		勤務先（法人にあって はその事業所）の名称									
		電 話 番 号			局 番						

(裏)

申請者の職業若しくは業種又は業務内容	
農地の転用をしようとする事由	
農地の転用の妨げとなる権利を有する者の状況	
その他参考となるべき事項	

添付書類

- 1 位置図
- 2 付近見取図
- 3 土地の登記事項証明書
- 4 公図の写し
- 5 事業計画書
- 6 土地利用計画図及び排水計画図
- 7 施設の平面図及び立面図
- 8 資金計画書並びに資力及び信用があることを証する書面
- 9 被害防除計画書
- 10 その他（ ）

- 注 1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 申請者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 3 「土地の表示等」欄の「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を記入すること。
- 4 「土地の表示等」欄の「備考」欄は、10アール当たりの普通収穫高その他参考となる事項を記入すること。
- 5 「事業計画」欄の「転用後の利用期間」欄は、該当するものを○で囲むこと。
- 6 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

第7号様式（その1）（第4条、第5条関係）

（自己用住宅又は農業関係施設用）

事業計画書

事業の概要						
申請地の利用計画						
住宅の同居予定者	氏 名	年齢	続柄	氏 名	年齢	続柄
申請者の営農状況	区 分	田	畑	採草放牧地	計	
	耕作地（所有地）	m ²	m ²	m ²	m ²	
	耕作地（借地）					
	貸 付 地					
	計					
申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況						
他の法令等に基づく許可、認可等の手続の状況						
公道との接続の状況	公道に至るまでの私道の権利関係					
	公道の幅員					
その他参考となるべき事項						

注 1 「申請地の利用計画」欄は、施設等の名称、棟数、1棟当たりの建築面積、総建築面積、計画の所要面積、施設の配置の計画等を記入すること。

2 「住宅の同居予定者」欄は、設置しようとする建物その他の施設が自己用住宅の場合に記入すること。

3 「申請者の営農状況」欄は、設置しようとする建物その他の施設が農家の自己用住宅又は農道、農業用水路、農業用倉庫その他の農業関係施設の場合に記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

第7号様式（その2）（第4条、第5条関係）

（建売住宅又は宅地分譲用）

事業計画書

事業の概要		
申請地の利用計画		
用水の計画		
販売の計画		
申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況		
他の法令等に基づく許可、認可等の手続の状況		
関係する道路、水路等の管理者の承認の状況		
公道との接続の状況	公道に至るまでの私道の権利関係	
	公道の幅員	
その他参考となるべき事項		

注 「申請地の利用計画」欄は、面積、区画数、1区画当たりの面積、建築物又は工作物、施設の配置の計画等を記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

第7号様式（その3）（第4条、第5条関係）
（資材置場用）

事業計画書

事業の概要				
現在の資材置場の状況				
新たに資材置場を必要とする理由及び今後の事業の見込み				
新たに必要となる資材置場の利用計画	資材の種類	数量	資材の種類	数量
申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況				
他の法令等に基づく許可、認可等の手続の状況				
関係する道路、水路等の管理者の承認の状況				
公道との接続の状況	公道に至るまでの私道の権利関係			
	公道の幅員			
事業実施者	住所又は所在地			
	氏名又は名称及び代表者の氏名	㊞		
その他参考となるべき事項				

- 注 1 「現在の資材置場の状況」欄は、申請者等が現に事業の用に供している資材置場の位置、面積、資材の種類及び数量等を記入すること。
- 2 「申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況」欄は、現在の事業所の所在地及び申請地からの距離並びに申請地以外の候補地について検討した結果等を記入すること。
- 3 「事業実施者」欄は、申請者以外の者が資材置場を当該事業の用に供する場合（例えば、資材置場を賃貸する目的で転用する場合等）に記入すること。
- 4 資材の種類、数量、配置その他の利用計画については、土地利用計画図にも記載すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

第7号様式（その4）（第4条、第5条関係）
（その他事業用）

事業計画書

事業の概要		
申請地の利用計画		
現在の事業の実施状況又は事業規模		
新たに申請地を取得しなければならない理由及び今後の事業の見込み		
申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況		
他の法令等に基づく許可、認可等の手続の状況		
関係する道路、水路等の管理者の承認の状況		
公道との接続の状況	公道に至るまでの私道の権利関係	
	公道の幅員	
事業実施者	住所又は所在地	
	氏名又は名称及び代表者の氏名	㊞
その他参考となるべき事項		

注 1 「申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況」欄は、現在の事業所の所在地及び申請地からの距離並びに申請地以外の候補地について検討した結果等を記入すること。

2 「事業実施者」欄は、申請者以外の者が当該事業の用に供する場合（例えば、店舗用地を賃貸する目的で転用する場合等）に記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

資 金 計 画 書

事業費 内訳	区 分	あつせん者、施工者等	面積	面積当たりの単価	金 額
	用 地 取 得		m ²	円	円
	敷 地 整 備 工 事				
	建築工事（住居）				
	〃 （事業所）				
	〃 （倉庫）				
	〃 （車庫）				
	〃 （その他）				
	給排水施設工事				
	道路・側溝等工事				
	造園・植栽等工事				
	その他附帯工事				
	登記・公租公課				
	事 務 費				
	そ の 他				
	計				
財 源 内 訳	自 己 資 金	預貯金、証券等の種類	金融機関及びその店舗の名称		金 額
					円
		小 計			
	借 入 金	金融機関、個人その他の借入先の名称等			金 額
					円
		小 計			
計					

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

被害防除計画書

土砂の流出、崩壊等の防除措置	造成の有無		1 有 2 無				
	内容	地盤の改良の有無	1 有（内容） 2 無				
		造成の方法	盛土高	m		切土高	m
		法面の勾配					
		法面に対する措置	擁壁の設置	形式	1 ブロック積 2 重力式 3 その他（）		
				高さ	m		
			法面の保護	1 芝張り 2 モルタル吹付け 3 植栽 4 その他（）			
			その他				
		整地の有無		1 有 2 無			
	周辺の農地の日照、通風等に支障を及ぼさないための措置	1 緑地又は緩衝地を設置する。（緑地等の幅 m） 2 建物の高さを加減する。（建物の高さ m） 3 建物等の建設を行わない。 4 その他（）					
雨水の排水計画	排水の方法	1 溜 桧 2 調整池・沈砂地 3 自然流下 4 その他（）					
	雨水の放流先	1 農業用排水路 2 農業用排水路以外の河川又は水路 3 道路の側溝 4 その他（）					
汚水の排水計画	汚水	区分	発生の有無	処 理 の 方 法			
		し尿、工場の排水等	1 有 2 無	1 合併浄化槽 2 単独浄化槽 3 公共下水道 4 集落排水 5 くみ取り 6 その他（）			
	処理	生活雑排水	1 有 2 無	1 合併浄化槽 2 溜 桧 3 公共下水道 4 集落排水 5 その他（）			
		汚水の放流先	1 農業用排水路 2 農業用排水路以外の河川又は水路 3 道路の側溝 4 その他（）				
	放流先が農業用排水路である場合における水利関係者への説明の状況	説 明		年	月	日	
		相手方	水利組合	名 称			
			取水者	職氏名			
住 所							
氏 名							
その他参考となるべき事項							

- 注 1 土砂の流出、崩壊等の防除措置については、土地利用計画図又は造成計画図においてその位置を示すこと。
- 2 雨水の排水計画及び汚水の排水計画については、土地利用計画図又は排水計画図においてその位置及び経路を示すこと。
- 3 雨水を直接農業用排水路に放流する場合であって、転用する面積が3,000㎡以上であるときは、水理計算書を添付すること（都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発許可の手続において審査が行われる場合及び植林の場合を除く。）。
- 4 単独浄化槽からの排水又は未処理の生活雑排水を農業用排水路に直接放流する場合は、水利関係者の意見書を添付すること。
- 備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

原 状 回 復 誓 約 書

年 月 日

山口県知事 様

誓約者 住所
氏名

印

農地法 第4条第1項 の許可を申請するに当たり、その目的が終了した後直ちに、下記のとおり
第5条第1項

原状回復することを誓約します。

記

	市町	大字	字	地番	地目		面積
					登記簿	現況	
土 地 の 表 示							m ²
原 状 回 復 の 実 施 期 間	年 月 日から 年 月 日まで						
原状回復の方法							
原状回復の費用 を 負 担 す る 者							

注 1 誓約者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。

2 誓約者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

(表)

農地等の転用のための権利移動許可申請書

年 月 日

山口県知事 様

譲受人 住所
(借受人) 氏名 ⑩

申請者

譲渡人 住所
(貸付人) 氏名 ⑩

下記のとおり農地等の転用のための権利移動の許可を受けたいので、農地法第 5 条第 1 項の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

土地の表示等	市町	大字	字	地番	地 目		面積	利用 状況	所有者	耕作者	備考
					登記簿	現況					
							m ²				
現 況 地 目	田			畑			採草放牧地			計	
別 面 積	m ²			m ²			m ²			m ²	
権 利 移 動 の 区 分	所有権の移転 賃借権の設定 使用貸借による権利の設定 その他 ()										
事業計画	目的又は用途										
	工 事 の 期 間		年 月 日から 年 月 日まで								
	転用後の利用期間		永続的な利用 一時的な利用 (年 月 日までに原状回復)								
	施 設 等 の 概 要		名 称		施設等 の 数	1 棟当たり の建築面積	総建築面積	計 画 の 所 要 面 積			
						m ²	m ²	m ²			
申請書作成者		氏名 (法人にあっては 担 当 者 の 職 氏 名)				※農業委員 会受付欄					
		勤務先 (法人にあって はその事業所) の名称									
		電 話 番 号		局 番							

(裏)

申請者の職業若しくは業種又は業務内容	譲受人(借受人)	
	譲渡人(貸付人)	
農地等の転用のための権利移動をしようとする事由	譲受人(借受人)	
	譲渡人(貸付人)	
	契 約 の 種 別	売買 贈与 交換 賃貸借 使用貸借 その他 ()
農地等の権利移動に係る契約の内容	権利の設定又は移転の時期	年 月 日
	1 m ² 当たりの売買価格又は年間賃料	円
農地等の転用の妨げとなる権利を有する者の状況		
その他参考となるべき事項		

添付書類

- 1 位置図
- 2 付近見取図
- 3 土地の登記事項証明書
- 4 公図の写し
- 5 事業計画書
- 6 土地利用計画図及び排水計画図
- 7 施設の平面図及び立面図
- 8 資金計画書並びに資力及び信用があることを証する書面
- 9 被害防除計画書
- 10 その他 ()

- 注 1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 申請者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 3 「土地の表示等」欄の「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を、採草放牧地の場合にあっては採草地又は放牧地の別を記入すること。
- 4 「土地の表示等」欄の「備考」欄は、所有権以外の使用収益権が設定されている場合には、当該権利の種類及び内容を記入すること。
- 5 「権利移動の区分」欄、「事業計画」欄の「転用後の利用期間」欄及び「農地等の権利移動に係る契約の内容」欄の「契約の種類」欄は、該当するものを○で囲むこと。
- 6 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

事業計画変更承認申請書

年 月 日

山口県知事 様

住 所
氏 名 ㊟
(電話 局 番)

申請者

住 所
氏 名 ㊟
(電話 局 番)

下記のとおり農地転用等の事業計画の変更の承認を受けたいので、農地法施行細則第 6 条の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

許可の年月日 及び番号	年 月 日 指令 第 号の の						
変更の区分	目的の変更 事業の承継 期間延長 その他 ()						
土地の表示	市町	大字	字	地番	地目		面積
					登記簿	現況	
							m ²
変更前の事業の 進ちょく状況							
変更 の 内 容	区 分	変 更 前			変 更 後		
	目的又は用途						
	事業実施者						
	工事の期間	年 月 日から 年 月 日まで			年 月 日から 年 月 日まで		
	施設等の概要						
	計画の所要面積	m ²			m ²		
変更の理由							
その他参考と なるべき事項							

- 注 1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 事業の承継により事業計画を変更する場合は、当事者が連署して申請すること。
- 3 申請者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 4 「変更の区分」欄は、該当するものを○で囲むこと。
- 5 「変更の内容」欄の「施設等の概要」欄は、施設等の名称、棟数、1棟当たりの建築面積、総建築面積等を記入すること。
- 6 変更後の事業の内容を説明するために必要な書類を添付すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

許可取消申請書

年 月 日

山口県知事 様

住 所
氏 名
(電話 局 番) 印
申請者
住 所
氏 名
(電話 局 番) 印

下記のとおり 農 地 の 転 用 の許可の取消しを受けたいので、農地法施行細則
農地等の転用のための権利移動

第 7 条の規定により申請します。

記

許可の年月日 及 び 番 号	年 月 日 指令 第 号 の の						
土 地 の 表 示	市町	大字	字	地番	地目		面積
					登記簿	現況	
							m ²
目的又は用途							
取消しの理由							

- 注 1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 農地等の転用のための権利移動の許可の取消しを受けようとする場合は、当事者が連署して申請すること。
- 3 申請者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 とする。

第14号様式（第8条、第9条関係）

事業進ちょく状況
完了報告書

年 月 日

山口県知事 様

報告者 住 所
氏 名 ⑩
(電話 局 番)

下記のとおりに農地転用等の事業を 実施している ので、農地法施行細則 第8条 第9条 の規定により、
完了した
その状況を報告します。

記				
許可の年月日 及び番号	年 月 日 指令 第 号の の			
転用の場所				
転用に係る 土地の面積	田	畑	採草放牧地	計
	m ²	m ²	m ²	m ²
目的又は用途				
施設等の概要	名 称	施設等の数	進ちょく状況及び進ちょく率	
工事完了 (予定)年月日	年 月 日			

注 1 報告者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。

2 報告者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。

3 事業の実施状況を示す写真を添付すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

（表）

農地等賃貸借解約等許可申請書

年 月 日

山口県知事 様

賃貸人 住所
氏名 印
申請者
賃借人 住所
氏名 印

下記のとおり農地等の賃貸借の解約等の許可を受けたいので、農地法第 18 条第 1 項の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

土地の表示等	市町	大字	字	地番	地 目		面 積	利用状況
					登記簿	現況		
							m ²	
現 況 地 目	田		畑		採草放牧地		計	
別 面 積	m ²		m ²		m ²		m ²	
解約等の区分	解除 解約の申入れ 合意による解約 更新をしない旨の通知							
賃貸借契約の内容	契約年月日	年 月 日						
	契 約 期 間	年 月 日から 年 月 日まで						
	年 間 賃 料	円						
申請書作成者	氏名（法人にあっては 担 当 者 の 職 氏 名）					※農業委員 会受付欄		
	勤務先（法人にあって はその事業所）の名称							
	電 話 番 号			局 番				

(裏)

	区分	氏名又は名称	職業若しくは業種又は業務内容
当事者の氏名又は 名称及び職業若しく は業種又は業務内容	賃貸人		
	賃借人		
賃貸借の解約等を しようとする事由	賃貸人		
	賃借人		
賃借人の営農状況			
賃貸借の解約等を しようとする時期	年 月 日		
土地の引渡し の予定時期	年 月 日		
解約等に伴い支払 われる給付の内容 及び支払時期			
その他参考と なるべき事項			

添付書類

- 1 位置図
- 2 付近見取図
- 3 土地の登記事項証明書
- 4 公図の写し
- 5 賃貸借契約書の写し
- 6 その他（ ）

- 注 1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 合意による解約により賃貸借の解約等の許可を受けようとする場合は、当事者が連署して申請すること。
- 3 申請者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 4 「土地の表示等」欄の「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を、採草放牧地の場合にあっては採草地又は放牧地の別を記入すること。
- 5 「解約等の区分」欄は、該当するものを○で囲むこと。
- 6 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

2 参考様式

様式番号	様式の名称	関係法令
参考様式 1	申請者の住所、氏名、職業等	
参考様式 2	申請に係る土地の表示等	
参考様式 3	農地等賃貸借契約書（解除条件付き）	農地法第 3 条第 3 項
参考様式 4	融資証明書	（農地法第 4 条、第 5 条）
参考様式 5	水利関係者の意見書	
参考様式 6	換地計画についての確約書	
参考様式 7	用途適合証明書	
参考様式 8	創設換地計画適合証明書	
参考様式 9	相続等による農地等の権利取得届	農地法第 3 条の 3
参考様式10	市街化区域内農地転用届	農地法第 4 条第 1 項第 7 号
参考様式11	市街化区域内農地等の転用のための権利移動届	農地法第 5 条第 1 項第 6 号
参考様式12	農地所有適格法人報告書	農地法第 6 条第 1 項
参考様式13	農地等賃貸借解除届	農地法第 18 条第 1 項第 4 号、第 5 号
参考様式14	農地等賃貸借解約等通知書	農地法第 18 条第 6 項
参考様式15	農地転用協議書	農地法第 4 条第 8 項
参考様式16	農地等の転用のための権利移動協議書	農地法第 5 条第 4 項
参考様式17	農地等の競売に係る買受適格証明申出書（耕作目的）	（農地法第 3 条）
参考様式18	農地等の競売に係る買受適格証明申出書（転用目的）	（農地法第 5 条）
参考様式19	許可申請取下申出書	
参考様式20	許可指令書訂正申出書	
参考様式21	許可証明申出書	
参考様式22	農地等権利移動許可申請書	農地法第 3 条第 1 項

様式番号	様式の名称	関係法令
参考様式23	法人調書	(農地法第3条)
参考様式24	営農計画書	
参考様式25	耕作証明書	
参考様式26	農地等利用状況報告書	農地法第3条第6項

注 上記の様式のうち、知事あての様式を農業委員会あての様式として使用する場合は、宛先を「農業委員会会長」に改めて使用すること。なお、この場合、関係農業委員会に確認の上作成すること。

参考様式 1

申請者の住所、氏名、職業等

当事者区分	住所又は所在地	職業又は業種	氏名又は名称	印
譲受人 (借受人)				
譲渡人 (貸付人)				

注 1 この様式は、許可申請書の申請者の記入欄が不足する場合に使用すること。

2 記入欄が余る場合は、「以下余白」と記載すること。

3 許可申請書と一緒に綴じて、申請者全員の割印を押すこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

申請に係る土地の表示等

[illegible]

注 1 この様式は、許可申請書の土地の記入欄が不足する場合に使用すること。

2 記入欄が余る場合は、「以下余白」と記載すること。

3 許可申請書と一緒に綴じて、申請者全員の割印を押すこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

収 入
印 紙

農地（採草放牧地）賃貸借契約書

賃貸人〇〇〇〇（以下甲という。）及び賃借人〇〇〇〇（以下乙という。）は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人及び賃借人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を〇〇農業委員会に提出する。

年 月 日

賃貸人 住所

氏名

㊞

賃借人 住所

氏名

㊞

1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表1に記載する土地その他の物件を賃貸する。

2 賃貸借の期間

(1) 賃貸借の期間は、年 月 日から 年 月 日まで〇〇年間とする。

(2) 甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6箇月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしないときは、賃貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。

3 契約の解除

甲は、乙が目的物たる農地を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借契約を解除するものとする。

4 借賃の額及び支払期日

乙は、別表1に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに甲の住所地において支払うものとする。

5 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

6 転貸又は譲渡

乙は、本人又はその世帯員等が農地法第2条第2項に掲げる事由により借入地を耕作することができない場合に限って、一時転貸することができる。その他の事由により賃借物を転貸し、又は賃借権を譲渡する場合には、甲の承諾を得なければならない。

7 修繕及び改良

(1) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、同法に定めるところによる。

(2) 目的物の修繕は甲が行う。ただし、緊急を要する場合その他甲において行うことができない事由があるときは、乙が行うことができる。

(3) 目的物の改良は乙が行うことができる。

(4) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表2に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。

8 経常費用

(1) 目的物に対する租税は、甲が負担する。

- (2) かんがい排水、土地改良等に必要な経常経費は、原則として乙が負担する。
- (3) 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が負担する。
- (4) 租税以外の公課等で(2)及び(3)以外のものの負担は、別表3に定めるもののほかは、その公課等の支払義務者が負担する。
- (5) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、借主が負担する。

