

いなべ市農業委員会からのお知らせ

農地の転用には手続きが必要です！

「自分の農地だから許可や届け出などしなくても、自由に売ったり、貸したり、転用してもよいのではないか」と思っていませんか。

耕作者の農地の取得を促進し、その権利を保護するとともに優良農地を守り、農地の効率的な利用を図るために、「農地法」という法律があります。農地を売ったり、貸したり、住宅、車庫、工場、倉庫、資材置場、駐車場、山林にしたいなど農地以外のものに用途を変更するときには「農地法」に基づく許可が必要です。

● 農地の売買および貸し借りをするとき

～農地法第3条～

農地を耕作目的で売買したり、貸し借りするときは農業委員会への手続きが必要です。

農地法の許可がなければ、売買が成立しても所有権移転ができません。

許可を得ずに賃借している（ヤミ小作）場合には、トラブルがおきても農地法では守れません。

なお、資産保有や投資目的による売買、また、農地を取得する適格者（自らが耕作する面積が申請地を含めて50アール以上[藤原町では40アール以上]であること)でない場合には許可されません。ただし、相続の場合は申請が不要です。

● 農地を農地以外として利用する場合（転用）

～農地法第4条・第5条～

農地を転用するときは、農地法に基づく許可申請（市街化区域については届出）が必要です。申請（届出）には2通りの方法があります。

【農地法第4条申請】⇒ 農地の所有者自ら農地を転用する場合で、申請者は転用事業者本人

【農地法第5条申請】⇒ 農地の所有者から農地を買ったり、借りたりして転用する場合で、申請者は転用事業者と農地所有者の両方

例えば、Aさんの田をBさんが購入し、そこにBさんが家を建てる場合などです。

※3条申請でいなべ市外の方が取得される場合と、4条・5条申請は知事許可となります。

農地は食料、農業にとってかけがえのない財産です。しかし、いったん転用されると二度と農地としての利用は不可能です。また、乱開発につながる無計画な転用や無断転用は地域農業の大きな迷惑となります。そのためにも、転用申請では次のようなことを審査します。

- ① 転用の目的は適正か
- ② 転用の面積は適正か
- ③ 水利、隣地など付近の農業に与える影響はどうか
- ④ 転用の目的は確実に実現できるかどうか
- ⑤ 他の法令関係で手続きが必要な場合、それがなされているかどうか

これらのことを審査し、農業委員が現地調査をおこないます。

● 一時転用の場合でも許可が必要です

一時的に資材置場や駐車場、工事仮設事務所、砂利採取場などにする場合も農地転用の許可が必要です。4条・5条と同じ扱いになりますので気をつけてください。また、4条・5条の許可を受けてから許可の内容を変更する時は、事業計画変更の手続きが必要です。

農地の転用は、できるだけ事前に農業委員会にご相談ください。

各申請は毎月20日を締め切り日として受け付け、翌月の農業委員会で審議します。

(休庁日の場合は前日となります。)

なお、市街化区域内の転用届出については随時受け付けています。

問い合わせ先……藤原庁舎 農業委員会事務局 ☎46-6312 FAX46-6319