

農 政 第 70-6 号

平成 31 年 4 月 19 日

公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会会長 殿

茨城県農林水産部長

(公 印 省 略)

「農地法関係事務処理の手引き（農地転用関係）」の一部改正について（通知）

このことについて、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて（平成 31 年 3 月 29 日付け 30 農振第 4002 号農林水産省農村振興局長通知）」の発出等により、「農地法関係事務処理の手引き（農地転用関係）」を別添新旧対照表のとおり改正し、平成 31 年 4 月 19 日から適用することとしましたので通知します。

【問い合わせ先】

茨城県農林水産部農業政策課 農地調整 G

TEL : 029-301-3838

FAX : 029-301-3847

e-mail : noseisaku1@pref. ibaraki. lg. jp

農地法関係事務処理の手引き（農地転用関係）一部改正新旧対照表（事務処理要領編）

新	旧
<p>P 4 5 第11 現況確認証明 2 証明の範囲 (1) 非農地証明 ④ また、上記の場合で、一筆の土地の一部が農地、一部が非農地の場合は、農地部分と非農地部分とに分筆されていなくても、<u>農地部分と非農地部分とが、土地の権利者の合意により、地積測量図などによって明確に特定されていれば、証明の対象とする。</u></p>	<p>P 4 5 第11 現況確認証明 2 証明の範囲 (1) 非農地証明 ④ また、上記の場合で、一筆の土地の一部が農地、一部が非農地の場合は、農地部分と非農地部分とに分筆されなければ証明の対象としない。</p>

農地法関係事務処理の手引き（農地転用関係）一部改正新旧対照表（農地転用審査基準編）

新	旧
<p>P 9 3</p> <p>4 許可申請書及び添付書類 (2)添付書類①一般 (共通)</p> <p>7 その他・・・3 地積測量図</p> <p>[注] 1枚 (A4・A3判) の中に1筆の全体が表示された上で転用区域が明示されるように記載すること</p> <p>P 1 0 5</p> <p>7 関係法令との調整</p> <p>(1) 「茨城県県土利用の調整に関する基本要綱」の適用のある・・・</p> <p>P 1 5 0</p> <p>(8) 建築条件付売買 建築条件付売買予定地（自己の所有する宅地完成後の土地を売買するに当たり、土地購入者との間において自己又は自己の指定する建設業者との間に当該土地に建設する住宅について一定期間内に建築請負契約が成立することを条件として売買が予定される土地）とするため農地転用許可を受けようとする場合であって、次の要件を全て満たすことが確実と認められるときは、当該土地は、宅地完成のみを目的とするものに該当しないものとして取り扱うものとする。 ① 当該土地について、農地転用事業者と土地購入者（農地転用事業者から建築条件付売買により土地を購入し、住宅を建設する者）とが売買契約を締結し、当該農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者（建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受けて建設業を営む者。建設業者が複数の場合を含む。②において同じ。）と土地購入者とが当該土地に建設する住宅について一定期間内（おおむね3月以内）に建築請負契約を締結することを約すること。</p>	<p>P 9 3</p> <p>4 許可申請書及び添付書類 (2)添付書類①一般 (共通)</p> <p>7 その他・・・3 地積測量図</p> <p>[注] 1 所有権移転、地目変更を伴う場合は分筆後の申請を指導 (削除)</p> <p>2 1枚 (A4・A3判) の中に1筆の全体が表示された上で転用区域が明示されるように記載すること</p> <p>P 1 0 5</p> <p>7 関係法令との調整</p> <p>(1) 基本要綱の適用のある・・・</p> <p>P 1 5 0</p> <p>(新設)</p>

- ② ①の農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、①の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。
- ③ 農地転用事業者は、農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。
- ④ 農地転用許可の判断等
- ア 特定建築条件付売買予定地（建築条件付売買予定地であって、①から③までの要件を全て満たすことが確実と認められるもの）に供するための農地転用許可申請があった場合には、農地転用許可を所得するものとする。ただし、農地転用事業者について、これまでに、次に掲げる事実があることその他の事情がある場合であって、これらを総合的に勘案した上で、当該土地を申請に係る用途に供することが確実と認められないと判断されるときは、建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いを適用しないこととすることができるとする。
- (a) 農地転用許可に付した条件を履行しなかったこと。
- (b) 住宅等の建設を行うために農地転用許可を受けたにもかかわらず、住宅等の建設を行わず造成した土地を放置し、又は必要な許可を得ずに転売したこと。
- (c) 関係法令を遵守しなかったこと。
- イ 許可指令書については、転用事由が特定建築条件付土地とするための農地転用であることを明記すること。
- ⑤ 農地転用許可に付ける条件
- 特定建築条件付土地に係る農地転用許可について、付ける条件は、次のとおりとする。
- ア 申請書に記載された転用計画のとおり事業をなすこと。
- イ 許可に係る工事（住宅の建設工事を含む。）が完了するまでの間、当該許可の日から3月後及び1年ごとに当該工事の進捗状況を報告するとともに、当該工事が完了したときは、遅滞なくその旨を報告すること。

ウ 農地転用事業者から土地購入者への土地の引渡しについては、当該土地に住宅が建設されたことを確認した後又は当該土地の宅地造成後に建築確認が行われた後に行うこと。

⑥ 農地転用許可後の措置

特定建築条件付土地に係る転用事業については、住宅が建設されるまでの間、農地転用許可に付けた条件の履行状況を確認する必要がある。このため、⑤のイの報告の際に、(a)売買契約締結の状況、(b)建築請負契約締結の状況、(c)建築確認の状況、(d)土地の引渡しの状況、(e)農地転用事業者自らが住宅を建設することとなった状況等についても併せて確認すること。

※ 当該許可申請書中の「その他参考となるべき事項」欄等に、①から③までの事項を記載するものとする。

※ 以下は「審査上確認する書類等欄」に記載

当該許可申請に係る土地の全てに関する標準的な建物の面積、位置等を表示する図面、当該事業の全てを実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面等 (③の状況となった場合において必要となるものを含む。)
農地転用事業者と土地購入者との間における売買契約の一般的な契約書案

P 1 5 1

(9) 農地の埋立事業

P 1 5 0

(8) 農地の埋立事業

P 1 5 1

(10) 再生可能エネルギー発電設備の建設

P 1 5 0

(9) 再生可能エネルギー発電設備の建設

P 1 5 2

(11) 支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等

P 1 5 0

(10) 支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等