9 目的物の返還及び立毛補償

- (1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から〇〇日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。乙が原状に復することができないときは、乙は甲に対し、甲が原状に復するために要する費用及び甲に与えた損失に相当する金額を支払う。ただし、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良により変更された場合は、この限りではない。
- (2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾を得て植栽した永年性作物がある場合には、甲は、乙の請求により、これを買取る。
- (3) 甲の責めに帰さない事由により賃貸借契約を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の〇年分に相当する金額を違約金として支払う。

10 この賃貸借契約に附随する権利又は義務

11 契約の変更

契約事項を変更する場合には、その変更事項をこの契約書に明記しなければならない。

12 その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

別表1 土地その他の物件の目録等

土地その他の物件の表示					借 賃			備 考
大 字	字	地 番	地 目 (種類)	面 積 (数量)	単位当たり 金 額	総 額	支払期日	

別表2 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	賃貸人及び賃借人の費用 に関する支払区分の内容	賃借人の支払額についての賃 借人の償還すべき額及び方法	備 考

別表3 公課等負担に係る特約事項

公 課 等 の 種 類	負 担 区 分 の 内 容	備 考

(記載要領)

- 1 法人にあっては、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載すること。
- 2 契約の目的物は別表 1 に表示すること。この場合において、建物、宅地等が農地等と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適当な場合には、これらを含めて記載すること。

土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの借賃の額、支払時期及び支払方法を記載すること。

「面積」欄には、登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載すること。ただし、土地に付随して賃貸している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載すること。

- 3 賃貸借の期間については、農地法第17条に規定する一時賃貸借である場合には、「1 年前から 6 箇月前まで」を「6 箇月前から 1 箇月前まで」とする。
- 4 「農地を適正に利用していない」とは、農地法第 4 条又は第 5 条に違反している場合、農地法第32条第 1 項 1 号に該当する場合等とする。
- 5 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載すること。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が〇〇農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とする。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載すること。
- 6 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は当事者間で取り決めた内容を別表 2 に記載すること。

修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は別表 2 の備考欄にこれらの事項を記載すること。

- 7 経営費用の負担区分については当事者間で取り決めた内容を別表 3 に記載すること。
- 8 賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載すること。
- 9 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載すること。

注 この契約書は、農地法第 3 条第 3 項の規定の適用を受けて同条第 1 項の許可を受けようとする場合に許可申請書に添付すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 とする。

融 資 証 明 書

住所

氏名

私は、上記の者について、農地転用に係る山口県知事の許可があり次第、下記のとおり資金を貸し付ける用意があります。

記

貸付予定金額	円
貸付に係る土地の表示	
貸付の対象となる事業の内容	

上記のとおり相違ありません。

年 月 日

住 所

融資者

氏 名

印

(電話 局 番)

注 1 この証明書は、金融機関その他の者からの融資を受ける場合に許可申請書に添付すること。

2 融資者に係る資力があることを証する書面を添付すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

水利関係者の意見書

下記の農地転用に係る排水を農業用排水路に放流することについて、下記のとおり意見を述べます。

記

転用に係る 農地の表示	
転用の目的	
転用農地 からの排水	
水利関係者 の意見	(1) 支障ない。 (2) 次の理由により、農業用排水路への影響がある。 (理由)

年 月 日

水利関係者 住 所

氏 名

(電話

局

⑩
番)

- 注 1 この意見書は、農地転用事業に係る単独浄化槽からの排水又は生活雑排水が未処理のまま直接農業用排水路に放流される場合にのみ許可申請書に添付すること。
- 2 農業用排水路への影響がある場合は、その理由及び農地転用の実施者がとるべき措置について具体的に記入すること。
- 3 次に掲げる事項を記載した縮尺千分の1ないし3千分の1程度の図面を添付すること。
- (1) 排水の放流先、放流先の水路及び流水方向
- (2) 水利組合の区域又は水利関係者が取水する場所

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

換地計画についての確約書

下記の事業に係る換地計画において、下記の一時利用地をそのまま下記従前の土地の換地として定めることを確約します。

記	
事業の名称	
従前の土地	
一時利用地	

年 月 日

所在地
事業主体 名 称
代表者氏名
(電話 局 番)
印

注 この確約書は、土地改良事業に基づく換地計画における一時利用地を農地転用しようとする場合に許可申請書に添付すること。
備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

用 途 適 合 証 明 書

下記の事業計画において定められた下記の農地の用途については下記のとおりであることを証明します。

記

事 業 の 名 称	
従 前 の 土 地	
一 時 利 用 地	
用 途	

年 月 日

所在地
事業主体 名 称
代表者氏名
(電話 局 番) ㊟

注 1 この証明書は、土地改良事業計画において定められた用途に従って農地転用しようとする場合に許可申請書に添付すること。

2 用途については、具体的に記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

創設換地計画適合証明書

下記の事業計画において定められた下記の創設換地予定地の用途及び取得予定者は下記のとおりであることを証明します。

記

事業の名称	
創設換地予定地	
用途	
取得予定者	

年 月 日

所在地
事業主体 名 称
代表者氏名
(電話 局 番)
印

注 1 この証明書は、土地改良事業計画において定められた用途に従って創設換地予定地を農地転用しようとする場合に許可申請書に添付すること。
2 用途については、具体的に記入すること。
備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

相続等による農地等の権利取得届

年 月 日

農業委員会会長 様

届出者 住 所

氏 名

㊞

(電話

局

番)

下記のとおり農地等に係る権利を取得したので、農地法第3条の3の規定により届け出ます。

記

	市町	大字	字	地番	地目		面積	所有者
					登記簿	現況		
土地の表示等							m ²	
権利を取得した事由	相続 包括遺贈 法人の合併・分割 時効取得 その他 ()							
権利を取得した日	年 月 日							
取得した権利の種類及び内容								
現在の耕作の状況								
賃借権その他の使用収益権の状況								
農業委員会等によるあっせん等の希望の有無								

注 1 届出者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。

2 届出者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。

3 「取得した権利の種類及び内容」欄は、賃借権の場合にあっては、賃借料の額、契約期間等についても記入すること。

4 「農業委員会等によるあっせん等の希望の有無」欄は、権利を取得した農地等について、農業委員会による第三者への所有権の移転、賃借権の設定等のあっせん等を希望するかどうかについて記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

市街化区域内農地転用届

年 月 日

農業委員会会長 様

届出者 住所
氏名

印

下記のとおり市街化区域内の農地の転用をしたいので、農地法第4条第1項第7号の規定により、関係書類を添えて届け出ます。

記

土地 の 表 示 等	市町	大字	字	地番	地 目		面積	所有者	耕作者
					登記簿	現況			
							m ²		
現況地目別面積		田			畑			計	
		m ²			m ²			m ²	
事業 計 画	目的又は用途								
	工 事 の 期 間	年 月 日から				年 月 日まで			
	施設等の概要	名 称			施設等 の 数	1棟当たり の建築面積	総建築面積	計 画 の 所 要 面 積	
						m ²	m ²	m ²	
周辺の農業に対す る被害の防除措置									
届 出 書 作 成 者		氏 名							
		勤 務 先 の 名 称							
		電 話 番 号	局 番						
そ の 他 参 考 と な る べ き 事 項		(開発許可を要しない場合は、都市計画法 第29条該当号) 第 号				※農業委員 会受付欄			

添付書類 位置図、付近見取図、土地の登記事項証明書、公図の写し、その他 ()

注 1 届出者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。

2 届出者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。

3 「届出書作成者」欄の氏名及び勤務先の名称は、法人にあっては担当者の職氏名及び法人の事業所の名称を記入すること。

4 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

市街化区域内農地等の転用のための権利移動届

年 月 日

農業委員会会長 様

譲受人 住所

(借受人) 氏名

㊟

届出者

譲渡人 住所

(貸付人) 氏名

㊟

下記のとおり市街化区域内の農地等の転用のための権利移動をしたいので、農地法第5条第1項第6号の規定により、関係書類を添えて届け出ます

記

土地の表示等	市町	大字	字	地番	地 目		面積	所有者	耕作者
					登記簿	現況			
							m ²		
現況地目別面積		田		畑		採草放牧地		計	
		m ²		m ²		m ²		m ²	
権利移動の区分		所有権の移転 賃借権の設定 使用貸借による権利の設定 その他 ()							
事業計画	目的又は用途								
	工事の期間	年 月 日から				年 月 日まで			
	施設等の概要	名 称			施設等の 数	1棟当たり の建築面積	総建築面積	計 画 の 所 要 面 積	
						m ²	m ²	m ²	
周辺の農業に対する被害の防除措置									
届出書作成者	氏 名								
	勤務先の名称								
	電 話 番 号	局 番							
その他参考となるべき事項		(開発許可を要しない場合は、都市計画法第29条該当号) 第 号				※農業委員会受付欄			

添付書類 位置図、付近見取図、土地の登記事項証明書、公図の写し、その他 ()

注 1 届出者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。

2 届出者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。

3 「権利移動の区分」欄、は、該当するものを○で囲むこと。

4 「届出書作成者」欄の氏名及び勤務先の名称は、法人にあっては担当者の職氏名及び法人の事業所の名称を記入すること。

5 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

農地所有適格法人報告書

年 月 日

農業委員会会長 様

報告者 所在地
 名 称
 代表者氏名
 (電 話 局 番)

農地法第6条第1項の規定により、下記のとおり事業の状況等を報告します。

記

経 営 面 積	田	畑	採草放牧地	計					
	m ²	m ²	m ²	m ²					
法人の形態									
事業の 内 容 状況	事業の内容	農 畜 産 物 の 名 称							
		農 業 関 連 事 業							
		そ の 他 事 業							
	売上高	事業年度	農 業		農業以外の事業				
		3 年前 (実績)	円		円				
		2 年前 (実績)							
		1 年前 (実績)							
		当該年							
構 成 員 の 状 況	農 業 関係者	氏名又は名称	議決権 の 数	法人に対する農地 等の提供の状況		法人が行う農業への 年間従事日数		法人に対する 農作業の委託 の 状 況	
				権利の種類	面 積	前年度実績	当 該 年		
					a	日	日		
	農 業 関係者 以外の 者	氏名又は名称	議決権 の 数	氏名又は名称	議決権 の 数	氏名又は名称	議決権 の 数		
	業 務 執 行 役 員 の 状 況	役 職	氏 名	住 所	年間農業従事日数		年間農作業従事日数		
					前年度実績	当 該 年	前年度実績	当 該 年	
					日	日	日	日	
使 用 人 の 状 況	役 職	氏 名	住 所	年間農業従事日数		年間農作業従事日数			
				前年度実績	当 該 年	前年度実績	当 該 年		
				日	日	日	日		

- 注 1 農地法第3条第3項の規定により農地等の権利移動の許可を受けようとする場合にあっては、「構成員の状況」欄は、記入を要しないこと。
- 2 「事業の内容」の「農畜産物の名称」欄には、法人の生産する農畜産物のうち、粗収益の50%を超えると認められるものの名称を記入すること。なお、いずれの農畜産物の粗収益も50%を超えない場合には、粗収益の多いものから順に3つの農畜産物の名称を記入すること。
- 3 「事業の内容」の「農業関連事業」とは、次のものをいう。
- (1) 耕作又は養畜の事業に関連する次に掲げる事業
 - ア 農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工
 - イ 農畜産物の貯蔵、運搬又は販売
 - ウ 農業生産に必要な資材の製造
 - エ 農作業の受託
 - オ 農村滞在型余暇活動に利用される施設の設置及び運営並びに農村滞在型余暇活動を行う者を宿泊させること等農村滞在型余暇活動に必要な役務の提供
 - (2) 農業と併せ行う林業
 - (3) 農事組合法人が行う共同利用施設の設置又は農作業の共同化に関する事業
- 4 「売上高」の「農業」欄には、法人の行う耕作又は養畜の事業及び農業関連事業の売上高の合計を記入し、それ以外の事業の売上高については、「農業以外の事業」欄に記入すること。
- 5 「構成員の状況」欄の「農業関係者」欄は、農地法第2条第3項第2号イからチまでのいずれかに該当する者について記入すること。
- 6 「農業関係者」欄は、農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法（平成14年法律第52号）第5条に規定する承認会社（以下「承認会社」という。）が法人の構成員に含まれる場合には、その承認会社の株主の氏名又は名称及び株主ごとの議決権の数を記入すること。また、複数の承認会社が構成員となっている法人にあっては、承認会社ごとに区分して株主の状況を記入すること。
- 7 農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構を通じて法人に農地等を提供している者が法人の構成員となっている場合、「農業関係者」の「法人に対する農地等の提供の状況」の「面積」欄には、その構成員が農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構に使用貸借による権利又は賃借権を設定している農地等のうち、当該農地利用集積円滑化団体又は当該農地中間管理機構が当該法人に使用貸借による権利又は賃借権を設定している農地等の面積を記入すること。
- 8 「使用人の状況」欄は、「業務執行役員」のうち、法人の農業に常時従事する者（原則年間150日以上）であって、かつ、必要な農作業に規則第8条に規定する日数（原則年間60日）以上従事する者がいない場合のみ記入すること。
- 9 法人の定款の写しとともに組合員名簿又は株主名簿を添付すること。
- 10 承認会社である場合は、その事実を証する書面並びにその構成員の株主名簿及び構成員の議決権の数を記入した資料を添付すること。
- 備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

農地等賃貸借解除届

年 月 日

農業委員会会長 様

届出者 住 所

氏 名

(電話

局

⑨
番)

下記のとおり賃貸借を解除するので、農地法第18条第1項 第4号 の規定により届け出ます。
第5号

記

当事者の住所 及 び 氏 名		賃貸人	住 所					
			氏 名					
		賃借人	住 所					
			氏 名					
土地 の 表 示 等	市町	大字	字	地番	地 目		面 積	所有者
					登記簿	現況		
							m ²	
賃貸借契約の 内 容		契約の時期	年 月 日					
		契約の期間	年 月 日から 年 月 日まで					
		年間賃借料	円					
賃貸借を解除しようとする土地が適正に利用されていない状況の詳細								
賃貸借を解除しようとする日		年 月 日						
土地の引渡しの時期		年 月 日						
その他参考となるべき事項								

注 1 届出者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。

2 届出者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。

3 土地の登記事項証明書及び賃貸借契約書の写しを添付すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

農地等賃貸借解約等通知書

年 月 日

農業委員会会長 様

賃貸人 住 所
氏 名
(電話 局 番)

通知者

賃借人 住 所
氏 名
(電話 局 番)

解 約 の 申 入 れ

下記のとおり農地等の賃貸借の合意による解約をしたので、農地法第18条第6項の規定
更新をしない旨の通知
により通知します。

記

土地の表示等	市町	大字	字	地番	地 目		面 積
	登記簿	現況					
							m ²
賃貸借契約の 内 容	契約の時期	年 月 日					
	契約の期間	年 月 日から 年 月 日まで					
	年間賃借料	円					
農地法第18条第1 項ただし書に該当す る 事 由 の 詳 細							
賃貸借の解約等の日	賃貸借の解約の申入れをした日	年 月 日					
	賃貸借の更新拒絶の通知をした日	年 月 日					
	賃貸借の解約の合意が成立した日	年 月 日					
	賃貸借の合意による解約をした日	年 月 日					
土地の引渡しの時期	年 月 日						
そ の 他 参 考 と な る べ き 事 項							

注 1 通知者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。

2 通知者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。

3 「解約等の区分」が「合意による解約」である場合は、賃貸人及び賃借人の連署による通知とし、その他の場合は、賃貸人又は賃借人のいずれか一方の単独による通知とすること。

4 賃貸借契約書の写しを添付すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

農 地 転 用 協 議 書

年 月 日

山口県知事 様

所在地
協議者 名 称
代表者氏名
(電 話 局 番)

下記のとおり農地の転用をしたいので、農地法第4条第8項の規定により、関係書類を添えて協議します。

土地の表示等		市町 大字 字 地番 (ほか 筆) (内訳は別紙のとおり)				
現況地目別面積		田	畑	計		
		m ²	m ²	m ²		
事業計画	目的又は用途					
	工事の期間	年 月 日から		年 月 日まで		
	施設等の概要	名 称	施設等の 数	1棟当たり の建築面積	総建築面積	計画の 所要面積
				m ²	m ²	m ²
転用しようとする事由						
予算措置等の状況						
周辺の農業に対する被害の防除措置						
その他参考となるべき事項						

添付書類

- 1 位置図
 - 2 付近見取図
 - 3 土地の登記事項証明書
 - 4 公図の写し
 - 5 事業計画書及び工程表
 - 6 土地利用計画図及び排水計画図
 - 7 施設の平面図及び立面図
 - 8 その他 ()
- 備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

(別紙)

協議に係る土地の表示等

市町	大字	字	地番	地 目		面積	利用 状況	耕作者	備考
				登記簿	現況				
						m ²			

- 注 1 「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を記入すること。
- 2 「備考」欄は、所有権以外の使用収益権が設定されている場合には、当該権利の種類及び内容を記入すること。

農地等の転用のための権利移動協議書

年 月 日

山口県知事 様

所在地
協議者 名称
代表者氏名 印
(電話 局 番)

下記のとおり農地等の転用のための権利移動をしたいので、農地法第5条第4項の規定により、関係書類を添えて協議します。

記						
当事者の概要	市町 大字 氏名 (ほか 人) (内訳は別紙のとおり)					
土地の表示等	市町 大字 字 地番 (ほか 筆) (内訳は別紙のとおり)					
現況地目別面積	田 畑 採草放牧地 計 m ² m ² m ² m ²					
権利移動の区分	所有権の移転 賃借権の設定 使用貸借による権利の設定 その他 ()					
事業計画	目的又は用途					
	工事の期間	年 月 日から 年 月 日まで				
	施設等の概要	名称	施設等の数	1棟当たりの建築面積	総建築面積	計画の所要面積
				m ²	m ²	m ²
転用しようとする事由						
予算措置等の状況						
周辺の農業に対する被害の防除措置						
その他参考となるべき事項						

添付書類

- 1 位置図
 - 2 付近見取図
 - 3 土地の登記事項証明書
 - 4 公図の写し
 - 5 事業計画書及び工程表
 - 6 土地利用計画図及び排水計画図
 - 7 施設の平面図及び立面図
 - 8 その他 ()
- 備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

(別紙)

1 当事者の住所、氏名、職業等

[illegible]

注 当事者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。

2 協議に係る土地の表示等

[illegible]

注 1 「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を、採草放牧地の場合にあっては採草地又は放牧地の別を記入すること。

2 「備考」欄は、所有権以外の使用収益権が設定されている場合には、当該権利の種類及び内容を記入すること。

(表)

農地等の競売に係る買受適格証明申出書（耕作目的）

年 月 日

農業委員会会長 様

申出者 住所

氏名

印

下記のとおり農地等の競売に参加したいので、耕作目的による買受けの適格があることを証明願います。

記

土地の表示等	市町	大字	字	地番	地 目		面積	利用 状況	所有者	耕作者	備考
					登記簿	現況					
							m ²				
現 況 地 目	田			畑			採草放牧地			計	
別 面 積	m ²			m ²			m ²			m ²	
申出者及びその世帯員等が現在耕作し、又は所有している農地等	区 分			田 (A)		畑 (B)		計 (A)+(B)		採草放牧地	
	耕作地（所有地）①			m ²		m ²		m ²		m ²	
	耕作地（借地）②										
	計 ①+②										
	貸付地 ③										
合計 ①+②+③											
農地等の買受けをしようとする事由											
競 売 期 日	年 月 日										
申出書作成者	氏 名										
	勤 務 先 の 名 称										
	電 話 番 号			局 番							
								※農業委員会受付欄			

(裏)

