

農地法第5条の規定による許可申請書の記入方法について

申請者各位が申請書を作成するに当たり、下記の点に注意し記載していただきますよう、お願いします。

○ 申請者氏名

①氏名を自署する場合は押印を省略することができます。

②関係者が法人である場合には、「氏名」欄にその名称及び代表者の氏名を記載してください。

1 当事者の氏名住所及び職業

①関係者が法人である場合には、「氏名」欄にその名称及び代表者の氏名を、「住所」欄にその主たる事務所の所在地を、「職業」欄にその業務の内容をそれぞれ記載してください。

②職業欄は職がなくても空欄としないで、「無職」「主婦」などと記載してください。

2 許可を受けようとする土地の所在・地番・地目・面積・利用状況・普通収穫高及び耕作者の氏名

①「利用状況」欄には、田にあっては二毛作、一毛作の別、畑にあっては、普通畑果樹園、桑畑、牧草地、その他の別を記載してください。

②「市街化区域・市街化調整区域・その他の区域の別」欄には、申請の土地が都市計画法による市街化区域、市街化調整区域又はこれ以外のいずれに含まれているか記載してください

③欄に空欄が残る場合「以下余白」と記してください。

※譲渡人が2人以上の場合は、申請書の差出人は「譲受人何某」及び「譲渡人何某外何名」とし、申請書の1及び2の欄は「別紙記載のとおり」と記載し、別紙様式に記載してください。その場合、申請書と別紙には割印をお願いします。

3 転用計画

(1) 転用の目的

①住宅の場合、「自己用住宅」「分家住宅」「共同住宅」「建売住宅」等と記載してください。(注：宅地造成分譲は特例を除き認められないので、農転申請にあっては、紛らわしくなる「分譲住宅」の表現はしないでください。)

②敷地拡張は、「農家住宅敷地拡張」「自己用住宅敷地拡張」「店舗敷地拡張」「工場敷地拡張」等の○○敷地拡張と記載してください。

③その他は、具体的な内容をわかりやすく記載してください。

例示 「診療所」「学習塾」「倉庫」「墓地」「集会所」など。

(2) 権利を設定し、又は移転しようとする理由の詳細

①転用を必要とする理由を簡潔にまとめて記載してください。

注：「別紙のとおり」「空欄」とはしない。

→添付書類として理由書を付けているので「別紙のとおり」との記載も考えられますが、許可証となった場合添付できないので、申請書にその要約を2行程度にまとめて記載してください。別紙により理由を詳細に記述していただくことは審査の上で大切な事項ですので、別紙による理由書も重要です。

(3) 事業の操業期間又は施設の利用期間

①開始は許可日または、許可が見込まれる日付以降で転用工事着手日からです。

②〇〇年間については、

ア 一時転用の場合はその期間（3年以内）、

イ 所有権の移転の場合は永久転用と思われるので永久年間の記載としてください。

ウ 賃借権での転用申請においては、民法第604条「賃借権の存続する期間」は20年以上と定めることができず、これを超えて定めたときは20年に短縮されます。また、借地借家法第3条、借地権「建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権」は「借地権の存続期間は30年とする。ただし、契約でこれより長い期間を定めたときは、その期間とする」という他法令の適用がありますので、実情に合わせて期間を記入してください。

エ 使用貸借権についても、賃借権と同様に実情に合わせて記入をしてください。

(4) 転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要

①工事計画が長期に渡るものである場合には、できる限り工事計画を6か月単位で区分して記載してください。

②第1期の着工日は上欄の(2)の事業の操業期間と開始日と一致すると思われるので注意してください。

③造成と建築の時期が6か月以上ずれる場合は第1期に造成、第2期に建築として記載しても結構です。

注①建築面積欄に誤って延べ床面積等を記載しないよう注意してください。

②建築物と工作物の判断は建築基準法によりますので、建築担当部署で確認をお願いします。

③追認、拡張においては、申請地に建築物がかかる場合のみ建築棟数、建築面積を記載するようお願いします。

4 権利を設定・移転しようとする契約の内容

権利の種類：所有権→移転 賃借権→設定 使用貸借権→設定

権利の設定・移転の日：許可日、又は許可が見込まれる日以降の期日

権利の存続期間：「権利の設定・移転の日」から
所有権移転の場合→永久、
賃借権・使用貸借権の場合→終了までの期間
(事業の操業期間又は利用の期間と一致すると思われる)
一時転用の場合は、許可日から○か月間(○年間)

5 資金調達についての計画

①資金について簡潔に記載してください。

例示 ○自己資金1,000万円+借入金2,000万円

○融資3,000万円

○自社(自己)施工により特に資金の必要はなし

○転用に係る費用は生じない(追認等の場合)

注：「別紙のとおり」「空欄」とはしない

→添付書類として付される資金調達計画書の内容から資金調達部分を記載してください。

6 転用することによって生ずる付近の土地・作物・家畜等の被害防除施設の概要

①住宅等においては雨水、生活排水の処理について記載してください。

②資材置場の内容によっては、資材からの粉塵防止等について記載してください。

③隣地農地や水路等と段差が生じ、土留め等をする場合その旨を、記載してください。

注：単に「被害なし」のような記載はしないでください。

例示 ○○の理由により被害が生じないと思われる。

○○の理由により被害が生じないよう措置する。

7 その他参考となるべき事項

①開発許可に該当する条項を記載してください。

【都市計画法の開発申請と農地法4・5条の申請について】

開発に係る申請者と農地転用の申請者(譲受人)は同じになります。また、都市計画法による開発許可は同時許可となります。そのため、開発許可申請がされていない場合、農業会議等への諮問を保留することがありますのでご了承ください。

②申請地と他の地目(宅地、雑種地)にまたがり開発される場合は、一体利用となる全体開発面積を記載してください。

③その他の法律による許認可等が必要な場合その進捗等について記載してください。(墓地埋葬法、医療法、社会福祉施設、教育施設、土砂条例等)

④転用行為が開発行為及び建築行為のいずれも伴わない場合は、その旨及びその理由を記載してください。