

## 第6 市街化区域内の農地等の転用届出関係（農地法第4条・第5条）

都市計画法に定められた市街化区域内（都市計画法第23条第1項の規定による協議を要する場合にあっては当該協議が調ったものに限る。）の農地を転用する場合は、事前に農業委員会に届出なければならない。（法第4条第1項第7号，同第5条第1項第6号）

### 1 法第4条第1項第7号の届出手続

#### (1) 届出

市街化区域内の農地を転用するため届出をしようとする者は、様式第30号による届出書を農業委員会に2部提出する。

#### (2) 添付書類

ア 土地の位置を示す地図

イ 土地登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

ウ 法第18条の許可，合意解約等があったことが確認できる書面（届出地が賃貸借の目的となっている場合）

### 2 法第5条第1項第6号の届出手続

#### (1) 届出

市街化区域内の農地又は採草放牧地について転用の目的で権利を設定し，又は移動するために届出をしようとする者は，様式第31号による届出書を農業委員会に2部提出する。

#### (2) 添付書類

ア 土地の位置を示す地図

イ 土地登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

ウ 法第18条の許可があったことを証する書面（届出地が賃貸借の目的となっている場合）

### 3 農業委員会の処理

(1) 農業委員会は届出書の提出があった場合は，届出書に受付印等を押し，受付年月日を明らかにし，速やかに次の点に留意して形式審査を行い，その受理又は不受理を決定するものとする。

① 届出地は市街化区域内にあるか。

② 添付書類はそろっているか。

③ 届出者は適切であるか。（届出地に対して所有権等を有しているか。）

④ 届出書に記載されている土地の所在，地番，地目及び面積並びに所有者の住所及び氏名は，土地登記事項証明書と合致しているか。

⑤ 届出地は賃貸借の目的になっているかどうか。確認の結果，賃貸借に基づく小作地の場合は，法第18条の許可又は合意解約の通知がなされているか。

(2) 添付書類その他についての留意事項

① 届出者と土地登記簿の所有者が違う場合

例えば，届出者が相続後まだ相続による権利移転の登記を了していない場合のように，届出者がその届出地について真正な権利者であるかどうかを土地登記事項証明書によって確認できない場合は，届出者に対し戸籍の全部事項証明書（除籍の全部事項証明書を含む。）その他の書類の提出を求め，届出者がその届出地の真正な

権利者であることの確認を行うものとする。

② 法第18条の許可があったことを証する書面の添付について

ア 届出地の賃借人がその農地等を転用し、若しくは転用のためにその届出地を取得しようとする場合は添付する必要はない。

イ 例えば農事調停等により成立した合意によって賃貸借契約が解約される等、法第18条の許可なしに賃貸借契約が終了できる事案（法第18条第1項ただし書）については添付する必要はないが、この場合には、解約につき合意が成立したことを証する書面その他賃貸借契約が終了することが確実であると認めることができる書面の添付を求めるものとする。

また、このことについて同条第6項に基づく通知が農業委員会に提出されていないときは、その通知を届出と同時にを行うよう求めることとする。

- (3) 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく様式第30号、31号による受理通知書を届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付けてその旨を届出者に通知するものとする。なお、受理通知書を交付したときは、関係処理簿にその旨を記載するものとする。
- (4) 農業委員会は、届出を受理しない旨を通知する場合は次のように記載するものとする。

(教示例)

「1 この処分に不服があるときは、地方自治法第255条の2の規定により、この処分のあったことを知った日から3か月以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、徳島県知事に審査請求書（行政不服審査法第15条に規定する事項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。（なお、処分があったことを知った日から3か月以内であっても、処分の日から1年を経過したときは審査請求をすることはできません。）

ただし、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、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から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）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項に規定する事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して裁定の申請をすることができます。

2 この処分の取消しの訴えは、この処分についての審査請求に対する裁決の送達を受けた日から6箇月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、徳島県を被告として（訴訟において徳島県を代表する者は知事となります。）、提起することができます（なお、処分についての審査請求に対する裁決の送達を受けた日から6箇月以内であっても、裁決の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできません。）。

3 この処分の取消しの訴えは、審査請求に対する裁決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。」

- (5) 農業委員会は、届出に係る農地等が土地改良区の地区内にあるときは、農地転用を行う旨の届出がなされたことを、様式第31号の2により当該土地改良区に通知するものとする。

#### 4 事務処理上の留意事項

- (1) 農業委員会は、届出書の提出時に提出者に対し、提出された届出は農業委員会において適法に受理されるまでは届出の効力が発生しないことを十分に説明し、受理通知書の交付があるまでは転用行為に着手しないよう求めること。
- (2) 農業委員会は、届出に係る事務の処理に関し、農地等の利用関係に紛争がある等により特に慎重に審査する必要がある場合を除き、農業委員会の事務局長等による専決処理を行うものとする。（専決処理するには、総会又は農地部会の議を経てあらかじめ事務処理規程を作成しなければならない。）また、専決処理した場合には、当該事案について直近の総会又は農地部会に報告するものとする。
- (3) 農業委員会は、届出書の提出があった日から2週間以内に受理又は不受理の通知書が届出者に到達するように事務処理を行うものとする。