農 作 業 に 従 事 す る 者 の 状 況	申 出 者 及 び そ の 世 帯 員 等	氏 名		年 齢	続 柄	職 業	農 作 業 経 験 年 数	通 作 距 離	年 間 農 作 業 従 事 日 数
							年	km	日
	雇 用 等 に よ る 従 事 者	区 分	年 間 延 べ 人 数		平 均 農 作 業 経 験 年 数		平 均 通 作 距 離		年 間 延 べ 農 作 業 従 事 日 数
		現 在	人		年		km		日
		増 員 予 定							
	そ の 他 参 考 と な る べ き 事 項								

添付書類

- 1 位置図
- 2 付近見取図
- 3 土地の登記事項証明書
- 4 公図の写し
- 5 権利を取得しようとする者が法人である場合にあっては、法人調書
- 6 営農計画書
- 7 耕作証明書
- 8 その他（ ）

- 注 1 申出者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 申出者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 3 「土地の表示等」欄の「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を、採草放牧地の場合にあっては採草地又は放牧地の別を記入すること。
- 4 「土地の表示等」欄の「備考」欄は、所有権以外の使用収益権が設定されている場合には、当該権利の種類及び内容並びに当該権利の設定を受けている者の氏名又は名称を記入すること。
- 5 「申出書作成者」欄の氏名及び勤務先の名称は、法人にあっては担当者の職氏名及び法人の事業所の名称を記入すること。
- 6 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

(表)

農地等の競売に係る買受適格証明申出書（転用目的）

年 月 日

山口県知事 様

申出者 住所
氏名

印

下記のとおり農地等の競売に参加したいので、転用目的による買受けの適格があることを証明願います。

記

土地の表示等	市町	大字	字	地番	地 目		面積	利用 状況	所有者	耕作者	備考
					登記簿	現況					
							m ²				
現 況 地 目	田			畑			採草放牧地			計	
別 面 積	m ²			m ²			m ²			m ²	
事業計画	目的又は用途										
	工 事 の 期 間		年 月 日から 年 月 日まで								
	施設等の概要		名 称		施設等 の 数	1棟当たり の建築面積	総建築面積	計 画 の 所 要 面 積			
						m ²	m ²	m ²			
農地等の転用 をしようとする事由											
競 売 期 日		年 月 日									
申出書作成者		氏 名									
		勤 務 先 の 名 称									
		電 話 番 号		局 番							
その他参考となるべき事項								※農業委員会受付欄			

(裏)

添付書類

- 1 位置図
- 2 付近見取図
- 3 土地の登記事項証明書
- 4 公図の写し
- 5 事業計画書
- 6 土地利用計画図及び排水計画図
- 7 施設の平面図及び立面図
- 8 資金計画書並びに資力及び信用があることを証する書面
- 9 被害防除計画書
- 10 その他（ ）

- 注 1 申出者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 申出者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 3 「土地の表示等」欄の「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を、採草放牧地の場合にあっては採草地又は放牧地の別を記入すること。
- 4 「土地の表示等」欄の「備考」欄は、所有権以外の使用収益権が設定されている場合には、当該権利の種類及び内容を記入すること。
- 5 「申出書作成者」欄の氏名及び勤務先の名称は、法人にあっては担当者の職氏名及び法人の事業所の名称を記入すること。
- 6 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

許可申請取下申出書

年 月 日

山口県知事 様

住 所
氏 名
(電話 局 番)
申出者
住 所
氏 名
(電話 局 番)

下記のとおり許可申請を取り下げたいので、申し出ます。
記

申 請 年 月 日	年 月 日						
許可申請の区分	1 農地等の権利移動（農地法第3条） 2 農地転用（農地法第4条） 3 農地等の転用のための権利移動（農地法第5条） 4 農地等の賃貸借の解約等（農地法第18条）						
土地の表示等	市町	大字	字	地番	地目		面積
					登記簿	現況	m ²
取 下 げ の 理 由							

注 1 許可を申請した者全員の連署により申し出ること。
2 申出者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
3 申出者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
4 「許可申請の区分」欄は、該当するものの番号を○で囲むこと。
備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

許可指令書訂正申出書

年 月 日

山口県知事 様

住 所
氏 名
(電話 局 番)
申出者
住 所
氏 名
(電話 局 番)

下記のとおり許可指令書の訂正をされるよう、関係書類を添えて申し出ます。

記	
許 可 年 月 日 及 び 番 号	年 月 日 指令 第 号 の の
訂 正 を 申 し 出 る 箇 所 及 び そ の 内 容	
申 出 の 理 由	

- 注 1 許可を申請した者全員の連署により申し出ること。
- 2 申出者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 3 申出者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

許可証明申出書

年 月 日

山口県知事 様

申出者 住 所

氏 名

印

(電話

局

番)

下記のとおり農地法の規定による許可がされたことを証明願います。

記

許可年月日 及び番号	年 月 日 指令 第 号の の						
許可の区分	1 農地等の権利移動（農地法第3条） 2 農地転用（農地法第4条） 3 農地等の転用のための権利移動（農地法第5条） 4 農地等の賃貸借の解約等（農地法第18条）						
土地の表示等	市町	大字	字	地番	地目		面積
					登記簿	現況	m ²
当事者	譲受人 (借受人)	住 所					
		氏 名					
	譲渡人 (貸付人)	住 所					
		氏 名					
転用計画	目的又は用途						
	転用の時期	年 月 日					
証明を願 出る理由							

上記のとおり相違ないことを証明します。

年 月 日

山口県知事

印

注 1 申出者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。

2 申出者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。

3 「許可の区分」欄は、該当するものの番号を○で囲むこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

(表)
農地等権利移動許可申請書

年 月 日

農業委員会会長 様

譲受人 住所
(借受人) 氏名 ⑩

申請者

譲渡人 住所
(貸付人) 氏名 ⑩

下記のとおり農地等の権利移動の許可を受けたいので、農地法第 3 条第 1 項の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

土地の表示等	市町	大字	字	地番	地 目		面積	利用 状況	所有者	耕作者	備考
					登記簿	現況					
							m ²				
現 況 地 目		田		畑		採草放牧地		計			
別 面 積		m ²		m ²		m ²		m ²			
権 利 移 動 の 区 分		所有権の移転 賃借権の設定 使用貸借による権利の設定 その他 ()									
譲受人(借受人)及びその世帯員等が現在耕作し、又は所有している農地等		区 分		田 (A)		畑 (B)		計 (A)+(B)		採草放牧地	
		耕作地(所有地) ①		m ²		m ²		m ²		m ²	
		耕作地(借地) ②									
		計 ①+②									
		貸付地 ③									
		合計 ①+②+③									
申請書作成者		氏名(法人にあっては担当者の職氏名)						※農業委員会受付欄			
		勤務先(法人にあってはその事業所)の名称									
		電 話 番 号			局 番						

(裏)

申請者の職業若しくは業種又は業務内容	譲受人(借受人)								
	譲渡人(貸付人)								
農地等の権利移動をしようとする事由	譲受人(借受人)								
	譲渡人(貸付人)								
農地等の権利移動に係る契約の内容	契 約 の 種 別		売買 贈与 交換 賃貸借 使用貸借 その他 ()						
	権利の設定又は移転の時期		年 月 日						
	売買価格又は年間賃料及び契約期間		円 年 月 日から 年 月 日まで						
農 作 業 に 従 事 する 者 の 状 況	譲 受 人 (借受人) 及びその 世帯員等	氏 名	年齢	続柄	職 業	農 作 業 経験年数	通 作 距 離	年間農作業 従 事 日 数	
						年	km	日	
	雇 用 等 に よ る 従 事 者	区 分	年間延べ人数	平均農作業 経 験 年 数	平均通作距離	年間延べ農作業 従 事 日 数			
		現 在	人	年	km	日			
		増員予定							
そ の 他 参 考 と な る べ き 事 項									

添付書類

- 1 位置図
- 2 付近見取図
- 3 土地の登記事項証明書
- 4 公図の写し
- 5 権利を取得しようとする者が法人である場合にあっては、法人調書
- 6 営農計画書
- 7 耕作証明書
- 8 農地法第3条第3項の規定により農地等の権利移動の許可を受けようとする場合にあっては、当該権利移動に係る契約書の写し
- 9 その他 ()

- 注 1 申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 申請者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。
- 3 「土地の表示等」欄の「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を、採草放牧地の場合にあっては採草地又は放牧地の別を記入すること。
- 4 「土地の表示等」欄の「備考」欄は、所有権以外の使用収益権が設定されている場合には、当該権利の種類及び内容を記入すること。
- 5 「権利移動の区分」欄及び「農地等の権利移動に係る契約の内容」欄の「契約の種類」欄は、該当するものを○で囲むこと。
- 6 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

法 人 調 書

事業の 内 容	事業の 状 況	区 分	現 在		権利取得後				
		農 畜 産 物 の 名 称							
		農 業 関 連 事 業							
	そ の 他 事 業								
	売上高	事業年度	農 業		農業以外の事業				
		3 年 前 (実 績)	円		円				
		2 年 前 (実 績)							
		1 年 前 (実 績)							
申 請 年 (見 込 み)									
2 年 目 (見 込 み)									
3 年 目 (見 込 み)									
構 成 員 の 状 況	農 業 関 係 者	氏 名 又 は 名 称	議 決 権 の 数	法人に対する農地等の提供の状況		法人が行う農業への年間従事日数		法人に対する農作業の委託の状況	
				権利の種類	面 積	前年度実績	見 込 み		
					a	日	日		
	農 業 関 係 者 以 外 の 者	氏 名 又 は 名 称	議 決 権 の 数	氏 名 又 は 名 称	議 決 権 の 数	氏 名 又 は 名 称	議 決 権 の 数		
	業 務 執 行 役 員 の 状 況	役 職	氏 名	住 所		年間農業従事日数		年間農作業従事日数	
						前年度実績	見 込 み	前年度実績	見 込 み
					日	日	日	日	
使 用 人 の 状 況	役 職	氏 名	住 所		年間農業従事日数		年間農作業従事日数		
					前年度実績	見 込 み	前年度実績	見 込 み	
					日	日	日	日	
その他参考となるべき事項									

- 注 1 農地法第3条第3項の規定により農地等の権利移動の許可を受けようとする場合にあっては、「構成員の状況」欄は、記入を要しないこと。
- 2 「構成員の状況」欄の「農業関係者」欄は、農地法第2条第3項第2号イからチまでのいずれかに該当する者について記入すること。
- 3 「使用人の状況」欄は、「業務執行役員」のうち、法人の農業に常時従事する者（原則年間150日以上）であって、かつ、必要な農作業に規則第8条に規定する日数（原則年間60日）以上従事する者がいない場合のみ記入すること。
- 4 法人の定款又は寄附行為の写しを添付すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

営 農 計 画 書

農地等に係る 権利の取得の目的 及び経営の方針	
作目及び利用計画	
必要な作業及び その従事者並びに 労力の確保の方法	
通作の距離、 時間及び方法	
農機具の保有 状況、購入予定 及び保管場所	
農作物の出荷先	
農業協同組合及び 農業共済組合への 加入状況（予定）	
周辺地域における 農地等の利用に 対する影響及び その調整の状況	
地域の農業に おける他の農業 者との役割 分担の計画	
その他参考と なるべき事項	

注 1 「地域の農業における他の農業者との役割分担の計画」欄は、農地法第3条第3項の規定により農地等の権利移動の許可を受けようとする場合に記入するとともに、当該役割分担について遵守する旨を記載した確約書を添付すること。

2 「その他参考となるべき事項」欄は、農作業の経験がない場合の技術の取得の方法、所有権の移転と利用権の設定を併せて行う場合の理由等を記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

耕 作 証 明 書

土地の所在	地番	地目 (現況)	面積	利用 状況	普 通 収 穫 高	所有者 (耕作者)	権利の 種 類	休耕している 場 合 の 理 由	※台帳 照 合
		()	m ²		kg/10a	()			
		()				()			
		()				()			
		()				()			
		()				()			
		()				()			
		()				()			
		()				()			
		()				()			
		()				()			
合 計									
面 積 の 内 訳		現に耕作している農地等			m ² (うち借地 m ²)				
		現に耕作していない農地等			m ² (うち貸付地 m ²)				
私（世帯員等を含む。）が現在耕作し、又は所有している農地及び採草放牧地は、上記のとおり 相違ないことを証明してください。 年 月 日									
申請者 氏名 ㊞									
※上記のとおり相違ないことを証明します。 年 月 日									
農業委員会 ㊞									

注 1 申請者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。

2 「土地の所在」欄は、当該土地に係る市町、大字及び字の名称を記入すること。

3 「地目（現況）」欄は、登記簿地目を記入し、（ ）内に現況地目を記入すること。

4 「利用状況」欄は、田の場合にあっては一毛作又は二毛作の別を、畑の場合にあっては普通畑、果樹園、桑園又は茶園の別を、採草放牧地の場合にあっては採草地又は放牧地の別を記入すること。

5 「権利の種類」欄は、所有権、賃借権、使用貸借権又は地上権の別を記入すること。

6 ※印欄は、記入しないこと。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

農地等利用状況報告書

年 月 日

農業委員会会長 様

報告者 住所

氏名

印

(電話

局

番)

下記のとおり農地等を利用しているので、農地法第3条第6項の規定により、その状況を報告します。

記

許可の年月日 及び番号	年 月 日 指令 第 号						
土地の表示等	市町	大字	字	地番	地目		面積
					登記簿	現況	
							m ²
作物の種類別 生産状況	作物の種類		作付又は栽培面積		生産数量		反 収
			m ²		kg		kg/10a
周辺の農地等 の農業上の 利用に及ぼし ている影響							
地域の農業に おける他の 農業者との役割 分担の状況							
業務執行 役員等の状況	農業に常時従事する者の役職名及び氏名			年間農業従事日数			
				日			
その他参考と なるべき事項							

注 1 報告者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記入すること。

2 報告者の氏名を自署したときは、押印することを要しないこと。

3 「業務執行役員等の状況」欄は、報告者が法人の場合のみ記入すること。

4 報告者が法人である場合にあっては、その法人の定款の写しを添付すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

第 3 編

農業委員会の事務処理

第1 農地等の権利移動（法第3条）許可申請の処理【参考】

1 受付

- (1) 申請者から許可申請書の提出があったときは、許可申請書に受付日付印を押印・受付番号を記入し、受付処理簿に記載する。
- (2) 許可申請書の受付に当たっては、次の事項を確認するものとし、不備な許可申請書については、申請者に補正させる。
 - ア 許可申請当事者の署名、押印がなされているか。（なお、自署の場合は押印を省略することができる。）
 - イ 申請土地と土地の登記事項証明書の表示（地番、地目、面積等）が一致しているか。
 - ウ 許可申請当事者と土地の登記事項証明書の名義人が一致しているか。
 - エ 代理申請の場合、その権限を有しているか。

2 審査

申請書の記載事項及び添付書類について審査するとともに、必要に応じて申請人からの事情聴取を積極的に行い、その申請が適法か否か、及び法第3条第2項各号への該当の有無等について判断する。

また、審査に当たっては、現地調査を行う。

更に、法第3条第3項に基づき、農地所有適格法人以外の法人又は農作業に常時従事しない個人等（以下「農地所有適格法人以外の法人等」）による申請について許可しようとする場合は、あらかじめ、申請地の所在する市町の長に対しその旨を通知し、市町長の意見があった場合は、当該意見も参考の上、法第3条第3項各号の該当の有無を判断する。

なお、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。

【審査に当たっての留意事項】

- (1) 申請地が耕作可能な土地であるかを確認する。（長期間の耕作放棄、無断造成地、一時転用後原状回復未了等に該当しないか。）
- (2) 耕作に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作すると認められるかについて、次の事項を確認する。（法第3条第2項第1号関係）
 - ・違法な貸付地、請負耕作地等がないか。
 - ・特段の理由（※）もなく耕作放棄している土地がないか。

（※）生産力が著しく低い農地、立地条件が極めて劣悪な農地等でその地域での通常の農業経営を行う者が耕作または養畜の事業に供することが困難なものは、使用および収益を目的とする権利を有している場合であっても「耕作又は畜養の事業に供すべき農地」に当たらないと

解する。しかし、そのような農地を新たに取得しようとする場合における第1項の許可に関する処分をするに当たっては、第2項の立法趣旨にかんがみ、その農地は「耕作又は養畜の事業に供すべき農地」に当たるものと解する。(昭和45・9・30 45農地B2802「農地法の一部を改正する法律の施行について」記の第3条関係5(1)から抜すい)

・権利を取得しようとする者又はその世帯員等が自ら耕作しないことにつき特段の事由もなく貸し付けたままの農地がないか。

・現在の農業経営の状況（経営規模、作付作目等）

・農機具等の確保の状況

・権利を取得しようとする者の職業

・農作業に従事する者の状況（人数、従事日数、経験・技術等）

・通作距離、道路の整備状況

・既存経営農地との距離 等

(3) 申請地について所有権以外の使用収益権が設定されている場合は、施行令に基づく例外規定に該当するかを確認する。(法第3条第2項第1号及び令第2条第1項第2号関係)

(4) 権利を取得しようとする者が法人の場合、農地所有適格法人であるか否か確認する。(法第3条第2項第2号関係)

農地所有適格法人でない場合は、法・施行令に基づく例外規定に該当するかを確認する。(法第3条第3項及び令第2条第2項関係。なお、法第3条第3項に該当する場合は、常時従事要件（下記(5)）、令第2条第2項各号に該当する場合は、常時従事要件（下記(5)）、下限面積要件（下記(6)）の例外となるので留意する。）

(5) 権利を取得しようとする者又はその世帯員等が農作業に常時従事するかを確認する。(法第3条第2項第4号関係)

(6) 権利を取得しようとする者又はその世帯員等が申請地を取得後、下限面積を満たすかを確認する。(同項第5号関係)

二つ以上の市町村における農地を同時に取得する場合で、一つの市町分だけでは、下限面積に満たないときは、農業委員会許可に係る申請書の写しを添付させ、他の市町村農業委員会の許可に係る申請と同時許可とする。

(7) 権利を取得しようとする者又はその世帯員等が申請地を取得後に行う耕作の内容、その農地の位置・規模からみて農地の集団化、農作業の効率化、その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないか確認する。(同項第7号関係)

(8) 法第3条第3項に基づく農地所有適格法人以外の法人等による許可申請の場合は、次の点を確認する。

- ・ 権利取得後の農地が適正に利用されていない場合に契約を解除する旨の条件が契約書に付されているか。(法第3条第3項第1号関係)
 - ・ 地域における適切な役割分担の下、継続的・安定的に農業経営を行うと認められるか。(同項第2号関係)
 - ・ 法人の場合、業務執行役員又は使用人のうち1名以上が耕作の事業に常時従事すると認められるか。(同項第3号関係)
- (9) 申請地が取得後、短期間であるのにもかかわらず申請されていないかを土地の登記事項証明書により確認する。
- なお、取得後短期間の権利の設定移転となる場合は、真にやむを得ないと認められる事情（緊急性、必要性等）があるかを判断する。（原則として、取得後最低2耕作を行うよう指導する。）
- (10) 申請者以外の者の所有権移転請求仮登記が付されている場合、仮登記権利者が仮登記を抹消する旨同意しているか申請者に確認する。
- (11) 市町外居住者又は新規農家の農地取得については、資産保有を目的とした取得、経営移譲年金の支給を目的とした名義のみの変更等耕作目的以外の権利移転が考えられるので、審査に当たっては特に留意する。
- (12) 区分地上権の設定等の場合であって、工作物等の設置によって農地としての利用が不可能となる場合は、法第5条許可の対象となる点に留意する。

3 処理

審査の結果、その申請の却下又は許可若しくは不許可を決定したときは、指令書を申請者に交付する。

この場合において、その処分の内容が、申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可をし、又は附款を付して許可するものであるときは、これらの指令書の末尾に教示を付する。

