

農地転用する場合は許可が必要です

農地転用申請が必要なケース

農地に農業用倉庫（D型ハウス等）、農業用施設や農家住宅を建てる、植林や資材置き場にする等、農地を耕作以外の用途にする場合は転用許可が必要です。

登記地目が農地（田・畑・牧場）であれば、耕作されていなくても農地として活用できる状態である限り農地として扱われます。

農地転用申請が不要なケース

- 農作物の栽培のため、敷地をコンクリートで地固めしていない鉄骨ハウスの温室や簡易な棚などによる栽培などの場合
- 転用面積が200㎡以下の場合

*ただし、農用地区域内の場合には、200㎡以下であっても農振法の用途変更や開発行為許可が必要になります。



農地転用の手続き区分

農地法	許可内容	申請者	許可権者	
			転用面積 4ha以下	4ha以上
4条	農地所有者が農地転用する場合	農地所有者が農地転用する場合	美幌町農業委員会 が許可	農業委員会の意見を付して道知事が許可 (農林水産大臣に協議)
5条	農地・採草放牧地を転用で売買等を行う場合	売主(農地所有者)と買主(転用事業者)の連名で		

転用許可事務の流れと許可までの期間

申請書類の受付は原則として毎月10日までの受理分を、その月の25日頃に開催される農業委員会総会で審議できるように準備します。

■ 申請から許可までの流れ

- 申請書が農業委員会に提出され、事務局で書類審査し不備があれば申請者に修正していただきます。
- 書類が整いますと、農業委員から申請者に内容確認（聴き取り）が行われます。
- 毎月25日頃開催する農業委員会総会で転用申請の内容を審議します。
- 農業委員会総会で許可相当と承認されますと、次に農業委員会の上部組織「北海道農業会議」に諮問案件として進達します。通常では諮問されてから最短でよく月末には結果が判明します。最短処理で約2か月間必要となります。（諮問が必要な案件のみ）
- 農振法、都市計画法等の他法令の許可が必要な場合、それらの許可が下りてから「農地転用許可書」が公布（転用事業の着手が可能）となります。

* 申請内容により許可まで、2か月から6か月程度の期間が必要となります。



転用許可申請に必要な書類（添付書類）

■ 添付書類

- 全部事項証明書（登記簿謄本）…申請地全筆（北見法務局で発行）
- 工事見積内訳書 …転用事業全体の事業費用が解るもの
- 金融機関等からの証明書（残高証明・融資証明）…事業資金調達計画の裏付
- 農業委員会総会で許可相当と承認されますと、次に農業委員会の上部組織「北海道農業会議」に諮問案件として進達します。通常では諮問されてから最短でよく月末には結果が判明します。最短処理で約2か月間必要となります。（諮問が必要な案件のみ）
- 農振法、都市計画法等の他法令の許可が必要な場合、それらの許可が下りてから「農地転用許可書」が公布（転用事業の着手が可能）となります。



■ 図面

- 転用個所の位置図 …縮尺1/50,000図面または住宅地図等
- 近隣個所の状況図 …農業委員会備え付けの図面を参照にして、申請地番、隣接地の地目及び縮尺、方位、転用個所を表示
- 転用計画の概要図 …施設は位置図

■ その他（必要に応じて）

- 法人の場合 …定款または寄付行為及び法人登記簿の抄本または謄本
- 所有権以外の権限に基づき申請する場合 …所有者の同意書面
- 申請農地に地上権、永小作権、質権または賃借権に基づく耕作者がいる場合 …その者からの同意書面
- 町外に住民票がある方や申請書の住所と全部事項証明書（登記簿謄本）の住所が異なる場合 …住民票
- 申請地が相続登記前で所有関係が確認できない場合及び未成年者が法定代理人により代理申請する場合等 …戸籍謄本
- 委任に基づく代理人申請で委任者の委任状へ添付する場合 …印鑑証明書

農地違反転用について

許可を受けないで無断で農地を転用した場合や、転用許可に係る事業計画通りに転用していない場合は、農地法に違反することとなり、工事の中止や原状回復等の命令がなされる場合があります。

■ 許可を取らずに転用した場合の罰則

個人の場合で3年以下の懲役や300万円以下の罰金（法人の場合は1億円以下の罰金）

■ 罰則の対象者

- 許可を得ることなく農地を転用したものや許可の城家に違反して転用した者（違反転用者）
- 違反転用者から転用事業を請け負った者やその下請事業者

* 建設事業者や建設資材の運搬業者等も違反転用事業に加担することにより、罰則の対象となります。



他の法令許可が必要となります

■ 農振法の農用区域内で農地転用をする場合

農用区域内での農地転用は原則として許可できませんが、農振除外申出によりやむを得ない場合、次の5要件を満たすことで許可が可能となります。

- 農用区域以外に代替すべき土地がないこと
- 除外により、土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れがないこと
- 除外により、農業経営を営む者に対する農用地利用の集積において支障を及ぼす恐れがないこと
- 除外により、農用区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼす恐れがないこと
- 土地基盤整備事業による地区全体の工事が完了した翌年から起算して8年経過していること

* 農振除外（用途変更）の手続きは、農地転用申請と同時に受付し、並行して許可手続きを進めます。この申出許可に係る期間は通常4か月程度です。しかし先に申出された方の計画変更が完了するまでは次の手続きができないため、6か月程度の期間を見ておく必要があります。

■ 都市計画法の開発許可が必要な場合

無秩序な市街地の形成を防止するため、都市計画法の開発許可が必要な開発行為（宅地造成等）を行おうとする場合には、道知事の許可が必要です。

なお、都市計画法の開発行為と農地法の転用許可は、両制度間の整合を図るために同時許可となっています。

問い合わせ先

転用予定地が農業振興地域内の農用区域である場合は、農地転用手続きと併せて農用区域から除外または用途変更する手続きが必要です。お手続きには期間を要する場合がありますので、お早めにご相談をお願いいたします。

美幌町農業委員会事務局・美幌町役場 経済部農林政策課 農政グループへ

TEL : 0152-77-6546

Mail : nouseig@town.bihoro.hokkaido.jp

