

農地法第4条・第5条許可制度

農地法第4条・第5条許可（農地転用）を要する場合

自分が所有している農地を農地以外に転用する場合は、**農地法第4条の許可**が必要です。また農地等を転用する目的で売買・賃借権等により権利の設定・移転する場合には、**農地法第5条の許可**が必要です。この許可を受けないでした行為はその効力を生じません。

これらは転用面積等に応じて農業委員会、県知事または農林水産大臣が許可することとなっています。

※ 「農地の転用」とは、人為的に農地を農地以外のものにすることをいいます。また、農地の形状を変更しない場合でも、資料置場、駐車場のよう、耕作目的以外に使用することも農地転用に含まれます。

許可権者

事 項		4条許可	5条許可
許 可 権 限 庁	農 業 委 員 会 会 長	同一事業目的に2ha以下の農地	(1) 同一事業目的に2ha以下の農地 または (2) 採草放牧地のみ (3) (1) + 採草放牧地
	知 事	同一事業目的に2haを超え4ha以下の農地	(1) 同一事業目的に2haを超え4ha以下の農地 (2) (1) + 採草放牧地
	農 林 水 産 大 臣	同一事業目的に4ha超（地域整備法を除く）の農地	(1) 同一事業目的に4ha超（地域整備法を除く）の農地 (2) (1) + 採草放牧地

農地法第4・5条の許可の基準

・・・一般基準と立地基準の両方からの視点で審査します。

（転用地に公有地が含まれていたり、地役権等が付いていると時間がかかるので早めの対応が必要です。）

一般基準・・・農地を転用して申請に係る目的を確実に実行できるかどうか。

○転用行為を行う資金および信用があるかどうか。

○農地の転用行為の妨げとなる権利者の同意を得ているかどうか。（地役権、仮登記など）

○許可後に遅滞なく転用計画を実行するかどうか。

立地基準・・・周辺の営農状態に支障を及ぼさないかどうか。

○転用可能な「第3種農地」であるかどうか。

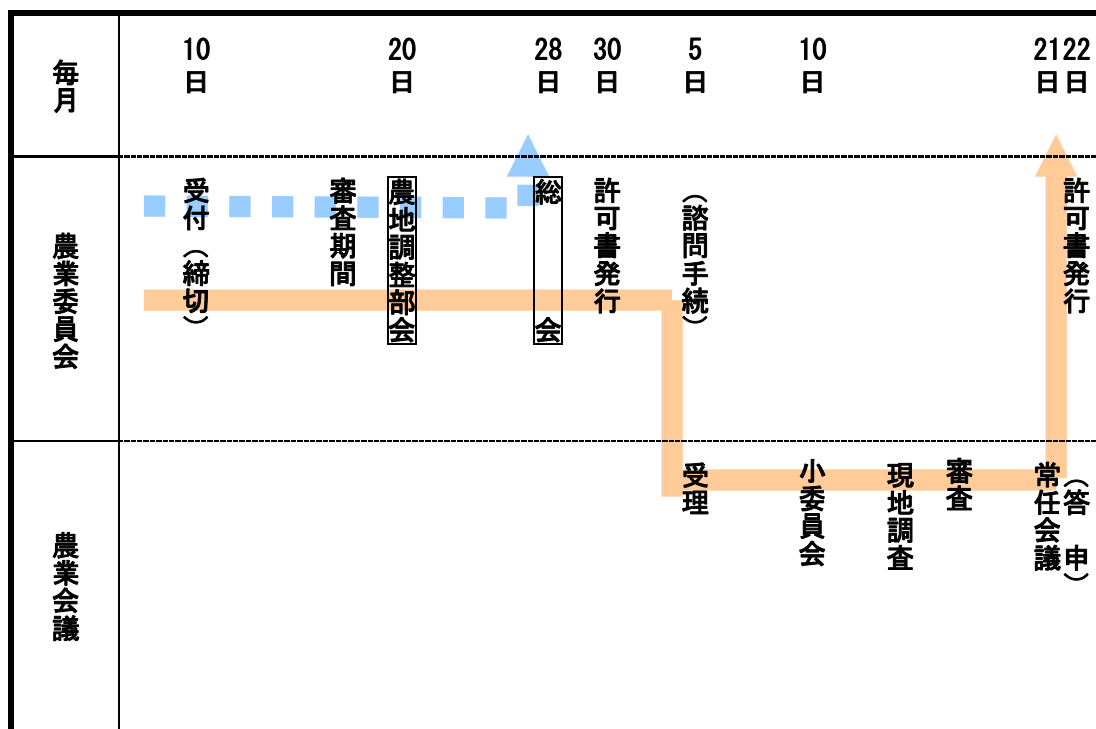
→第3種農地とは・・・・・・・・

☆水管、下水管が埋設されてある道路の沿道で、500m以内に教育施設、医療施設その他の公共施設が存在している地域。

☆ 住宅が連たんしている地域および都市計画法の用途指定区域内。

※第3種農地以外の農地であっても転用計画によっては許可がおりる場合もあります。

許可がおりるまでの流れ（3条の流れは点線、4・5条の流れは実線）



※農地法第4・5条許可書発行までの標準日数は6週間です。

農地法第4条・第5条許可申請に必要な書類

- 許可申請書（正本・副本）
- 土地登記簿謄本（全部事項証明書）・・・法務局にて3ヶ月以内に交付したもの
- 地籍図（公図）・・・法務局、市役所税務課にて交付したもの
- 位置図（申請地を赤丸で示す）
- 付近図（住宅地区複写など）
- 配置図
- 平面図（建築物の構造、建築面積、間取り、寸法等明記）
- 被害防除策等の概要書

- 資金計画書
- 資金の証明書（融資、残高証明書）
- 土地改良区意見書（土地改良受益地のみ）
- その他農業委員会が必要と認めた書類
- ※ 申請者が法人の場合、また転用目的が建売分譲住宅、資材置場、駐車場の場合は、別書類が必要となります。

**受付締切は毎月10日です
（閉庁日の場合は締切日の前日となります）**

（参考）

農地とは（定義 法第2条第1項）

「農地」とは「耕作目的に供される土地」をいいます。

「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ます。

「耕作の目的に供されている土地」には、現に耕作されている土地のほか、現在は耕作されていないけれども、耕作しようとするればいつでも耕作ができ、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）も含まれます。

※「農地」に該当するか否かは、土地登記簿の地目によって判断するものではなく、その土地の状態に基づいて客観的に判定します。（＝現況主義）