農地の権利移動・転用等には手続きが必要です

～農地法で定められています

農地法では、国民に対する食糧の安定供給の確保に資することを目的に、農地の権利移動の統制、農地転用の統制等の仕組みを定めています。

農地の権利移動

農地を耕作目的で売買や貸借する場合には、農地法第3条の規定により、その農地の所在する農業委員会の許可を受ける必要があります。

この許可を受けていない農地の売買は効力が生じないとされていますので、対価を支払ったとしても許可が受けられないと所有権は取得できません。

なお、農地の賃貸借については、主に農業経営基盤強化事業計画の利用権設定申請で対応しています。

▼農地法第3条申請の許可基準の主なもの

次のいずれかに該当する場合は許可されません。

- 取得者が取得する農地のすべてを耕作すると認められない場合
- 取得者の耕作面積が現在耕作している面積と取得する面積を含め5千㎡に満たない場合
- 農地を効率的に利用すると認められない場合
- 周辺の農地の利用に悪影響を与える可能性がある場合

◇申請の受付　毎月14日（14日が土・日・祝日の場合は、その前日または前々日）までに、申請のあったものをその月の定例総会で協議します。

※新規就農希望者には、農業委員会に経営計画等の提出と面談を実施しています。

農地の転用

土地の用途を、農地から住宅・工場・倉庫・駐車場・資材置場・植林等に変更する場合は、農地法第4条または第5条の規定により、県知事の許可（転用する農地が4万㎡を超える場合には農林水産大臣の許可）が必要になります。

なお、許可を受けずに無断で農地を転用した場合や、転用許可に係る事業計画どおりに転用しない場合には、農地法違反となり、工事の中止や原状回復等の命令がなされる場合や、罰則規定の適用を受ける場合もあります。

▼農地法第4条申請

所有者自らが、農地を農地以外のものに転用する場合の申請となります。

▼農地法第5条申請

農地を買い、または借り受けて、農地以外の目的に供する場合の申請となります。

◇申請の受付　毎月14日（14日が土・日、祝日の場合は、その前日または前々日）までに、申請のあったものをその月の定例総会で協議します。

※市街化区域内の農地を転用する場合には、その農地の所在する農業委員会にあらかじめ届け出れば、届出受理書が通知され、許可を受けなくても転用することができます。

農地の改良

農地の改良とは、農地の効率的な利用を図るために、現に耕作している農地を盛り土、削土、施肥等により、形質を変更する一連の行為のことを指します。

農地の改良を行う場合には、事業を実施する1カ月前までに、その農地の所在する農業委員会に協議書を提出しなければなりません。農業委員会は、協議書を基に定例総会の日に協議し、農地等の改良に対する同意・不同意を申請者に通知します。

農地の相続

農地を相続（遺産分割、包括遺贈を含む）、時効取得等で、許可を要せずに取得した場合には、その農地が所在する農業委員会への届出が必要になります。なお、届出は農地の取得日から概ね10カ月以内に行ってください。

> 美浦村農業委員会の定例総会は、原則、毎月25日に行っています。

事業内容により他法令にも該当する場合があります。

各申請について、申請に必要なもの等の詳細については、役場経済課内農業委員会事務局☎885－0340（内線211）へお問い合わせください。