

農地法第5条申請 (他人所有農地の転用について)

他人所有の農地を農地以外の用途に使用するために、貸借しまたは譲り受ける場合、農地法第5条申請により農業委員会の許可を受ける必要があります。(親の土地に子が住宅を建てる場合、農地所有者と他の者が共同で事業を行う場合、共有名義の土地に共有名義者の一部の者が事業を行う場合を含みます。)

土地所有者(譲渡人)、転用事業主(譲受人)の双方の共同申請です。

自己所有農地を農地以外のものにする場合は、農地法第4条申請です。

※ 農業振興地域の農用地区域内は基本的に転用ができません。農用地区域内から除外または用途変更の決定後に申請が可能です。手続き等については市役所農林課(Tel 025-773-6663)までお問合せください。

1. 申請の流れ

(1) 農地法第5条申請

①転用申請者が申請書を農業委員会事務局に提出。

(申請締切：毎月5日 ※5日が閉庁日の場合、その直後の開庁日)

②農業委員会総会で審議する。(毎月25日ごろ)

③許可案件は、申請者に許可書を交付する。(月末頃)

※30a超～4ha以下の農地転用は、新潟県農業会議への諮問が必要なため翌月中旬頃になります。

※4ha超の農地転用は、国との協議が必要なため、更に期間を要します。

○ 申請者は、許可決定後から申請内容に基づいて転用工事に着工できます。

○ 転用事業が完了しましたら農業委員会事務局に報告し「農地転用事実確認証明書」の発行を受けてください。この証明書が法務局での地目変更登記に必要です。

※ 資材置場、駐車場等の場合、証明書発行まで3年以上の継続使用が必要です。

2. ご注意いただきたい事項

※ 農地転用は申請をすれば必ず許可になるものではありません。できる限り申請前に事前協議をお願いいたします。

※ 農地転用許可を受けた土地は、許可を受けた内容と違う使い方をした場合(住宅建築を目的に許可を受けたが駐車場にした、建物の規模が小さくなっている、建物を計画とは違う位置に建てたなど)、農地への復元命令がなされることがあります。また、計画変更も容易ではないため、申請前に計画を十分にご検討ください。

※ 農地の一部を取得する場合、申請前に分筆登記が必要です。

※ 土地の登記地目を変更するためには、法務局で地目変更登記の手続きが必要です。

※ 宅地として使用する目的で土地を分割して複数人に売却したり、複数回にわたって売却したりする場合は、無免許で行うと宅地建物取引業法に抵触する恐れがあります。

申請前に新潟県南魚沼地域振興局 地域整備部 建築課(電話772-3958)に相談してください。

農地転用（農地法第5条）申請 提出書類一覧表

他人所有の農地を農地以外のものにするために取得、権利設定をする場合

申請内容	許可権限者	提出書類
<input type="checkbox"/> 転用許可申請 転用面積 4 ha 以下	農業委員会	<input type="checkbox"/> ①許可申請書（押印有）……3部（原） 許可証が3部以上必要な場合は増部 <input type="checkbox"/> ②（法人のみ）法人登記簿または定款（要原本証明） …各1部（原本）◇法 <input type="checkbox"/> ③（市外者のみ）住民票……………1部（原本）◇市 <input type="checkbox"/> ④登記事項証明書……………1部（原本）◇法 <input type="checkbox"/> ⑤土地改良区意見書……………1部（（原本）◇土改 <input type="checkbox"/> ⑥位置図（S=1:10,000程度）…1部 <input type="checkbox"/> ⑦案内図（住宅地図）……………1部 <input type="checkbox"/> ⑧公図または地番図……………1部 ◇法または税 <input type="checkbox"/> ⑨設計図（配置図、平面図、立面図）…各1部 <input type="checkbox"/> ⑩権利者の同意書……………1部（原本）※2 <input type="checkbox"/> ⑪資金計画申出書……………1部 ※3 <input type="checkbox"/> ⑫資金証明書……………1部（原本）※4 <input type="checkbox"/> ⑬その他、必要となるもの…1部 ※5※6 <input type="checkbox"/> 解約書 <input type="checkbox"/> 申請面積の根拠となる書類 <input type="checkbox"/> 始末書 <input type="checkbox"/> その他（ ）
<input type="checkbox"/> 転用許可申請 転用面積 4 ha 超	新潟県知事 （国協議）※1	

◇印の書類は以下の場所で発行されます。

法…法務局南魚沼支局 税…市役所税務課 市…市役所(居住地) 土改…各土地改良区

- ※1 4 ha 超の農地転用は、都道府県知事と農林水産大臣が協議することになっています。
- ※2 転用事業に農地以外の土地も使うときには、その土地の所有者の同意書が必要です。また、申請地に地役権や抵当権等が設定されている場合、設定者の同意書が必要です。
- ※3 ⑫資金証明書により内容が明らかな場合は省略可能です。
- ※4 預貯金の残高証明書、融資証明書、融資申込書の写し等が必要です。
- ※5 資材置場、駐車場、建売住宅、宅地分譲、産業廃棄物処理場、農用地区域内の一時転用や砂利採取を目的とする場合、追加で添付が必要となる書類の一覧が別にあります。
- ※6 申請内容によっては上記に記載の無い添付書類が必要になることがあります。まずは事務局にご確認ください。

- 提出書類が全て揃いしだい受付をいたします。
(申請締切：毎月 5 日 ※ 5 日が閉庁日の場合、その直後の開庁日)
- 意見書や同意書は、発行に時間を要する場合がありますので早めにご確認、ご準備ください。

南魚沼市農業委員会
TEL : 025-773-6664