第2 農地転用（法第4条・第5条）許可申請の処理

1 受付

- (1) 許可申請書正副2通にそれぞれ受付日付印を押印し、受付番号を記入の上、受付処理簿に記載する。
- (2) 許可申請書の受付に当たっては、次の事項を確認するものとし、不備な許可申請書については、申請者に補正させるものとする。
 - ア 許可申請当事者の署名、押印がなされていること。（なお、自署の場合は押印を省略することができる。）
 - イ 申請土地と土地の登記事項証明書の表示（地番、地目、面積等）が一致していること。
 - ウ 許可申請当事者と土地の登記事項証明書の名義人が一致していること。
 - エ 代理申請の場合、その権限を有していること。
 - オ 申請地が農業振興地域内の農用地区域内の土地でないこと。

農用地区域内であり用途区分の変更及び農用地区域の除外を伴う場合は、その手続状況を確認すること。（この確認は、農業振興地域制度担当部課において行い、相互のチェックをすること。）

※ なお、農用地区域内の場合は、原則として農用地区域除外後に申請書を受け付けること。

ただし、除外について市町と県との間で事前に調整を了し、農業振興地域整備計画の変更案についての公告があったものについては、この限りではない。
 - カ 農地区分について第1種農地（甲種農地を含む。）に該当しないかを確認すること。（原則として許可できない。）

2 審査

申請書の記載事項及び添付書類について審査するとともに、必要に応じて申請人からの事情聴取又は現地調査を行い、農地転用に関する許可基準により、許可の可否を検討する。

なお、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。

【審査に当たっての留意事項】

- (1) 申請地における所有権以外の使用収益権の設定の有無を確認すること。
- (2) 申請地が取得後、短期間であるのにもかかわらず申請されていないかを土地の登記事項証明書により確認すること。

なお、取得後短期間の転用となる場合は、真にやむを得ないと認められる事情（緊急性、必要性等）があるかを判断すること。（原則として、取得後最低2耕作を行うよう指導すること。）
- (3) 申請者以外の者の所有権移転請求仮登記が付されている場合、仮登記権利者が仮登記を抹消する旨同意しているか申請者に確認すること。
- (4) **用地の代替性の有無**（第3種農地の場合を除く。）
 - ア 「事業計画書」の「申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況」欄の記入状況を確認すること。

記入がない場合又は説明不足と認められる場合には、適宜補正させるとともに、必要に応じ説明資料の提出を求めること。
 - イ 必要に応じ、申請者に対する聴取りにより、他の所有地の保有状況及びその規模並びに候補地としての検討状況を確認すること。
 - ウ 申請者が農家である場合は、農地台帳により他の土地の保有状況を確認し、用地の代替性の有無について審査すること。

(5) 申請目的実現の確実性

- ア 原則として、許可後2年以内に計画を実現することが確実であること。
- イ 申請者が、過去に転用許可を受けたことのある場合は、過去の転用の実施状況を確認すること。
 - 申請どおり実施されていない場合は、今回の申請について実現の確実性が乏しいと考えられる。
- ウ 申請目的実現に係る他法令等による許認可の必要性及びその手続状況を、関係課と連絡を取り、調整を図ること。（例 開発許可担当課、砂利採取認可担当課等）
- エ 申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の必要性及び手続状況を、関係課と連絡を取り確認すること。
- オ 資金計画に合理性があるかを確認すること。
 - 金融機関以外の者が融資する場合には、その者の残高証明書等を添付させ、融資能力があることを確認すること。
 - 親族間であっても、融資証明書を要する。（同居同一生計の場合を除く。）
- カ 建築物を伴わない転用計画（資材置場、露天駐車場等）は、その立地条件、必要性及び利用計画等につき、十分検討すること。
- キ 非農地（宅地、雑種地等）を申請地と一体で利用するときは、その非農地を利用する権原を申請者が取得しているかを確認すること。
- ク 申請地に賃借人等使用収益権を有する者があり、解約せずに一時転用を行う場合は、当該使用収益権を有する者が、一時転用について同意していることを確認すること。
- ケ 共有地について、その持分を有する者の一部が転用を行う場合は、他の共有者全ての同意があることを確認すること。
- コ 転用申請地への入口道路を公図等により確認すること。

(6) 計画面積の妥当性

- 必要最小限の面積であるかを事業計画書等により判断すること。（145頁も併せて参照のこと。）
- ア 個人住宅（非農家）のための転用は、その敷地面積が概ね500㎡以内とする。（一般住宅用の宅地分譲及び建売住宅についてもこの基準によること。）
 - イ 農家住宅のための転用は、概ね1,000㎡以内とする。
 - ※ 農家住宅とは、経営農地面積が10a以上であり、農地台帳に登載されている者が自己の居住用に供する住宅をいう。
 - ウ 個人住宅（非農家）の建ぺい率は概ね22%以上であること。（建売住宅についてもこの基準によること。）
 - ただし、他法令等により制限があるものについては、この限りではない。
 - なお、農家住宅については建ぺい率は問わないこととする。
 - エ 宅地の拡張のための転用（例：既存の宅地に接続して転用する場合）は、既存の宅地及び建物の面積も明らかにし、敷地全体として敷地面積及び建ぺい率を検討すること。

(7) 造成のみの場合の妥当性

- 宅地の造成のみを目的とする場合には、規則第47条第5号又は規則第57条第5号のいずれの例外規定に該当するか確認すること。（28・29頁を参照のこと。）

(8) 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無

- ア 被害防除計画書を審査し、土砂の流出、崩壊等により周辺の農地等に係る営農条件に支障がないかを確認すること。

なお、雨水以外が直接農業用排水施設に排出される場合は、被害防除計画書に排水についての水利関係者への説明状況が記入されているか確認すること。

イ 転用面積が3,000㎡以上で、雨水が直接農業用排水施設に放流される場合は、水理計算書が添付されているかを確認すること。(ただし、開発許可等、他法令で水量についての審査が行われる場合及び植林の場合は不要である。)

ウ 単独処理浄化槽からの放流水や生活雑排水等が未処理で直接農業用排水施設に放流される場合は、水利関係者の意見書が添付されているかを確認すること。

エ 豚舎、鶏舎、工場、ガソリンスタンド等については、保健所に文書照会を行い、その回答書の写しを添付しているか確認すること。

オ その他、周辺農地等の日照、通風等に支障を及ぼさないか、ガス、粉じん又は鉍煙の発生、湧水、捨石等により周辺農地等の営農条件に支障を及ぼさないかを審査すること。

(9) 一時転用の場合の妥当性

ア 事業終了後において、農地としての原状回復ができるような適切な措置がとられているかを確認すること。

イ 土地所有者と転用者との間の「事業終了後は速やかに原状回復する」旨の約定のある契約書の写し又は転用者の原状回復誓約書が添付されているかを確認すること。

ウ 一時転用の期間は、原則として3年以内とすること。

農用地区域内農地については、「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがない」旨の市町長の意見書が添付されているかを確認すること。

(10) 土地改良受益地区の場合

転用について、土地改良区の意見書が添付されており、その中で転用事業が土地改良事業に及ぼす影響が少ないよう措置されていること。

なお、土地改良区の意見が得られない場合は、その理由書が添付されており、やむを得ない理由があるか確認すること。

3 処理

(1) 前記2に沿って検討した結果、その申請について許可相当又は不許可相当の意見を決定したときは意見書を作成する。ただし、農業委員会ネットワーク機構への意見聴取が必要な申請にあつては、その意見を踏まえ、作成すること。

その後、意見書を申請書に添付して、申請書の提出があった日から3週間以内（農業委員会ネットワーク機構への意見聴取が必要な申請は4週間以内）に県知事に送付するよう努めること。

なお、農業委員会は意見書の写しを保管する。

(2) 前記(1)により送付した申請書に対する県知事の指令書を受け取ったときは、これを申請者に交付するとともに、意見書写しの「処理状況」欄に、知事の処理結果（処分年月日等）、指令書受領年月日、指令書交付年月日を記入する。

また、併せて受付処理簿に記録し、進捗状況を把握する。

第3 意見書作成上の留意事項

【農地転用（法第4条・第5条）関係】

1 処理状況

- (1) 受付年月日、総会（農地部会）審議年月日、農業委員会ネットワーク機構諮問年月日、進達年月日を記入の上、進達すること。
- (2) 申請書に対する県知事の指令書を受け取ったときは、これを申請者に交付するとともに、意見書の写しの「処理状況」欄に、知事の処理結果（処分年月日等）、指令書受領年月日、指令書交付年月日を記入すること。

2 当事者

様式は第5条許可申請を想定しているので、第4条許可申請の場合は適宜補正すること。

当事者が複数名の場合は「〇〇 外〇名」と記載すること。

3 申請等区分

「申請条項等」欄は、該当条項を○で囲み、5条申請の場合は、該当する権利の種類についても○で囲むこと。

4 転用計画

- (1) 「土地の所在」欄は、筆が複数ある場合は「〇〇外〇筆」と記入すること。
- (2) 「目的又は用途」欄は、具体的に記入すること。
- (3) 「転用面積等」欄は、現況地目別の申請面積の計を記入すること。
「一体利用地を含む全体面積」は、一体利用する申請地以外の土地を含めた事業地全体の面積を記入すること。

5 土地利用計画との関連

(1) 農業振興地域整備計画

ア 「農業振興地域」及び「農用地区域」欄は、該当区分を○で囲むこと。

イ 転用に伴い農用地を除外した（除外手続中のものを含む。）場合、県回答日及び除外年月日を記入すること。当初から農用地区域外の場合は、年月日記入欄に斜線を引くこと。

(2) 都市計画法

ア 市町における都市計画法第5条の都市計画区域の指定の有無により、該当する区域を○で囲むこと。

イ 未線引の用途区域の場合、都市計画法第8条の用途を記入すること。（例：準工業地域、商業地域 等）

6 賃借権

該当するものを○で囲むこと。該当のない場合は、斜線を引くこと。

7 納税猶予適用の有無

該当するものを○で囲むこと。

8 土地改良事業

(1) 事業の有無を必ず記入すること。(事業課に確認すること。)

※ 記入漏れが多いので、受益地の図面を整備し、見落としのないように注意すること。

(2) 該当する場合、事業名、事業施行者、事業期間等、工事完了公告年月日等、非農用地設定の該当の有無について記入すること。

9 許可基準に基づく判断

農業委員会の意見は、知事が、許可、不許可の判断を行うに際しての重要な判断材料となるので、本欄については、判断の理由を具体的かつ詳細に記入し、記入漏れのないようにすること。

(1) 農地の区分

ア 該当する農地区分を必ず○で囲むこと。(除外手続中の場合は、除外後の農地区分とすること。)

イ 農地区分の判断理由については、申請地と関係施設との地理的な位置関係や申請地の状況等を具体的に説明し、判断の根拠となった法令の条項等を記入すること。

ウ 市役所、町役場(支所及び出張所を含む。)又はJRの駅等からの方位及び距離を記入すること。

エ 「集団農地面積」欄は、原則として第3種農地以外の場合に記入すること。

オ 農地区分が第2種農地又は第3種農地(用途地域を除く。)である場合は、その判断の根拠となった一団の農地の範囲又は公共施設等からの距離等を図示した図面を添付すること。

(例1) 申請地は、〇〇市役所から北に400mの県道〇〇線沿いにある小団地の農地である。

(集団農地面積 2ha、該当条文 規則第45条第2号)

(例2) 申請地は、JR〇〇線・〇〇駅から南に2km入ったところに位置し、三方を山で囲まれ孤立した小団地の浴田であり、生産力が低く、過去に公共投資の対象となったこともないことから、「その他の農地」に該当する。(集団農地面積 5ha、該当条文 なし)

(2) 農地区分と転用目的の適合性

ア 位置選定の理由等を記入すること。

イ 農用地区域内農地、甲種農地及び第1種農地の場合は、例外規定の根拠となる法令の条項を併せて記入すること。

(3) 事業目的を達成する他の土地の存在

ア 第1種農地のうち、土地の代替性の検討を要するもの(令第4条第1項第2号イ、令第11条第1項第

2号イ)については、土地の代替性がない理由を記入すること。

イ 第2種農地については、第1種農地の例外規定の根拠となる法令の条項等を記入するか、土地の代替性がない理由を記入すること。

(4) 資力及び信用

ア 資金計画の妥当性を記入すること。

イ 申請者に係る過去2年間の許可年月日、目的及び実施状況を記入すること。

その他、農業委員会において、申請者に係る未着工事案を把握している場合は、許可年月日、目的及び実施状況を記入すること。

未着工の場合は、その理由と今後の予定を明らかにした理由書を添付させること。

(5) 転用の妨げとなる権利を有する者の同意

ア 永年転用の場合、賃借人等使用収益権を有する者の解約についての意向、手続状況を記入すること。

イ 共有地を共有者の一部が転用を行う場合は、他の共有者の同意状況を記入すること。

ウ 一時転用の場合、賃借人等使用収益権を有する者の同意状況を記入すること。

(6) 遅滞なく転用目的に供することの確実性

申請地に仮登記が付されている場合、係争中のもの、処分禁止の仮処分等が行われている場合は、その同意状況等を記入すること。

(7) 行政庁の許可、認可等の処分の見込み、協議の状況等

ア 申請地が都市計画区域内の場合には、都市計画法に定める開発許可又は建築許可が必要か否かを確認し、必要な場合は、その手続状況を記入すること。

イ 上記以外で他法令の手続を要する場合は、その手続状況を具体的に記入すること。

ウ 申請に係る事業について、法令（条例を含む。）により義務付けられている事前協議の有無を確認し、進捗状況（終了か未了か）を記入すること。事前協議が終了している場合は、結果（成立か不成立か）を記入し、不成立の場合は当該転用事業の施行の確実性を記入すること。

(8) 一体利用地の確保の見込み

一体利用地の取得等の見込み、進入路等についての権原の取得状況等を記入すること。

(9) 計画面積の妥当性

ア 申請面積が、その事業目的実現のため必要な最小限の面積であるか、その妥当性を記入すること。

イ 個人住宅（非農家）及び建売住宅の場合は、次により建ぺい率を算出し、記入すること。

$$\left[\text{住宅部分水平投影面積} \right] + \left[\text{車庫面積} \right] + \left[\text{倉庫面積} \right]$$
$$\text{—————} \times 100 = \text{建ぺい率}$$
$$\left[\text{全体面積（※一体利用地を含む。）} \right] - \left[\text{取付道路+法面等} \right]$$

注1 申請地以外の土地を一体利用する場合は、全体面積は、その計画面積の合計とする。

2 建物の敷地として利用できない部分（取付道路、法面等）は、その面積を全体面積から差し引く。

- 3 水平投影面積とは、建築基準法施行令第2条第1項第2号の規定にかかわらず、建物を真上からみたときの面積である。

(10) 造成のみの場合の妥当性

宅地分譲等、土地の造成のみを目的とする場合は、規則第47条第5号又は規則第57条第5号のいずれの例外規定に該当するかを記入すること。

(11) 周辺農地等の営農条件への支障

ア 被害防除計画書等により、隣接農地等への土砂の流出又は崩壊その他災害発生のおそれがないかを記入すること。

イ 排水処理計画、被害防除計画書、水理計算書、水利関係者の意見書等により、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないかを記入すること。

ウ その他、周辺農地等の日照、通風等に支障を及ぼさないか、ガス、粉じん又は鉍煙の発生、湧水、捨石等により周辺農地等の営農条件に支障を及ぼすおそれがないかを記入すること。

(12) 一時転用の場合の妥当性

工期の妥当性、必要性及び原状回復の見込み等を記入すること。

なお、農用地区域内農地の場合は、市町長の意見書の添付状況を記入すること。

(13) 土地改良受益地区の場合

申請地が、土地改良区の地区内にあるときは、土地改良区の意見書の添付状況又は意見を得られない理由を記入すること。

10 農業委員会ネットワーク機構意見

該当するものを○で囲むこと。

なお、不適当又は意見が付された場合は、理由又はその内容及びその後の対応状況を記入すること。

11 農業委員会意見

該当するものを○で囲むこと。

なお、不許可の場合は、理由を記入すること。

12 許可に付すべき条件

許可の場合で特別に付すべき条件のあるものは、その条件を記入すること。

13 参考事項

意見書における記載項目以外で、特に参考となる事項がある場合は、記入すること。

第4 教 示

1 教示

農地法の規定に基づく許可書、命令書等には、次の教示を付するものとする。ただし、申請の内容どおりに許可する場合であって、許可条件を付さないときは、この限りでない。

2 教示例（法第3条）

■教示

- 1 この処分に不服があるときは、地方自治法第255条の2第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、山口県知事に審査請求書（行政不服審査法第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）正副2通を提出して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、〇〇市（町）を被告として（訴訟において市（町）を代表する者は農業委員会となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 3 上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

3 教示例（法第18条関係）

■教示

- 1 この処分に不服があるときは、地方自治法第255条の2第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、農林水産大臣に審査請求書（行政不服審査法第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）正副2通を提出して審査請求をすることができます。なお、審査請求書は、山口県知事又は中国四国農政局長（岡山市北区下石井一丁目4番1号）を経由して農林水産大臣に提出してください。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、山口県を被告として（訴訟において県を代表する者は知事となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 3 上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

注 農業委員会の許可に係る教示の場合は、次のとおりとする。

- (1) 教示の1中「農林水産大臣」を「山口県知事」に改め、「なお、」以下を削る。
- (2) 教示の2中「山口県」、「県」、「知事」とあるのをそれぞれ「〇〇市（町）」、「市（町）」、「農業委員会」に改める。

4 教示例（法第4条、第5条関係（4 h a 以下））

■教示

- 1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法第4条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、山口県知事に審査請求書（同法第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）を提出して審査請求をすることができます。
- 2 この処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、1にかかわらず、農地法第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して裁定の申請をすることができます。なお、この場合、併せて処分庁及び関係都道府県知事の数に等しい部数の当該裁定申請書の副本を提出してください。
- 3 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、山口県を被告として（訴訟において県を代表する者は知事となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 4 上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

注1 農業委員会の許可に係る教示の場合は、次のとおりとする。

- (1) 教示の1中「山口県知事」を「〇〇農業委員会」に改める。
- (2) 教示の3中「山口県」、「県」、「知事」とあるのをそれぞれ「〇〇市（町）」、「市（町）」、「農業委員会」に改める。

2 法第4条又は第5条に係る許可書には、教示の次に次の注意事項を記載する。

■注意事項

申請書に記載された事業計画（用途、施設の配置、着手及び完了の時期、被害防除措置等を含む。）に従ってその事業の用に供しないときは、農地法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは原状回復の措置等を講ずべきことを命ずることがあります。

5 教示例（法第4条、第5条関係（4ha超））

■教示

- 1 この処分に不服があるときは、地方自治法第255条の2第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、農林水産大臣に審査請求書（行政不服審査法第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）正副2通を提出して審査請求をすることができます。なお、審査請求書は、山口県知事又は中国四国農政局長（岡山市北区下石井一丁目4番1号）を経由して農林水産大臣に提出してください。
- 2 この処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、1にかかわらず、農地法第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して裁定の申請をすることができます。なお、この場合、併せて処分庁及び関係都道府県知事の数に等しい部数の当該裁定申請書の副本を提出してください。
- 3 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、山口県を被告として（訴訟において県を代表する者は知事となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 4 上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

注 法第4条又は第5条に係る許可書には、教示の次に次の注意事項を記載する。

■注意事項

申請書に記載された事業計画（用途、施設の配置、着手及び完了の時期、被害防除措置等を含む。）に従ってその事業の用に供しないときは、農地法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは原状回復の措置等を講ずべきことを命ずることがあります。

6 参考：行政不服申立て（審査請求）

農地法の事務区分	処分庁	審査庁等	備考
①第3条の許可 ②第3条の2の許可の取消 ③第4条・第5条の届出（4ha超） ④第18条の賃貸借の解除の届出	農業委員会	知事	1号 法定受託事務
⑤第4条・第5条の許可（4ha超）	知事	農林水産大臣 （注1）	
⑥第18条の許可 ⑦法39条の裁定 ⑧第51条の監督処分（⑭を除く。）	知事	農林水産大臣 （注1）	
	農業委員会	知事（注2）	
⑨第4条・第5条の許可（4ha超） ⑩第51条の監督処分（⑯を除く。）	指定市町村	知事	2号 法定受託事務
⑪第4条・第5条の届出（4ha以下）	指定市町村以外 の農業委員会	知事	
⑫第4条・第5条の許可（2ha超4ha以下）	知事	知事	自治事務
⑬第4条・第5条の許可（2ha以下） ⑭第51条の監督処分（知事が行った⑫、⑬の許可及び 農業委員会が行った⑬の許可に係るものに限る。）	知事	知事	
	農業委員会	農業委員会	
⑮第4条・第5条の許可（4ha以下） ⑯第51条の監督処分（指定市町村の農業委員会が行っ た⑮の許可に係るものに限る。）	指定市町村	指定市町村	
⑰第4条・第5条の届出（4ha以下）	指定市町村	指定市町村	

注1 不作為についての審査請求は、知事に対してすることもできる。

注2 農地法の規定上知事の権限に属する事務を県条例の規定により市町（農業委員会）に権限移譲している場合における審査請求について、知事の裁決に不服があるときは、農林水産大臣あてに再審査請求することができる。（行政不服審査法第8条第1項第2号）

第5 農地法許可申請に係る意見書記入例

- 1 農地法第5条の規定による許可申請に係る意見書の記入例
- 2 農地法第18条の規定による許可申請に係る意見書の記入例
- 3 違反転用事案報告書様式（参考）

農地法第4条(第5条)の規定による許可申請について

第 ○ ○ 号

○ 年 ○ 月 ○ 日

山口県知事 様

〇〇農業委員会会長 印

別添のとおり許可申請がありましたので、下記意見を付して進達します。

処理状況	受 付 年 月 日	〇〇年〇月〇日		総会(農地部会)審議年月日	〇〇年〇月〇日	
	農業委員会ネットワーク 機 構 諮 問 年 月 日	〇〇年〇月〇日		進 達 年 月 日	〇〇年〇月〇日	
	処 分 年 月 日	年 月 日		許可(条件付・無条件)・不許可		
	指令書受領年月日	年 月 日		指令書交付年月日	年 月 日	
当事者	譲受人氏名 (借受人)	(株)滝町建設				
	譲渡人氏名 (貸付人)	山口 一郎				
申請等区分	申 請 条 項 等	① 4条	② 5条	ア 有償所有権移転 ウ 賃貸借権の設定 又は移転	イ 無償所有権移転 エ 使用貸借権の設定 又は移転	
	工 事 の 期 間	〇〇年〇〇月〇〇日 から 〇〇年〇〇月〇〇日 まで				
	転 用 後 の 利 用	① 永年転用 ② 一時転用(原状回復予定 年 月 日)				
転用計画	土 地 の 所 在	〇〇市大字〇〇字〇〇XXXX番 外 一 筆				
	目 的 又 は 用 途	資材置場				
	転 用 面 積 等	田	畑	採草放牧地	計	一体利用地を含む全体面積
土地利用計画との関連	農業振興地域 整備計画	農業振興地域	① 内・外			
	農用地区域	① 内・外	計画変更事前相談 に係る県の回答日	〇〇年〇月〇日		
			農用地区域除外年月日	年 月 日		
	都市計画法	① 市街化区域 ② 市街化調整区域 ③ 未線引都市計画区域・用途地域(地域) ④ 未線引都市計画区域・用途白地 ⑤ 準都市計画区域 ⑥ その他の区域				
賃借権	農地法第18条 手続等	① 合意解約(法第18条第6項通知受理済) ② 合意解約(当事者協議中) ③ その他(状況)				
納税猶予適用の有無		有・① 無				
土地改良事業	事業の有無	有・① 無	事業名			
	事業施行者					
	事業期間等	年度～ 年度	工事完了公告	年 月 日 (第 換地区)		
	非農用地設定	該当・非該当				

事項	認定	判 断 の 理 由	
農 地 の 区 分	農用地区域 甲種農地 第一種農地 <u>第二種農地</u> 第三種農地	申請地は、市役所〇〇出張所から北西に400mの市道〇〇線沿いにある小団地の農地であり、規則第45条第2号に該当する。	集団農地面積
			6ha
			該当条文
			政令 条 号 省令 45条2号
農地区分と転用目的の適合性	<u>適当</u> ・不適當	事業所から至近距離にあり、近隣に大型車両の進入が可能な適当な土地がないため適当	該当条文 政令 条 号 省令 条 号
事業目的を達成しうる他の土地の存在	有・ <u>無</u>		
資 力 及 び 信 用	<u>適当</u> ・不適當	資 金 計 画	資金計画書から適当
		過去2年間の許可及びその実施状況等	〇〇年〇月〇日許可 事務所(完成済み)
転用の妨げとなる権利を有する者の同意	<u>適当</u> ・不適當 ・該当なし	〇〇年〇月〇日合意解約済み	
遅滞なく転用目的に供することの確 実 性	<u>確実</u> ・不確実	仮登記権利者に仮登記を抹消する旨同意していることを申請者に確認しており確実	
行政庁の許可、認可等の処分の見込み、協議の状況等	<u>確実</u> ・不確実 ・該当なし	都市計画法による開発許可（建築許可）の要否	要・ <u>否</u> 申請済・未申請
		その他の法令との関連	道路法、河川法(申請済み)
一体利用地の確保の見込み	<u>確実</u> ・不確実 ・該当なし	一体利用地についての賃貸借契約書の写しが添付されており確実	
計画面積の妥当性	<u>適当</u> ・不適當	配置する資材の量から適当	建ぺい率 %
造成のみの場合の妥当性	適当・不適當 ・ <u>該当なし</u>	該当なし	
周辺農地の営農条件への支障	<u>適当</u> ・不適當	土 砂 の 流 出 対 策	申請地の南側には、コンクリート擁壁が設置され、西側の土羽勾配も1:1.8で、法面保護措置が行われるため適当
		農 業 用 用 排 水 へ の 影 響	雨水のみであり、水理計算書が添付されており、影響なし
		そ の 他	なし
一時転用の場合の妥当性	適当・不適當 ・ <u>該当なし</u>		
土地改良受益地区の場合	<u>適当</u> ・不適當 ・該当なし	申請地を転用して差し支えない旨の土地改良区の意見書が添付されており適当	
農業委員会ネットワーク機構意見	<u>適当</u> ・不適當 ・意見あり ・該当なし		
農業委員会意見	<u>許可</u> ・不許可		
許可に付すべき条件	有・ <u>無</u>		
参 考 事 項			

注 農地区分が第2種農地又は第3種農地(用途地域を除く。)である場合にあっては、その判断の根拠となった一団の農地の範囲又は公共施設等からの距離等を図示した図面を添付すること。

農地法第18条の規定による許可申請について

第 ○ ○ 号

○ 年 ○ 月 ○ 日

山口県知事 様

○○農業委員会会長 印

別添のとおり許可申請がありましたので、下記意見を付して進達します。

処理状況	受 付 年 月 日	○○年○月○日		総会(農地部会)審議年月日	○○年○月○日	
	進 達 年 月 日	○○年○月○日				
	処 分 年 月 日	年 月 日		許可(条件付・無条件)・不許可		
	指令書受領年月日	年 月 日		指令書交付年月日	年 月 日	
当事者	賃 貸 人 氏 名	山口 一郎				
	賃 借 人 氏 名	滝町 太郎				
申請区分	土 地 の 区 分	① 農地 ② 採草放牧地				
	申 請 者 の 区 分	① 賃貸人 ② 賃借人 ③ 双方				
	目 的	① 耕作目的 ② 転用目的 ア 解除 イ 解約申入れ ウ 合意解約 エ 更新拒絶				
契約の状況等	土 地 の 所 在	○○市大字○○字○○XXXX番 外 筆				
	申 請 に 係 る 土 地 の 面 積	田 1,200 m ²	畑 m ²	採草放牧地 m ²	計	1,200m ²
	契 約 期 間	① ○年○月○日から ○年○月○日まで ② 期間の定めのない契約				
	解約等希望時期	○年 ○月 ○日		引 渡 希 望 時 期	○年 ○月 ○日	
許可基準に基づく判断	許可基準		申請者の主張	相手方の見解	農業委員会の判断	
	賃借人の信義違反(第1号)		5年間の不耕作及び賃料不払い	離作補償の支払いを希望	③ 適当・不適當	
	転用相当(第2号)	具体的な転用計画と許可確実性			適当・不適當	
		賃借人の生計状況及び離作条件			適当・不適當	
		そ の 他			適当・不適當	
	賃貸人の自作相当(第3号)	賃借人の生計維持への影響			適当・不適當	
		賃貸人による転売転貸のおそれ			適当・不適當	
		賃貸人の技術力・施設生産力			適当・不適當	
	農地中間管理権協議勧告(第4号)				適当・不適當	
	賃借人である農地所有適格法人の要件の消滅等による賃貸人の自作相当(第5号)	農地所有適格法人要件の継続性			適当・不適當	
賃貸人による転売転貸のおそれ				適当・不適當		
賃貸人の技術力・施設生産力				適当・不適當		
その他正当の事由(第6号)				適当・不適當		
農業委員会意見		③ 許可 不許可				
許可に付すべき条件		有 ・ ③ 無				
参 考 事 項						

注 本申請について審議した農業委員会総会(又は農地部会)の議事録を添付すること。

違反転用事案報告書

第 号
年 月 日

山口県知事 様

〇〇農業委員会会長 印

下記のとおり違反転用が発生したので、その状況を報告します。

記

調 査 年 月 日	〇〇年〇月〇日				
発 生 年 月 日	〇〇年〇月〇日				
違反転用の内容	資材置場				
	農地法第51条第1項第1号該当				
違反転用に係る土地の所在等	土地の所在	地番	登記簿地目 (現況地目)	面積	所有者
	〇〇市大字〇〇字〇〇	XXXX-X	田	2,500㎡	山口 太郎
違反転用に係る関係者の氏名、住所及び職業	区 分	氏名又は名称		住所又は所在地	
	本 人	〇〇建設株式会社		〇〇市大字〇〇XXXX番地	
	一 般 承 継 人				
	転 得 者				
	工 事 請 負 人				
	工 事 下 請 人				
転用許可の内容	許可の年月日及び番号	年 月 日 指令 団体指導第 号の の			
	目的又は用途				
	許可に付した条件				
	許可を受けた転用事業者の氏名、住所及び職業	氏名又は名称	住所又は所在地		職業又は業種
違反転用に至るまでの経過	農地法の許可を得ずに資材置場として建設業者に貸付けたもの。農業委員会からは業者に対し資材の撤去を指導済みであるが、一部に資材等が放置されている状況。				

付近の農林水産業又は生活環境への被害の状況	近隣の農地に資材等が飛散する被害が発生している。	
違反転用に関して他の法令等により許認可等を要する場合はその手続等の状況	該当なし。	
土地利用計画との関係	(農業振興地域の整備に関する法律):農用地区域からの除外手続きが必要。 (都市計画法):該当なし	
当該土地に係る特定土地改良事業等の実施状況	事業の名称	該当なし
	事業施行者	
	施行時期	
	施行面積	(うち違反転用に係る面積)
関係者からの事情聴取の内容	事業者及び土地所有者から事情聴取を行った際に「許可が必要とは知らずに転用した。」との申立てがあった。	
農業委員会をとった措置	地区担当農業委員から事業者及び土地所有者へ是正指導を行った。	
農業委員会の意見	原状回復が相当。	
その他参考となるべき事項		

添付書類

- 1 位置図
- 2 付近見取図
- 3 土地の登記事項証明書

注 「土地利用計画との関係」欄は、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域又は農用地区域、都市計画法に基づく市街化区域又は市街化調整区域、工場立地の調査等に関する法律に基づく調査対象団地その他の土地利用計画との関連及び影響の有無について記入すること。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

【参考】 農地転用許可後の事務処理要領

(平成21年12月24日 農業経営第3230号)

第1 農地転用許可後の転用事業の促進措置

1 転用許可後の工事進捗状況の把握

知事は、農地転用許可処分をした事案の概要を整理した基本台帳を作成し、工事の進捗状況、工事進捗状況報告書の提出状況等の把握及び同報告書の提出の督促、事業計画に従った事業執行についての催告等を行うものとする。

2 進捗状況報告及び完了報告

知事は、農地転用の許可をするに当たっては、許可条件（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箇月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を報告するとともに、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なくその旨を報告すべき旨の条件）を付するものとする。

なお、進捗状況及び完了報告は、農地法施行細則別記第14号様式により、農業委員会を経由して知事に提出させるものとする。

3 事業実施の督促

知事は、許可を受けた転用事業者が工事の進捗状況の報告を遅滞したときはその進捗状況の報告を、事業計画どおり工事を行っていないと認められるときはその理由の報告を、それぞれ文書により農業委員会を通じて督促するものとする。

なお、督促後も工事の進捗状況を記載した書面等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ものとする。

4 事業実施の催告

知事は、2又は3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）から著しく遅滞しているとき、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催告するものとする。

なお、許可申請書に記載された事業計画等の変更を行うことにより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、催告に代えて第3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。

5 事業実施の催告後の措置

(1) 4の催告を受けた者が催告内容に従って工事計画の過半について工事を完了しない場合において、その者が新たに別の農地転用の許可申請を行ったときは、当該許可申請に係る事業実施の確実性が極めて乏しいと認められることから、許可しないものとする。ただし、許可後において他法令による許可、認可等を要することとなった場合、埋蔵文化財が発見されその発掘を要することとなった場合及び非常災害による場合等であつてこれらの事由により事業計画に従った工事が遅延していると認められるときは、この限りでない。

(2) (1)による審査事務の円滑な遂行を確保するため、知事は、4の催告を行ったときは、農政局及び農政局管内の県にその旨を通知することにより、農政局及び県において情報を共有するものとする。また、転用許可に当たっては、申請者が当該通知に係るものであるかどうかを調査の上、その者が当該通知に係るものであるときは、当該通知をした農政局又は知事にその後の工事の進捗状況等を確認した上で処理する

ものとする。

- (3) 知事は、4の催告を行った後も申請者が事業計画に従った工事に着手し、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行っていない場合において、許可に係る転用事業を完了させる見込みがなく、かつ、第2又は第3による事業計画変更承認をすることができないと認められるときは、事務処理要領に定めるところに従い、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ものとする。

6 農業委員会の措置等

- (1) 農業委員会は、2により報告を要することとなった事案について、その番号、転用者、転用事業、諸報告の時期等を適宜記録しておくとともに、その進捗状況を常に把握しておくものとする。
- (2) 転用事業者から工事の進捗状況報告及び完了報告が提出された場合は、その記載事項について意見を付してこれを知事に進達するものとする。

第2 許可目的達成が困難な場合の事業計画変更

知事は、第1の3及び4による転用事業実施の促進措置を講じてもおお許可目的を達成することが困難と認められる場合において、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わって許可に係る土地について転用事業を実施しようとする者（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 事業計画変更の承認

知事は、転用事業者に（承継者がある場合にあっては、転用事業者と承継者の連署によって）事業計画変更の申請を行わせ、当該申請が次のすべてに該当するときは、これを承認することができるものとする。

- (1) 許可の取消処分を行っても、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その土地を転用事業に供するものである場合にあっては、所有者。以下同じ。）によって農地として効率的に利用されることは認められないこと。
- (2) 許可目的の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ないと認められること。
- (3) 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こと。
- (4) 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こと。
- (5) 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、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こと。
- (6) 上記各号のほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により転用許可相当であると認められるものであること。

2 事業計画変更申請の手続

- (1) 事業計画変更申請書（以下「申請書」という。）は、農地法施行細則別記第12号様式により農業委員会を経由して知事に提出させるものとする。
- (2) 申請書には、農地法施行細則別記第12号様式に定める事項のほか、次に掲げる事項を記載させるものとする。

ア 申請者の職業又は業務の内容

イ 変更後の転用事業が変更前の事業に比し、同等又はそれ以上の緊急性及び必要性があることの説明

- ウ 変更後の転用事業に係る資金計画
 - エ 変更後の転用事業によって生ずる付近の土地、作物、家畜等に対する被害防除施設の概要
 - オ その他参考となるべき事項
- (3) 申請書には次に掲げる書類を添付させるものとする。
- なお、転用目的の変更に係る申請の場合にあつては、アからエまでの書類の添付を要しないものとする。
- ア 法人にあつては、定款又は寄附行為の写し及び法人登記簿の抄本又は謄本
 - イ 土地の登記事項証明書
 - ウ 公図の写し
 - エ 位置及び付近の状況を表示する図面（縮尺25,000分の1ないし10,000分の1程度）
 - オ 変更後に建設しようとする建物又は施設の面積、配置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺500分の1ないし2,000分の1程度）
 - カ 変更後の転用事業について他法令の規定に基づき許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書面
 - キ 変更前の事業計画について関係者の同意若しくは意見（例えば取水、排水等についての水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意又は意見）を得ている場合又は変更後の事業計画について関係者の同意若しくは意見を新たに求める必要がある場合には、これらの者の同意書若しくは意見書の写し
 - ク 変更前の事業計画について地方公共団体が財政的援助等により関与している場合には、事業計画の変更及びこれに伴う影響についての当該地方公共団体の長の意見書
 - ケ 転用事業者が変更前の事業計画について旧所有者に対して雇用予約、施設の利用予約等の債務を有している場合には、当該債務の処理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
 - コ 事業計画変更についての関係住民の意向とこれに対する申請者の見解

(4) 農業委員会の処理

農業委員会は、申請書を受理したときは、当該申請に係る事業計画変更についての1に掲げる各事項に関する意見を付してこれを知事に進達するものとする。

(5) 知事の処理

知事は、農業委員会から進達された申請書を受理したときは、その内容を審査し、必要があれば現地調査等を行い、承認又は不承認を決定するものとする。

知事は、承認又は不承認を決定したときは、農業委員会を経由してその旨を申請者に通知する。ただし、緊急を要する場合等にあつては申請者に直接通知することができるものとし、この場合においては、農業委員会に対し直接通知した旨連絡するものとする。

3 転用許可申請

知事は、1による事業計画変更の承認に係る土地の権利の設定又は移転について農地法第5条の許可を要するときは、申請者に対し、別途農地法第5条の許可申請手続を行わせるものとする。

第3 転用目的が達成可能な場合の事業計画変更

知事は、第1の4のなお書きによって事業計画の変更を指導した事案及び転用事業者が許可申請書に記載された事業計画等の変更を行うことにより転用目的を実現できるものとして事業計画を変更しようと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 事業計画変更の承認

知事は、転用事業者に事業計画変更の申請を行わせ、第2の1の(4)、(5)及び(6)に掲げる事項のすべてに該当するときは、これを承認することができるものとする。

2 事業計画変更申請の手続

(1) 申請書は、農地法施行細則別記第12号様式により農業委員会を経由して知事に提出させるものとする。

(2) 申請書に記載する事項

申請書には、農地転用許可に係る許可申請書の変更部分を明らかにさせ、第2の2の(2)のア、ウ、エ及びオに掲げる事項を記載させるものとする。

(3) 申請書に添付する書類

申請書には第2の2の(3)のオからケまでに掲げる書類を添付させるものとする。

(4) 農業委員会の処理

農業委員会は、申請書を受理したときは、当該申請に係る事業計画変更についての1に掲げる各事項に関する意見を付してこれを知事に進達するものとする。

(5) 知事の処理

知事は、農業委員会から進達された申請書を受理したときは、その内容を審査し、必要があれば現地調査等を行い、承認又は不承認を決定するものとする。

知事は、承認又は不承認を決定したときは、農業委員会を経由してその旨を申請者に通知する。ただし、緊急を要する場合等にあつては申請者に直接通知することができるものとし、この場合においては農業委員会に対し直接通知した旨連絡するものとする。

農地法関係判例集

目 次

頁

I 農地等の定義

1 「農地」とは	1
2 <u>自作地、小作地</u>	5
3 世帯合算	6

II 農地法第3条関係

1 第3条の概要	7
2 許可の性質	7
3 許可の要否	7
4 許可の基準	8
5 許可と売買契約との関係	9
6 許可の適否と効力	10
7 許可処分の取消しの適否	11
8 許可申請	11
9 その他	12

III 農地法第4条、第5条関係

1 第4条、第5条の概要	14
2 適用範囲等	14
3 許可申請手続	14
4 農地転用許可の判断基準	15
5 追認許可の妥当性等	15
6 許可の適否	15
7 隣接地に係る同意等	15
8 許可の条件	15
9 無断転用された場合の契約の効力	16
10 地目変更登記と農地転用許可	16
11 契約の取消しと許可の効力	17
12 届出	17
13 違反行為	17
14 原状回復命令	17
15 罰則	18
16 法4条、5条及び <u>92条</u> の合憲性	18
17 取消訴訟の原告適格	18

IV 農地法第20条関係

1 <u>第20条</u> の概要	19
2 許可の要否	20
3 許可の基準	20
4 許可手続	21
5 許可処分の適否	21
6 県農業会議の意見と許可処分	22
7 その他	22

V 小作料関係

関係判例	23
------	----

VI その他

関係判例 ----- 23

[裁判所の略称]

最 高 ----- 最高裁判所

高 等 ----- 高等裁判所

地 方 ----- 地方裁判所

[出典の略称]

民 集 ----- 最高裁判所民事判例集

刑 集 ----- 最高裁判所刑事判例集

集 民 ----- 最高裁判所裁判集民事

高民集 ----- 高等裁判所民事判例集

高刑集 ----- 高等裁判所刑事判例集

下民集 ----- 下級裁判所民事判例集

行裁集 ----- 行政事件裁判例集

訟 務 ----- 訟務月報

判 時 ----- 判例時報

判 夕 ----- 判例タイムス

新 聞 ----- 法律新聞

判 地 ----- 判例地方自治

[記載例]

(昭40. 8. 2 最高二小 38(オ)1065 民集19-6-1337)

↓

↓

↓

↓

判決年月日

裁判所

事件番号

登載資料

[留意事項]

本判例集は、改正前の農地法の条文により掲載しています。

なお、改正に係る部分には下線を付しています。

I 農地等の定義

1 「農地」とは

(1) 耕作の目的に供される土地（農地法第2条第1項）

〔耕作について〕

「耕作」とは、土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいう。
従って、果樹園、牧草栽培地、苗圃、わさび田、はす池等も肥培管理が行われている限り農地である。
（「農地法の施行について」昭27.12.20付け27農地5129号農林事務次官通達）

- 農地とは「耕作の目的に供される土地」であり、耕作とは土地に労費を加え、肥培管理を行って作物を栽培することをいい、その作物は穀類、蔬菜類にとどまらず、花卉、桑、茶、たばこ、梨、桃、りんご等の植物を広く含み、それが林業の対象となるようなものでない限り、永年性の植物でも妨げない。
（昭40.8.2 最高二小 38(オ)1065 民集19-6-1337）
- 農地とは、耕作の目的に供される土地をいい、その土地が現に耕作の目的に供されている以上、都市計画法12条1項による土地区画整理施行地区内にあるからといって、また仮換地の指定処分があったからといって、そのことから直ちに当該農地が農地法所定の農地たるの性質を失うものではない。
（昭38.12.27 最高二小 36(あ)939 刑集17-12-2595）
- 土地が農地であるか否かの認定は、該土地の地目の如何に拘らず、その外観のみならず、耕作の内容を考慮しなければならない。宅地予定地で建物を建築するまで一時の間、しかも所有者に無断で菜園にされていた場合には、耕作の目的に供されたからといってその土地が農地であるとはいえない。
（昭23.5.4 奈良地方 22(ワ)63 行政裁判月報9-7）
- 宅地として他に分譲するときはいつでも返還するという特約付きで耕作を許した土地も、現に耕作されて農地となっているかぎり自創法の適用を受ける農地である。
（昭23.6.30 東京高等 23(ネ)58 行政裁判月報4-34）
- 一定の土地につき労費を加え肥培管理を行って作物を栽培する事実が存在する場合には、その土地は耕作の目的に供される土地であって、農地調整法にいわゆる「農地」と称するのを相当とする。したがって農地であるか否かは客観的状态に従って判断されるべく、土地所有者の主観的使用目的に関係なく、土地台帳等に記載されている地目いかんによっても左右されない。
（昭27.10.2 福岡高等 27(ウ)117 高刑集5-11-1876）
- 農地を農地以外のものにしたというためには、行為がこれを宅地化する目的をもっている場合でも、必ずしも家屋建築工事に着手する必要のないことはもちろん、完全に宅地としての外観を整えることも必要でなく、農地をもはや農地として使用できないようにすること、すなわち肥培管理を不能もしくは著しく困難ならしめ、耕作の目的に供される土地とはいいがたい状態にすることををもって足りるものといわなければならない。
（昭41.5.31 最高三小 39(あ)1111 判時451-52）

〔肥培管理について〕

- 通常の田畑以外のものについては、肥培管理を施しているか否かを標準として農地か否かを定めるのが妥当である。この標準に従えば、桑畑、果樹園、苗木を作る苗ほ等は当然農地に該当する。本件植栽栗畑は、既に相当の労力を加えて自然林を起し、これに他の果樹園態に栗苗を植栽し、肥料を施し、且つ消毒等の管理を行っている事実に鑑みるときは、これを他の果樹園や桑畑と同様農地とみるのが相当である。

(昭23.7.23 山形地方 22(ワ)72 行政裁判月報 4-44)

〔作物の範囲について〕

- 肥培管理を施し、桐樹を栽培している土地は耕作の目的に供されている農地である。
- 2条にいう耕作とは土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいうものであって、その栽培される作物が食料に供されるものかどうかにかかわらずと解せられるから、肥培管理を行って芝を栽培している土地は農地に当る。

(昭32.12.11 東京地方 32(ワ)4453 新聞88-13)

- 土地に種を播き、これを栽培管理している牧草畑は農地である。
- 竹を植林し、毎年竹又は筍を採取している土地は農地である。
- 一時的に養鯉場として利用された水田も農地である。
- 庭園等に使用する各種花木を幼木から栽培している土地は農地法2条1項にいう農地にあたらないとはいえない。

(昭56.9.18 最高二小 55(オ)1069 判時1018-79)

〔耕作の目的に供されている土地について〕

「耕作の目的に供されている土地」とは、現に耕作されている土地はもちろん、現在耕作されていなくても耕作しようとすればいつでも耕作できるような、すなわち客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕作地）をも含む。

（「農地法の施行について」昭27.12.20付け 27農地5129号農林事務次官通達）

- 「耕作の目的に供される土地」とは、当該土地所有者の主観的な土地の入手目的ないし将来の使用目的だけによって判断すべきではなく、その現況に即し、当該土地が現に耕作に供されているか、または例えば休耕地のごとく現在たまたま耕作に供されていなくとも、少なくとも、耕作に供せられうる状態にある土地をいうものと解すべきである。

(昭27.11.13 神戸地方 26(行)5.12.16 行裁集3-11-2163)

- かつて桐樹栽培のため肥培管理がされたとしても、肥培管理を廃してすでに相当期間を経過し、現状が森林状態を呈している土地は、たとえ、豊沃で、桐樹伐採後ただちに農耕の用に供することができる場合であっても農地ではない。

(昭25.6.29 東京高等 23(ネ)421 行裁集1-7-1041)

(2) 土地の状態に基づいた客観的な判定

〔現況主義について〕

- 農地かどうかを判断するには、当該土地の客観的事実状態のほか、その所有者の主観的意図をも無視することはできないが、この意図は近い将来において実現されることが客観的に明白なものでなければならない。

(昭29.6.23 神戸地方 27(行)8 行裁集5-6-1289)

〔位置、環境、利用の経緯等を総合的に勘案することについて〕

- 自作農創設特別措置法第3条による買収の対象とされる農地に該当するかどうかは、土地の現況、耕作の有無及び態様、周囲の状況からみた土地の社会的に相当な利用目的その他、諸般の事情を総合的に勘案して決定すべきであり、単に土地区画整理区域に編入されたこと、その工事が完了したこと、又は換地処分が行われたことのみをもって、直ちに当該土地が農地の性質を失い、宅地化したものと解することはできない。

(昭50.3.18 最高三小 48(行ツ)40 訟務21-6-1292)

- 小学校の学校農園として肥培管理してきた農地に付随して教室農園管理者の宿舍、農具倉庫や空地がある場合、右建物や空地がその使用目的および客観的使用状況において学校農園として不可分の一体を形成しているときは、右土地は全体として農地である。

(昭35.3.17 最高一小 34(オ)42 民集14-3-461)

- 農地か未墾地かの判別につき、単に肥培管理の有無にのみとらわれることなく、土地の来歴、効用等を考慮すべきものとしたのは、正当といわなければならない。

(昭41.5.6 最高二小 39(行ツ)17 集民83-493)

〔一時変則状態について〕

家庭菜園

- 家庭菜園にすぎず農地調整法の農地に該当しない。

(昭24.5.21 最高二小 24(オ)17 民集3-6-209)

- いけがきによって付近の農地と隔離され、野菜が家庭菜園程度に栽培され、かなりの面積が荒地のまま放任され、栽培者らが農業を営む者でなく、かつ地目が宅地に改められている等の事実のある土地は宅地と認めるのが相当である。

(昭33.8.18 大阪地方 32(ワ)1285 下民集9-8-1625)

空闲地利用

- 所有者が建物敷地にするため水田を埋め立てた土地について、隣家の小料理および鍛冶業を生業とする者が空地利用として自家用野菜を栽培している場合農地調整法2条にいう農地に当たらない。

(昭33.10.24 最高二小 30(オ)778 民集12-14-3213)

- 現にマオラン麻の栽培がなされている土地であっても、その土地が埋立工事によって工場敷地に造成し、周囲に塀をめぐらしその中に工場を建設して工場経営をしている土地の一部休閒地であって、客観的に工場用地としての要件を具備し、本来工場経営のために使用する目的が明らかな土地である場合には、農地調整法にいう農地ではない。

(昭32.6.13 最高一小 29(オ)585 民集11-6-1046)

不法開墾

- 権原なくして開墾した土地が農地法2条の農地に該当しない旨の原審の判断は、農地法に照らし、正当である。

(昭40.10.19 最高三小 38(オ)311 民集19-7-1827)

(原判決要旨)農地法2条にいわゆる「耕作の目的に供される土地」とは、その現況が耕作の目的に供されているだけでは足りず、所有者の意志に反して不法に開墾された土地のごときは含まない。

(昭37.12.17 仙台高等 33(ネ)512, 528 訟務9-5-598)

休耕地、耕作放棄地

- もと農地として耕作されていた土地を他の用途に利用すべく、2年間休耕地または不耕作地として放置し、その間一時(2ヶ月)材木置場として使用されたとしても、耕作しようとするればいつでも耕作しうる状態である土地について、非農地となったものとする事はできない。

(昭35.8.1 大阪高等 32(ネ)817, 1120 下民集11-8-1626)

災害等

- 河川の氾濫による被災農地でも、その程度が耕土上5糎ぐらいの土砂の堆積にすぎず、さして困難もなく復元して耕作できる場合は、耕作者において該土地に対する復旧工事に従事せず長期にわたりこれを放置しているような事情のないかぎり土砂による被害は単に一時的閑耕状態を作り出したにすぎず、かかる場合はそのままの状態でも農地である。

(昭35.6.29 岡山地方 29(行)18 訟務6-9-1791)

- 河川の氾濫により土砂等が流入して、耕地として利用することが不可能となったのは、一時的なものであって、耕地としての性質を失ったものとは認められないとされた事例。

(昭48.1.18 前橋地方 46(ワ)333, 334 訟務19-7-58)

- 不法な潰廃によって宅地となった農地であっても、社会通念上原状復旧が著しく困難と認められるに至った場合には、買収当時の現況によることなく不法な行為以前(買収計画確定当時)の状態を基礎としてこれを買収することは許されない。

(昭31.2.15 徳島地方 25(行)36 行裁集7-2-228)

- 買収計画樹立当時は、現況農地であったものが、その後水害のため荒地と化し、まったく農地としての形態を失うに至った場合には、もはやこれを農地として買収することは許されない。

(昭29.11.9 盛岡地方 24(行)73 行裁集5-11-2462)

2 自作地、小作地

- ・ 自作地 —— 耕作の事業を行う者が所有権に基づいてその事業に供している農地（農地法2条2項）
- ・ 小作地 —— 耕作の事業を行う者が所有権以外の権原に基づいてその事業に供している農地（同項）

(1) 自作地か小作地か

- 地主が自家使用の桑の葉の採取を目的としている土地を、耕作人が桑の木の下作として借り受け、年々肥培管理をして相当量の収穫をあげている場合には、自作地の一面を有すると同時に小作地の面をも有するが、これを自小作地いずれの範疇に属させるべきかは、その農地自体が有する経済的利用価値がいずれの面でより多く発揮されているかによって決すべきである。

（昭29.12.27 盛岡地方 23(行)23,99 24(行)56 行裁集5-12-2922）

- 柿の木の間の下作であっても、柿の木少なく、手入れ不十分であり、その収穫も少ないのに反し、土地形状は通常の畑と変わりなく、その収穫も多く、肥培管理は下作者が施しているような場合には右の土地は小作地と認めるべきである。

（昭25.3.27 福島地方 23(行)39 行裁集1-2-318）

- 農地の所有者間で交換的に相手所有農地を耕作している場合、右農地は小作地である。

（昭30.7.15 最高二小 28(オ)1358 民集9-9-1099）

- 農地を耕作する者が、農地の所有者たる会社の従業員または従業員であった者で、他に職業を持ち、他に農地を耕作しておらず本来農業を職業とするものではなく、会社から二百坪内外を無償で借り受け家庭菜園として蔬菜等を栽培してきたにすぎない場合は、当該農地は、小作地に該当しない。

（昭29.9.7 最高三小 27(オ)1241 民集8-9-1573）

(2) 「耕作の事業を行う」とは

注：旧自創法第2条に「耕作の業務を営む」というも、農地法第2条に「耕作の事業を行う」というも大差ないものと解される。

- 自創法2条2項にいう「耕作の業務を営む者」とは、耕作者と地主との間において、耕作経営の主体が耕作者の側にある場合を指すものであって、その耕作の規模が零細であることまたは農業以外に兼業を有することを妨げない。

（昭32.11.1 最高二小 30(オ)419 民集11-12-1870）

- 「耕作の業務を営む」とは、耕作の方法すなわち土地に労費を加え肥培管理を施し作物を栽培することによって、土地の効用を収める経済的行為を反覆かつ断続的に行うことを指称し、営利の観念を要件とするものではないと解するを相当とする。従って耕作を本業とする専業農家のみならず、いわゆる家庭菜園として利用する者も他に本業があると否とにかかわらず「耕作の業務を営む」者に外ならない。

（昭23.12.3 京都地方 23(行)20 行政裁判月報16-28）

3 世帯合算

〔世帯員間の使用収益権の設定の可否について〕

- 農地法2条4、5項は直接には我国の農村の実際ではその経営の大部分が世帯単位で家族労働によって行われていて世帯単位で適用するを相当とする法規が多いために設けられた技術的な規定にすぎないこと明らかで、更に進んで同一世帯員間賃貸借を禁ずるという法意まで含まれているものとは到底解し難い。

(昭37.12.14 鳥取地方 35(行)2 行裁集13-12-2161)

Ⅱ 農地法第3条関係

1 第3条の概要

「農地又は採草放牧地について所有権等を移転、設定する場合には政令で定めるところにより、当事者が農業委員会（都道府県知事）の許可を受けなければならない。」（農地法3条1項）

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| (1) 除外 | → 1項本文但書 |
| (2) 許可をしえない場合 | → 2項 |
| (3) 条件をつけ得ること | → <u>3項</u> |
| (4) 許可を受けないでした行為は、その効力を生じない | → <u>4項</u> |

2 許可の性質

- 農地の贈与についての知事の許可は、贈与の有効要件であって成立要件ではないのみならず、贈与の成立前になされることを要せず、許可のあったときから右贈与は効力を生ずるものであり、許可当時贈与者がすでに死亡していても、その効力の発生を妨げない。

（昭30.9.9 最高二小 27(オ)653 民集9-10-1228）

- 農地所有権の移転に必要な知事の許可は、当事者の意思により附加せられたいわば任意的な条件ではなく、法定の必要条件である。

（昭40.12.21 大阪高等 40(ネ)850 下民集16-12-1787）

- 農地の売買は、公益上の必要にもとづいて、知事の許可を必要とせられているのであって、現実に知事の許可がない以上、農地所有権移転の効力は生じないものであることは、農地法3条の規定するところにより、明らかであり……………

（昭36.5.26 最高二小 32(オ)923 民集15-5-1404）

3 許可の要否

(1) 売買の解除

- 債務不履行により農地の売買契約を解除する場合、その取消の場合と同様に、初めから売買のなかった状態に戻すだけのことであって、新たに所有権を取得せしめるわけのものではないから、農地法3条の関するところではないというべきである。

（昭38.9.20 最高二小 38(オ)40 民集17-8-1006）

- 農地所有権移転行為に対する知事の許可のあった後でも、右移転行為が詐害行為にあたることを理由として取り消すことを妨げない。

（昭35.2.9 最高三小 32(オ)758 民集14-1-96）

(2) 買戻し（※買戻権の行使）

- 買戻権の行使による農地の所有権移転が効力を生じるには知事の許可を要し、許可がない限り相手方は農地を買戻権者に引き渡す義務はない。

（昭42.1.20 最高一小 41(オ)859 判時476-31, 判夕204-111）

(3) 競売または公売

- 農地法3条の規定は、競売による所有権移転の場合にも適用がある。
(昭36.2.28 長野地方 34(行)13 行裁集12-2-250)
- 競落許可決定が確定しても競落人は農地法第3条の許可がなければ、農地の所有権の取得はできない。
(昭42.3.3 最高二小 41(オ)531 集民86-427)

(4) 遺産分割、遺贈

- 遺産分割の家事調停において相続人から利害関係人たる相続放棄者に対して農地を贈与する旨の調停条項が成立したとしても右条項による権利移転は、農地法3条1項但書7号所定の遺産分割による場合に当たらない。
(昭37.5.29 最高三小 33(オ)967 民集16-5-1204)
- 農地調整法4条は、特定遺贈による農地の所有権移転についても適用があると解すべきである。
(昭30.9.13 最高三小 28(オ)839 民集9-10-1262)

(5) 共有持分の放棄

- 共有者の一部の者の持分放棄により他の共有者にその持分が移転する場合には、農地法3条所定の県知事の許可は要しないと解すべきである。
(昭37.6.18 青森地方 33(ワ)234 下民集13-6-1215)

(6) 時効取得

- 時効による農地所有権の取得については、農地法3条の適用はない。
(昭50.9.25 最高一小 49(オ)398 判時794-66)
- 農地について、賃借権の時効取得はできる。
(昭52.5.16 高松高等 51(ネ)147 判時866-144)
- 土地賃借権の時効取得については、土地の継続的な用益という外的事実が存在し、かつ、それが賃借の意志に基づくことが客観的に表現されているときは、民法163条に従い土地賃借権の時効取得が可能であると解するのが相当である。
(昭43.10.8 最高三小 42(オ)954 判時538-44)

(7) 家事調停

- 家事調停による農地の所有権移転については、知事の許可を要する。
(昭37.5.29 最高三小 33(オ)967 民集16-5-1204)

(8) 共同相続人間における相続分の譲渡

- 共同相続人間においてなされた相続分の譲渡に伴って生ずる農地の権利移転については、農地法3条1項の許可を要しない。

共同相続人の共有の相続登記がされている農地につき、「相続分の贈与」を原因として共同相続人の持分の移転登記が申請された場合には、登記官は、農地法3条1項の許可を証する書面の添付がないことを理由に申請を却下することはできない。

(平13.7.10 最高三小 11(行ヒ)24 判時1762)

4 許可の基準

- 知事が農地の所有権移転の許可を与えるかどうかは、いわゆる自由裁量には属さず、農地法3条2項各号に掲げる事由及びこれに準ずる事由のないかぎり、許可を与えるべき義務がある。
(昭33.9.3 高知地方 29(ワ)326 下民集9-9-1739)
- 農地法3条または5条にもとづく許可は、農地法の立法目的に照らして、当該農地の所有権移転等につき、その権利の取得者が農地法上の適格性を有するか、否かのみを判断して決定すべきであり、それ以上に、その所有権の移転等の私法上の効力やそれによる犯罪の成否等の点についてまで判断してなすべきではない。
(昭42.11.10 最高二小 42(オ)495 訟務14-4-344)
- 農業政策上の見地から、農地の所有権を取得する者の資格を審査し、その結果農地の所有権を失う者における事情をも配慮の上判断すべきである。
(昭42.11.29 東京高等 41(ツ)25 判時505-37)

- 農地法3条2項に列挙した事実がある場合には、知事の許可処分は無効と解しなければならない。
(昭30.6.30 宇都宮地方 29(行)6 行裁集6-10-2211)

(1) **3条2項1号**

- 農地法3条2項1号の小作農には、同法6条5項のみなし小作地の耕作者を含まない。従って、みなし小作地を他に譲渡する場合において、その譲渡人をみなし小作地の耕作者に限定すべきものと解する理由はない。
(昭35.10.27 福岡高等 35(ネ)397 行裁集11-10-2802)
- 3条2項1号は、耕作者による農地取得の促進という農地法の主たる目的の達成に必要な強行的性質を帯びる重要な規定であるから、同号の規定に反する知事の許可は絶対無効であるといわなければならない。
(昭36.10.12 仙台高等 36(ネ)297 行裁集12-10-1967)
- 小作地の所有権移転許可処分が3条2項1号に違反するときは、当該小作農は、その唯一の譲受資格者として当該小作地を取得し、もって自作農となりうべき自己の法益を侵害されたものとして、右許可処分の無効確認を訴求する法律上の利益を有するものというべきである。
(昭36.10.12 仙台高等 36(ネ)297 行裁集12-10-1967)
- 3条2項1号かつこ書の規定は、小作農等が任意に小作農等以外への所有権移転に同意し、かつ、その同意が書面をもってなされた場合に、小作地の所有権移転を許可しうるととどまり、小作地の所有権を取得しようとする者が、この規定を根拠に小作農等に対し、その同意を求める権利があるものではない。
(昭49.4.19 最高二小 43(オ)933)
- 民法602条（短期賃貸借）に定める期間を超え、抵当権者に対抗し得ない農地賃貸借について民法395条但書の準用により解除請求を認めた事例
(昭63.2.16 最高三小 61(オ)857 判時1270-84)

(2) **3条2項5号**

- 3条2項5号に違反する県知事の許可も、その瑕疵が重大かつ明白な場合に限り無効となる。
(昭43.2.8 名古屋高等 43(ツ)1 判時514-57)

(3) **3条2項6号**

- 農地法3条2項6号は、当該農地の現在の所有者が国から直接売渡しを受けた者であるとその承継人であるとにかかわらず適用される。
(昭37.12.14 鳥取地方 35(行)2 行裁集13-12-2161)
- 農地法3条2項6号末尾のかつこ内の規定は、農地の所有者が死亡または同法2条6項所定の事由により耕作できなくなっただけではなく、その世帯員についても同様の事由が生じたため、当該世帯によって耕作できなくなった場合を定めたものである。
(昭37.12.14 鳥取地方 35(行)2 行裁集13-12-2161)

5 **許可と売買契約との関係**

- 農地の所有権の二重譲渡の場合にも、その所有権の優劣は、知事の所有権移転の許可の先後によってでなく、所有権移転登記の先後によって決定される。
(昭42.11.10 最高二小 42(オ)495 訟務14-4-344)
- 知事の許可を得た後に当該農地の売買契約が解除されても知事の許可処分はその効力を失わない。
(昭40.4.16 最高二小 39(行ツ)36 民集19-3-667)
- 農地法施行規則2条による当事者連名の許可申請は、当事者のいずれかがそれを履行しないときは、許可申請を命ずる確定判決をもって申請の意思表示に代えることができる。
(昭28.5.12 高松高等 28(ネ)41 行裁集4-5-1061)

- 農地の売買において知事の許可のない間に農地の引渡しが行なされた場合、その引渡しを受けた者は、右知事の許可のない間は売買契約による債務の履行として引渡しを受けたことを理由に、右農地の返還請求を拒むことは許されない。
(昭37.5.29 最高三小 33(オ)1053 民集16-5-1226)
- 知事の許可を条件とする農地の売買契約において、これを転売したときには売主は直接転買人のために右許可申請手続きをする旨の合意をしても、右合意はその効力を生じない。
(昭38.11.12 最高三小 36(オ)775 民集17-11-1545)
- 農地の売買契約上の買主の権利を譲り受けた者が、当初の売主から直接買受けたとして許可申請をし、これに対して知事の許可があれば、右の者に所有権が移転する。
(昭38.9.3 最高三小 37(オ)291 民集17-8-885)
- 農地の買受人から転買した者が、最初の売渡人から直接買い受けたものとして知事の許可を受けた場合には、転買人に対する所有権移転の効力が生ずる。
(昭42.11.29 東京高等 41(ツ)25 判時505-37)
- 農地法5条の知事の許可を要する農地の売買契約で解約手附が交付された場合において、売主、買主が連署の上同条による許可申請書を知事宛に提出したときは、特約その他特別の事情のない限り、売主、買主は、夫々、民法557条1項にいう「契約ノ履行ニ着手」したものである。
(昭43.6.21 最高二小 42(オ)1415 民集22-6-1311)
- 知事の許可を得ることを条件として農地の売買契約をしたとしてもいわゆる停止条件を付したものであるといえず、農地の売主が故意に知事の許可を得ることを妨げたとしても、民法130条の適用はない。
(昭36.5.26 最高二小 32(オ)923 民集15-5-1404)

6 許可の適否と効力

- 双方ともに農地を含んだ交換契約の場合には、双方ともに許可がなければ契約の効力は発生しない。
(昭42.10.31 横浜地方 39(行ウ)8 行裁集18-10-1418)
- 農地について、知事の許可を得てAからBに譲渡された場合においても、所有権移転登記を経ていない以上、A、C間の譲渡につき許可の申請が行なされた場合には、知事は農地法の規定に違反しないかぎり、有効にこれを許可することができる。
(昭31.11.13 広島地方 31(行)2 行裁集7-11-2541)
- 農地法3条および5条の定める許可は、当事者の法律行為が国家の同意を得なければ有効に成立することを得不い場合に、これに同意を与えてその効力を完成せしめる行為であって、私法上の権利関係の優劣は、許可の先後によって決定せられるものではなく、私法の一般原則によって決定せられるべきものというべきであるから、同一目的物について複数の許可が行なされても後の許可をもって当然無効と解することはできない。
(昭39.7.3 最高二小 39(オ)87 判タ166-110)
- 農地所有権移転の許可書二通が、共同申請人の1人に交付され、他の1人に交付されていなくとも、後者が前者に交付されたことを確知したときは、後者に対しても当該許可処分がすでに成立しているとみるべきで、後者の右処分取消訴訟を、目的を欠く不適法なものともみなすことはできない。
(昭32.9.6 静岡地方 30(行)10 行裁集8-9-1546)

7 許可処分の取消しの適否

- 書面による農地の贈与は、これに対する農地法3条による許可がある前でも、これを取消すことができない。
(昭30.1.24 甲府地方 28(行)14 行裁集6-1-51)
- 農地法3条の許可の共同申請人中、許可指令書の交付を受けていない者が、許可処分のなされた事実を知り、農林大臣に訴願を提起し、その棄却裁決を受けた後においては、許可指令書が交付されていない瑕疵は取消原因とはならない。
(昭37.3.23 最高二小 36(オ)966 訟務8-5-877)
- 農地の所有権移転の許可処分の取消し、または無効を求める訴訟において、その農地の小作人は原告適格を有しない。
(昭35.3.24 山口地方 32(行)2 行裁集11-3-499)
- 小作地の所有権移転処分が法3条2項1号に違反する時は、その小作農は唯一の譲受資格者として、小作地を取得し自作農となりうべき自己の法益を侵害されたものとして、許可処分の無効確認を訴求する法律上の利益を有する。
(昭36.10.12 仙台高等、昭41.3.23 熊本地裁)

8 許可申請

- 買主において、田畑売買につき知事の許可を受けず、売買予約を原因とする所有権移転請求権保全仮登記を有するに過ぎない場合も売主が破産宣告を受けた場合は、右田畑は破産財団に編入され、買主は破産管財人に対して右田畑の売買につき知事の許可申請手続きを求めうるし、右許可を条件として右仮登記に基づく本登記手続きの履行を求めうる。
(昭42.8.25 最高二小 40(オ)1226 判時503-33)
- 農地法3条の許可申請書に農地法施行規則2条2項に定める申請者の自署を欠いても、その瑕疵は右許可申請およびこれに基づく県知事の許可を無効とする程重大かつ明白なものと解することはできない。
(昭51.1.20 水戸地方 48(レ)3 判時820-103)
- 農地の所有権移転につき、当事者の一方のみの申請によってなされた許可処分は、当然無効である。
(昭32.9.6 静岡地方 30(行)10 行裁集8-9-1546)
- 当事者が連名でした許可申請であっても、一方の当事者が単独でその申請を取下げることができる。
(昭34.10.5 山形地方 33(行)7 行裁集10-10-1877)
- 買戻権又は再売買予約完結権の行使によって、農地所有権が移転する場合においては、権利者が単独で知事に対する許可申請はできない。あくまでも当事者双方の合意による連署による申請を要する。
(昭37.3.20 山口地方 35(レ)16 下民集13-3-504)
- 当事者双方の連名でなされた農地賃借権譲渡許可申請に対し、無断で一方の申請人を変更して承認した処分は、無効である。
(昭29.7.26 長野地方 28(行)2 行裁集5-7-1631)

〔許可申請の協力義務について〕

- 農地の売買契約を締結するにあたり、たとえ知事の許可を要件としなくとも、売主は、契約上当然に買主に対し契約の効力を完全ならしめるため、知事に対する農地所有権移転の許可申請に協力する義務がある。
(昭39.11.28 横浜地方 36(ワ)183 判タ172-210)
- 農地の売主は知事に対し、所定の許可手続をなすべき義務を負担し、もしその許可があったときは買主のため所有権移転手続をなすべき義務を負担する。
(昭43.4.4 最高一小 42(オ)30 判時521-47)

- 農地賃貸借契約に付された確定期間内に賃借権設定許可申請がとられなかったときは、その後許可があっても、賃貸借関係が生ずるわけではないから、許可申請の目的を失い、賃貸人の許可申請協力義務は消滅するものと解するのが相当である。
(昭50.1.31 最高二小 48(オ)1078 判時774-54)
- 農地売買契約に基づく所有権移転許可申請協力請求権は、売買契約に基づく債権的請求権であり、民法167条1項の債権に当たると解すべきであって、売買契約成立の日から10年の経過により時効によって消滅する。
(昭50.4.11 最高二小 49(オ)1164 判時778-61)
- 農地の売買契約が、契約当事者の双方又は一方にとって商行為に当たるため、これによって生じた債権が商法第522条の商事時効に服するときは、農地法による許可申請協力請求権についても商事時効の適用があると解する。
(平5.12.3 東京地方 平3(ワ)2510=15095 同4(ワ)16712 判時1507-144)
- 家督相続をした長男が家庭裁判所における調停により、母に対しその老後の生活保障と妹らの扶養および婚姻費用等に充てる目的で農地を贈与して引渡しをし、母が20数年間にわたり、これを耕作し妹らの扶養及び婚姻等の諸費用を負担した等の事情の下においては長男が母から本条の許可申請に協力を求められたのに対し、その許可申請協力請求権について消滅時効を援用することは、信義則に反し権利の濫用として許されない。
(昭51.5.25 最高三小 50(オ)1051 民集30-4-554)
- 条件付所有権移転仮登記のされた不動産の第三取得者は、農地法第3条の許可申請協力請求権の消滅時効を援用することができる。
(平4.9.30 東京高等 平4(ネ)1292 判時1436-32)
- 農地の賃貸人は、別段の事情がない限り、その賃貸借契約上当然に相手方のため、賃借権設定許可申請に協力する義務があるものと解すべきである。
(昭35.10.11 最高三小 33(オ)836 民集14-12-2465)
- 農地の売買契約がなされた場合において、売主が知事に対する許可申請に必要な書類を買主に交付したのに、買主が特段の事情もなく右許可申請手続きをしないときは、売主は、これを理由に売買契約を解除することができる。
(昭42.4.6 最高一小 39(オ)1051 民集21-3-533)

9 その他

〔登記請求について〕

- 農地の買主は、その必要があるかぎり、売主に対し知事の許可を条件として農地所有権移転登記手続請求をすることができる。
(昭39.9.8 最高三小 38(オ)1272 民集18-7-1406)

〔現に耕作者であっても農地法の許可を得ていない場合の原告適格について〕

- 農地につき賃貸権等の設定を受け現に当該農地を耕作している者であっても、右権利の設定について農業委員会の許可を受けていない以上、当該農地の所有権移転につき、知事が第 三 者に与えた許可処分の無効確認を求める原告適格を有しない。
(昭41.12.23 最高二小 40(行ツ)17 訟務13-2-202)

〔許可前の仮登記について〕

- 農地につき農地法第3条の許可があったときは所有権が移転する旨の停止条件付売買を登記原因とする所有権移転の仮登記を申請することができる（所有権移転が農地法所定の許可すなわち法定条件にかかっているが、法定条件についても民法第129条の類推適用があるものと解される。）。

（昭37.1.6 民事甲第3289号 民事局長回答）

〔貸主の返還請求が権利濫用にあたりとされた事例について〕

- 旧農地調整法又は農地法所定の県知事の許可を欠く農地賃貸借において、貸主が契約締結の対価として10万円を受領したうえ、9年余にわたり借主の耕作を容認し、かつ、その間の約定の賃料相当額を受領してきた場合には、所有者たる貸主から借主に対する所有権に基づく当該農地の返還請求は、借主において右許可を得る意思のないことが明確であること、貸主が右許可申請を促しても借主がこれに応じないこと、右許可を得られないことが明らかであること、右許可申請をしたが不許可になったことなどの事情が存しないかぎり、信義誠実の原則に違反し、かつ所有権の濫用にあたる。

（昭39.5.25 高松高等 37(ツ)35 高民集17-3-207）

- 農地法第3条所定の許可を欠くが、耕作者が約10年間平穏且つ公然に農地を耕作してきた場合には、右農地はみなし小作地に該当し、所有者が右許可がないことを理由として、その返還を求めることは信義誠実の原則に反し、権利の濫用として許されない。

（昭48.1.30 福岡高等 44(ネ)274 判時716-50）

Ⅲ 農地法第4条、第5条関係

1 第4条、第5条の概要

※ 第4条

「農地を農地以外のものにする者は、政令で定めるところにより、都道府県知事（4ヘクタールをこえる場合には、原則として農林水産大臣）の許可を受けなければならない。」（農地法4条1項）

- | | |
|--------------------|-----------------|
| (1) 除外 | → <u>1項本文但書</u> |
| (2) 許可をしえない場合 | → <u>2項</u> |
| (3) 都道府県農業会議の意見を聴く | → <u>3項</u> |
| (4) 条件をつけ得ること | → <u>4項</u> |

※ 第5条

「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にするため、所有権等を移転、設定する場合には政令で定めるところにより、都道府県知事（4ヘクタールをこえる場合には、原則として農林水産大臣）の許可を受けなければならない。」（農地法5条1項）

- | | |
|--|-----------------|
| (1) 除外 | → <u>1項本文但書</u> |
| (2) 許可をしえない場合 | → <u>2項</u> |
| (3) 準用（3条 <u>3項</u> 、4項、4条 <u>3項</u> ） | → <u>3項</u> |

2 適用範囲等

〔適用範囲について〕

- 農地法4条は、農地について所有権その他の権原を有すると否とにかかわらず、一般に農地を転用しようとする者に適用がある。

（昭39.8.31 最高二小 38(あ)2046 刑集18-7-457）

- 農地法4条の許可は、単に農地の転用禁止を解除する行政処分にすぎないものであって、許可を受けた者に対して私法上の権利を取得させるものではないから、農地の所有者は第三者が受けた同条の許可処分の取消しを求める利益を有しない。

（昭42.6.14 広島地方 41(行ウ)23 訟務13-8-957）

〔売買契約が要素の錯誤となった事例について〕

- 売買の目的たる土地が市街化調整区域内にあるため、買主の使用目的が直ちに達せられないとして要素の錯誤により売買が無効と判定された事例。

（昭49.6.20 東京高等 47(ネ)2277, 2291 判時748-54）

3 許可申請手続

- 農地法5条の許可を条件として行われた農地の売買の買主の地位を譲り受けた者が、売主に対して直接許可申請手続の請求と所有権移転登記の登記手続請求とをすることができる。

（昭46.6.11 最高二小 46(オ)213 判時639-75）

4 農地転用許可の判断基準

- 都道府県知事らは農地所有権移転契約の当事者間の契約の効力の有無等を審査する権限をもつものではなく、本条の許可処分にあたっては、農地潰廃を目的とする所有権移転が、利用目的において公共の利益に合し、国民経済上適当で潰廃を相当とするかどうかを判断すれば足りる。

(昭40.5.11 大阪地方 37(行)63 行裁集16-6-993)

- 農地転用許可申請に対する不許可処分の理由として、行政上の通達あるいは要綱の規定を引用したとしても、その不許可処分は、農地法4条1項、5条1項に基づいたものと解されるから、適法である。

(平11.3.24 水戸地方 9(行ウ)23 判地44-5-759)

5 追認許可の妥当性等

- 農地がすでに事実上転用されている場合の当該農地に対する転用の許可処分は、違法状態を将来に向って消滅させ農地以外の用途に使用する自由を得させるものであり、不能の処分ではない。

(昭34.1.8 最高一小 33(オ)406 訟務5-2-257)

6 許可の適否

〔二重譲渡に係る転用許可の適否について〕

- 農地法5条の知事の許可に際しては、農地が二重譲渡されているかどうかというような一般私法による解決に委ねられている事柄は判断すべきものではなく、二重譲渡に対する許可は違法ではない。

(昭33.4.28 大阪地方 32(行)54 行裁集9-4-582)

〔農振農用地区域に対する転用許可の適否について〕

- 農業振興地域の整備に関する法律の目的並びに同法による農用地利用計画の策定につき慎重な手続が要求されていること等に照らすと、農用地利用計画が策定されている以上、農用地区域内にある農地については、右計画が変更され、その土地が農用地区域から除外されない限り、右計画によって定められた用途以外の用途に供することを目的とした農地法上の転用許可は一切なし得ないものと解するのが相当である。

(昭52.3.25 佐賀地方 50(行ウ)3 訟務23-4-727)

7 隣接地に係る同意等

- 農地転用許可に当たっては、転用することによる付近の土地、作物、家畜等の被害に対する防除措置を検討考慮のうえ、許可の適否を決すべきである。

(昭42.10.7 名古屋地方 41(行ウ)14 行裁集18-10-1290)

- 農地法5条の許可を法定条件とする農地の売買契約がなされた場合において、右許可の判断資料とするため、農業委員会が隣接農地所有者の承諾書の添付を求めたとしても、売主買主間において特段の約束がされないかぎり、売主が隣接農地所有者の承諾取付義務を負うものではない。

(昭49.12.17 最高三小 48(オ)651 判時762-32, ジュリスト583-6)

8 許可の条件

- 農地の転用許可について条件をつけるかどうか、また、いかなる条件をつけるかは、行政庁の裁量に属するから、それが、著しく不当で公正を欠くとか、不正、不当な動機に基づくものでない限り転用許可に条件を付さなかったからと言って、違法となるものではない。

(昭33.2.13 福岡高等 32(ネ)725 行裁集9-2-131)

9 無断転用された場合の契約の効力

- 農地の買受人として、違法な事実状態によって法律上利益を受ける者が、自らその違法な事実状態を作出したような場合には、たとえ農地が潰廃されて現に宅地として使用されていても、農地調整法の精神に照らし、未だ同法にいう農地に該当するものと解するが相当である。このことは現行農地法の適用についてもその解釈を異にするものではない。
(昭41.6.6 京都地方 36(ワ)906 判時455-56)
- 非農地化した土地について、なお農地法第5条の適用がないとは認められない。
(昭49.11.26 水戸地方 48(レ)27 判時775-61)
- 売買契約当時農地であった土地の買受人が、買い受け後間もなく第三者をして農地法4条の許可を受けずに右土地を宅地化させても、それにより、右土地についての所有権移転につき同法3条の許可が不要となるものではない。
(昭51.8.30 最高二小 49(オ)669 集民118-343)
- 農地につき、所有権移転の仮登記を経た第一買受人が農地法所定の許可を履践しないで宅地化に着手し未完成のまま放置している間に、第二買受人が所定の手続を経由し適法に宅地造成した場合に、第一買受人は右造成工事の結果を援用して第1の売買契約の効力が生じたものとするとはできない。
(昭52.3.31 東京高等 50(ネ)1083 判タ355-281)
- 農地法に違反して、農地が無許可で潰廃された場合においても、その後はもはや、農地ではなくなったものというべきであるから、許可を条件として、農地の売買がなされた場合において、その後農地が非農地に転化した場合は、その時以後、無条件の売買として完全にその効力を生ずる。
(昭35.8.1 大阪高等 32(ネ)817, 1120 下民集11-8-1626)
- 農地の売買契約締結後に、右土地の現況が宅地となった場合には特段の事情のないかぎり、右売買契約は知事の許可なしに効力を生ずる。
(昭48.12.11 最高三小 48(オ)725 集民114-667)
- 農地の売買契約後に、その土地が市街化区域内に属することになり、その現況が宅地になった場合には、特段の事情のないかぎり、右売買契約は知事に対する届出なしに効力を生ずるものと解すべきである。(原判決を破棄し、原審に差し戻し)
(昭50.11.28 最高三小 50(オ)320 集民116(下)-729)
- 農地を目的とする売買契約締結後に買主が右農地を宅地化した場合であっても、知事の許可なしに売買契約の効力が生じる。
(昭52.2.17 最高一小 48(オ)899 民集31-1-29, 集民120-28, 判時847-46, 判タ347-167, 金融法務事情836-30)
- 農地についてその宅地化を目的とする売買契約が二重に締結され各買主が条件付所有権移転の仮登記を経由し、その間右農地が市街化区域に属することとなった場合において、第2の買主が農地法所定の手続を了してその売買契約の効力を発生させたうえ、農地を宅地としたときは、特段の事情のないかぎり、売主と第1の買主間の売買契約は完全にその効力を生じ、第1の買主は第2の買主に対し仮登記に基づく本登記の承諾を求めることができる。
(昭53.9.7 最高一小 52(オ)732 集民125-165, 判時911-110, 判タ374-94, 金融法務事情883-53)

10 地目変更登記と農地転用許可

- 土地の地目変更の登記申請書に農地法4条1項による知事の許可を証する書面を添付しない違法があっても登記官吏において右申請を受理して土地の地目変更の登記をしたときは、右登記は右の違法により当然に無効となるものではない。
(昭37.9.13 最高一小 35(オ)1365 民集16-9-1918)

11 契約の取消しと許可の効力

- 農地法5条の規定に基づく許可は、当該農地についての売買等の私法上の行為の取消し又は解除によって、その効力を失うものではない。
(昭40.4.16 最高二小 39(行ツ)36 民集19-3-667)

12 届出

- 転用目的による売買農地が市街化区域内に含まれるに至った場合には、契約当事者は農地法5条1項3号の県知事に対する届出義務を負う。
(昭47.3.8 千葉地方 46(レ)36 判時670-79)

13 違反行為

〔違反行為の内容となる犯罪行為について〕

- 農地法第4条1項違反の内容となる犯罪行為は、都道府県知事等の許可を受けなかったことにあるのではなく、許可を受けることなく農地を農地以外のものにする行為、即ち無許可で農地を潰廃する事実行為をなすことをいうものと解すべきであり、農地を農地以外のものにしたというためには、行為者がこれを宅地化する目的をもっている場合であっても必ずしも家屋建築工事に着手する必要のないことはもちろん完全に宅地としての外観を整えることも必要でなく、農地をもはや農地として使用できないようにすること、即ち肥培管理を不能若しくは著しく困難ならしめ、耕作の目的に供せられる土地とはいいがたい状態にすることをもって足りるものといわなければならない。
(昭41.5.31 最高三小 39(あ)1111 刑集20-5-341, 判時451-52, 判夕202-155)

〔違反と公訴時効について〕

- 農地法4条1項違反の犯罪行為がなされたとするには、必ずしも家屋建築工事に着手する必要のないことはもちろん、完全に宅地としての外観を整えることも必要でなく、農地をもはや農地として使用できないようにすること、すなわち、肥培管理を不能もしくはいちじるしく困難ならしめ、耕作の目的に供せられる土地とはいいがたい状態にすることをもって足り、その時から公訴の時効は進行を開始する。
(昭41.5.31 最高三小 39(あ)1111 刑集20-5-341, 判時451-52, 判夕202-155)

14 原状回復命令

- 知事が農地法8 3条の2第1項の規定に基づく処分をするについて、被処分者が5条1項又は4条1項のいずれの条項に違反したかはなんらの差異をもたらすものでないから、そのいずれであるかによって、知事の処分の適否を左右するものでない。
- 4条1項の規定による転用目的の条件付の許可に反した土地が農地性を失い、あるいは第三者がその所有権又は使用権を取得したのちにおいても、知事は農地法8 3条の2第1項1号又は2号の規定に基づいて当該許可を取り消し、又は違反を是正するための必要な措置をとるべきことを命ずることができる。
(昭58.11.17 東京高等 57(行コ)252 訟務30-6-969)
- 知事が、農地法8 3条の2第1項の所定の関係法条の規定に違反があった場合に、是正のため必要な措置をとるべきことを命ずるか否か、また、いかなる内容措置をとるべきかは、当該土地の農地としての保全の必要性その他の政策的事項にかかるのであるから、その判断は専ら知事の裁量に委ねられているものと解される。したがって本件命令は、知事がその裁量権の範囲を超え又はそれを濫用した場合にはじめて違法といえるものである。
(平成8.3.22 札幌地方 4(行ウ)2 判地154-73)

15 罰則

- 農地法 9 2 条 が同法 5 条 1 項本文違反を処罰するのは、同条項所定の権利の設定移転のためになされる法律行為を対象とするのであって、その効力が生ずるか否かはこれを問わない。
(昭38.12.27 最高二小 36(あ)939 刑集17-12-2595)
- 農地法 9 2 条 違反者には、売主のみならず買主をも含む。
(昭38.12.27 最高二小 36(あ)939 刑集17-12-2595)

16 法 4 条、5 条及び 9 2 条 の合憲性

- 法 4 条及び 5 条の目的は、土地の農業上の効率的な利用を図り、営農条件が良好な農地を確保することによって、農業経営の安定を図るとともに、国土の合理的かつ計画的な利用を図るための他の制度と相まって、土地の農業上の利用と他の利用との利用関係を調整し、農地の環境を保全することにあると認められる。この規制目的は、農地法の立法当初と比較して農地をめぐる社会情勢が変化してきたことを考慮しても、なお正当性を是認することができる。そして、前記各条項の定める規制手段が、上記規制目的を達成するために合理性を欠くということもできない。
したがって、法 4 条 1 項、5 条 1 項及びこれらの規定に違反した者に対する罰則である法 9 2 条 は、憲法 2 9 条に違反するものではない。
(平14.4.5 最高二小 12(あ)585 刑集56-4-95)

17 取消訴訟の原告適格

〔隣接農地の所有者の事例について〕

- 農地法 5 条の許可によって建物が築造され、隣接畑地の日照、通風等が阻害されて収穫が激減するとしてもそれは許可自体によって直接もたらされる法律上の効果ではなく、建物が築造されることによる事実上の影響にすぎず、隣接農地の所有者は許可の取消を求める法律上の利益を有せず、原告適格を欠く。
(昭58.9.6 最高三小 57(行ツ)83 判時1094-21)

〔事業地の周辺住民の事例について〕

- 鉄道の連続立体交差化を内容とする都市計画事業の事業地の周辺住民が同事業の認可の取消訴訟の原告適格を有する。鉄道の連続立体交差化に当たり付属街路を設置することを内容とする都市計画事業の事業地の周辺住民が同事業の認可の取消訴訟の原告適格を有しない。(小田急線連続立体交差事業認可処分取消請求事件)
(平17.12.7 最高大 16(行ヒ)114 民集59-10-2645 判時1920-13)

IV 農地法第20条関係

1 第20条の概要

「農地等の賃貸借の解除、解約、合意解約又は更新拒絶はあらかじめ知事の許可を要し、この許可を受けないでした行為はその効力を生じない。」（農地法20条1項、5項）

- | | | |
|-----------------------------|---|---------------|
| (1) 除外 | → | <u>1項本文但書</u> |
| (2) 許可できる場合 | → | 2項 |
| (3) 都道府県農業会議の意見を聴く | → | 3項 |
| (4) 条件をつけ得ること | → | 4項 |
| (5) 許可を受けないでした行為は、その効力を生じない | → | 5項 |
| (6) 合意解約等の農業委員会への通知 | → | 6項 |
| (7) <u>小作人に不利な小作条件の禁止</u> | → | <u>7、8項</u> |

〔法20条の合憲性について〕

- 20条は、公共の福祉に適合する合理的な制限と認むべきであり、憲法14条、29条の趣旨に違背するものとはいえない。

（昭35.2.10 最高大 31(オ)326 民集14-2-137）

〔法19条による更新は「期間の定めのない賃貸借として存続」とした事例について〕

- 農地の賃貸借が農地法19条により更新されたときは、以後期間の定めのない賃貸借として存続する。

（昭35.7.8 最高二小 32(オ)791 民集14-9-1731）

- 民法395条により抵当権者に対抗しうる農地の短期賃借人は、競売開始後においては農地法19条による法定更新をもって抵当権者に対抗できない。

（昭44.12.18 最高一小 44(オ)893 判時583-52）

〔「許可処分は自由裁量でない」とした事例について〕

- 農地法20条による知事の許可は、同条2項各号に当たらない場合は、することができないとともに、これにあたる場合には必ず与えなければならない。同条の許可は、行政庁の自由裁量に属するものではない。

（昭36.3.13 山口地方 33(行)3 行裁集12-3-371）

2 許可の要否

- (1) 許可の対象 — 解除の通知、解約の申入れ、合意解約、更新拒絶の通知
- (2) 許可除外（農地法20条1項）
- ・ 農地信託終了時の更新拒絶等（1号）
 - ・ 合意解約（2号）
- 引渡し前6カ月以内に成立した合意解約で書面により明らかなもの、農事調停によるもの
- (3) 更新拒絶（3号）
- ・ 10年以上の定期賃貸借の更新拒絶
 - ・ 水田裏作契約の更新拒絶
- (4) 草地利用権の解除で知事の承認を受けたもの（4号）
- (5) 特定利用権の解除で知事の承認を受けたもの（5号）

- 19条、20条は永小作権に適用または準用がない。

（昭34.12.18 最高二小 32(オ)125 民集13-13-1647）

- 農地の使用貸借契約の解除については、農地法20条等の知事の許可を要しない。

（昭39.1.20 大阪高等 35(ネ)629, 682 行裁集15-1-1）

〔訴で解除する場合について〕

- 農地の賃貸借を訴で解除する場合においても、都道府県知事に許可を受けることを要する。

（昭36.11.20 東京高等 34(ネ)1841 高民集14-8-542）

- 農地の賃貸借を訴で解除する場合においても、都道府県知事の許可を受けない限り、効力を生じない。

（昭41.7.26 最高三小 40(オ)1482 判時459-50）

〔合意解約について〕

- 農地法20条1項の「合意による解約」とは、その効果が将来に向って発生するか遡及的に発生するかを問わず、賃貸借関係者双方の合意に基づいて貸借関係の解消が行われた場合をさす。

（昭41.2.22 最高三小 39(行ツ)49 訟務12-6-8917）

3 許可の基準

〔法第20条第2項の事由は「許可の要件」とした事例について〕

- 農地法20条2項各号所定の事由は、都道府県知事が同条による許可を与えることについての要件であって、農地の賃貸借の解約権の発生ないし行使の実体的要件をなすものとして定められたものでない。

（昭48.5.25 最高二小 47(オ)1028 民集27-5-667）

〔「信義に反する行為に当たらない」とした事例について〕

- 昭和21年頃から同23年頃までの間、小作人が非農家である知人数名の食糧難に同情し、その懇請を容れ、地主に無断で、小作地の一部を同人らに無償で転貸しこれを裏作（蚕豆の栽培）させたからといって、右行為が農地調整法9条1項という賃借人の「信義に反する行為」にあたるとはいえない。

（昭27.11.6 最高一小 26(オ)551 行裁集3-11-2142）

〔小作料の滞納につき宥恕すべき事情ありとした事例について〕

- 農地の賃貸人がひたすら農地取上げの機会をうかがい、再度にわたる小作料の提供をゆえなく拒絶し、たとえ、賃借人が小作料を提供しても、農地の返還を求められるのみで、その受領を期待することができない場合には、小作料の滞納につき宥恕すべき事情があったものと解すべきである。

（昭29.3.10 仙台地方 27(行)17 行裁集5-3-458）

- 小作農が自己および家族の疾病等により、稼働力が不十分なため収穫もあがらず、これがため生活に窮し、生活保護法による生活扶助を受けていた等の事情のもとにあって、小作料を滞納した場合は農地調整法第9条第1項にいう小作料の滞納につき、宥恕すべき事情があるものと認むべきである。

（昭29.1.25 仙台地方 27(行)13 行裁集5-1-36）

〔賃貸人の自作を相当とする場合について〕

- 農地調整法第9条第1項にいう「賃貸人ノ自作ヲ相当トスル事由」とは、賃貸人において生活上その他の事情により、相当高度に自作を必要とする事由をいい、単に賃貸人が自作することによりその生活がより向上されるというにすぎない事情はこれにあたらない。

(昭26.4.6 福島地方 25(行)41 行裁集2-4-682)

- 20条2項3号の賃貸人の生計は、もっぱら農業経営の合理化という経済、農業政策的見地から客観的に判断されるべきであり、社会政策的見地から、すなわち賃貸人の生計との比較相体的な見地から判断されるべきものではないと解すべきである。

(昭30.3.23 山形地方 29(行)9 行裁集6-3-540)

- 賃借人が農地の耕作権を失うとしても、生計が格別悪化するとは認め難く、永久耕作権を約されていた事実も認められない。一方賃貸人は既に保有している農地と合わせ効率的に利用を図ることが可能とみることができ、また長年返還を求めてきた経緯から熱意のほどが看取される。そして、経営規模の拡大による農地の効率的利用による生産性の向上が緊要な農業政策の課題となっている現状を踏まえると、本件農地は、賃貸人に自作させるのが妥当と言うべきである。

(平5.3.19 仙台高等 平2(行コ)7 <平6.3.11 上告棄却> 判時1490-74)

〔その他正当の事由について〕

- 20条2項4号〔現5号〕は、農業生産力の増進という公的利益のほか、賃貸人および賃借人の生活の維持という私的利益をも比較考慮して農地賃貸借の解約等を許可すべきかどうかを決定せしめる趣旨の規定と解すべきである。

(昭30.3.23 山形地方 29(行)9 行裁集6-3-540)

4 許可手続

〔許可書の通知の相手方について〕

- 農地賃貸人の解約許可申請に対する知事の許可の通知は、申請人に対してのみすれば足り、賃借人に対してする必要はない。

(昭33.11.25 大津地方 31(行)5 行裁集9-11-2297)

〔許可指令書に理由の記載の要否について〕

- 農地の賃貸借解除の許可指令書においては、その許可が農地法20条2項各号のいずれかに該当するかを明示することを要しない。

(昭35.6.8 徳島地方 33(行)1 行裁集11-6-1675)

- 農地法20条に基づく知事の許可処分において、理由の付記は有効要件ではない。

(昭36.9.28 高松高等 35(ネ)215 行裁集12-9-1926)

5 許可処分の適否

- 農地賃貸借解約についての知事の許可が賃貸借の当事者でない者の申請に基づいてなされた場合は、該許可処分は違法である。

(昭23.12.9 新潟地方 23(行)39 行政裁判月報12-59)

- 県知事を被告として農地賃貸借解約の許可を求める訴えは、許されない。

(昭29.3.2 仙台地方 27(行)8 行裁集5-3-435)

6 県農業会議の意見と許可処分

- 農業会議の意見の答申が、法定の議決方法によらず、会長のみの意見によってなされたとしても、そのために知事の許可処分の違法をきたすものではない。
(昭33.11.25 大津地方 31(行)5 行裁集9-11-2297)
- 農地法20条の許可に当たっては、知事は農業委員会の意見書に拘束されるものでないから、たとえ右意見書の成立に瑕疵があったとしても、その瑕疵は、許可処分を違法とするものではない。
(昭39.10.13 高松地方 37(行)5 行裁集15-10-1900)

7 その他

〔宅地を農地と誤認した賃貸借解約申入の不許可処分の効力について〕

- 宅地に農地として誤認された賃貸借解約申入不許可処分は、当然に無効ではなく、取消しうべき違法を有するにすぎないとされた事例。
(昭34.7.2 甲府地方 31(行)1 行裁集10-7-1241)

〔原状回復義務について〕

- 土地の賃借人が、土地を無断で転貸し、転借人が同土地に産業廃棄物を不法に投棄したという事実関係の下では、賃借人は賃貸借契約の終了に基づく原状回復義務として、上記破棄物を撤去すべき義務を負う。
(平17.3.10 最高一小 14(受) 1565)

V 小作料関係

〔農地の宅地並み課税と統制小作料について〕

- 農地の宅地並み課税の税額が、当該農地を他に賃貸した結果得られる収益である小作料の額を超過することがあるとしても、そのことが直ちに当該農地の所有者の権利を侵害する不合理なものであるということとはできない。

(昭55.1.22 最高三小 52(オ)773 判時956-39)

〔公租公課の上昇と小作料増額について〕

- 農地法は、同法の適用を受ける小作料については耕作者の地位ないし経営の安定に適うものであることを要し、小作料の額は主として又は専ら当該農地の通常の収益を基準として定められるべきであるとしているものと解され、単に当該農地に対する課税と小作料との間に逆ざや現象があるというだけで直ちにこれを解消するだけの小作料の増額請求を許容することは認めていないものと解するのが相当である。

(昭60.5.30 東京高等 60(ネ)428 判時1155-261)

〔小作料と公租公課の関係について〕

- 小作地に対して宅地並み課税がされたことによって固定資産税等の額が増加したことは、法23条1項に規定する「経済事情の変動」には該当せず、それを理由として小作料の増額を請求することはできないものと解するのが相当である。

(平13.3.28 最高大 9(オ)1138)

VI その他

〔買受適格証明書について〕

- 農地の買受適格証明書の交付は、これによって直接国民の権利義務を形成し、又はその範囲を確定することが法律上認められているものではないから、取消訴訟の対象となる処分にあたらない。

(平成8.10.8 最高三小 6(行ツ)104 訟務44-5-759)