

農地の売買・転用には許可が必要です！

～自分の土地でも勝手に売買・転用できません～

農地は、住宅の敷地等とは異なり、それ自体が生産力をもつものであり、農業における基本的な生産基盤です。食料の安定的な供給を図るためには、優良農地を確保するとともに、それを最大限効率的に利用する必要があります。このため、農地の売買や転用等には農地法で厳しい規制がかけられています。

◆農地とは…

農地とは、「耕作の目的に供される土地」をいいます。これには、現に耕作されている土地はもちろん、耕作されていない土地でも、耕うん機やトラクター等の機械を入れることによって耕作が可能となる土地（いわゆる耕作放棄地）も含まれます。

農地であるかどうかの判断は、土地の現況によって判断されます。このため、「登記簿地目が農地」となっているもの及び、「登記簿地目は農地でないが、現況が農地として利用されているもの」についても農地法の適用を受けることとなります。

◆無断転用等には厳しい罰則があります

許可を受けずに農地を転用した場合や、許可条件（申請目的）どおりに転用していない場合等には、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出されることがあります。これに従わない場合は、3年以下の懲役または300万円以下（法人にあっては1億円以下）の罰金という厳しい罰則の適用もあるため、十分に注意してください。

◆農地を相続したら

相続等によって農地を取得した場合には、農地のある市町村の農業委員会に届出が必要です。届出は、農地の取得日からおおむね10ヵ月以内に行ってください。

◆農地を適正に利用管理しましょう

農業委員会では、毎年農地の利用状況を調査し、遊休農地の実態把握や発生防止・解消に努めています。この調査で遊休農地と判断された農地の所有者などに対して、自ら耕作するか、農地中間管理事業を利用するかなどの意向調査を行います。意向調査後、6ヵ月を過ぎても農業上の利用が図られないときには、同委員会が農地の所有者などへ農業振興地域内の遊休農地について農地中間管理機構との協議を勧告する場合があります。勧告された場合、当該遊休農地の固定資産税額は1.8倍となります。ただし、農業振興地域外の遊休農地や、農地中間管理事業の利用について意思表示があった場合、農業委員会が非農地と判断した場合は、対象となりません。

◆農業委員会の許可が必要です

次のいずれかを行う場合には、あらかじめ農地法に基づく農業委員会の許可を受けなければなりません。

☒新たに耕作するために、農地を売買・贈与・賃貸借する場合（3条申請）

☒自分が所有している農地を、農地以外として利用（農地転用）する場合（4条申請）

☒農地転用する目的で、農地を買ったり、借りたりする場合（5条申請）

いずれの場合も、申請書の提出から許可までに最短でも1ヵ月程度かかるため、余裕をもって申請していただくようお願いします。

なお、農地の中でも農業振興地域「農用地区域」に指定されている農地を、農地以外の目的で利用される場合は、農振除外の申請手続きが必要となります。この場合、受付から除外決定までの期間は最短でも半年程度かかり、さらに、除外後、農地転用の手続きも必要となりますので、事業計画には十分に余裕をもってください。

農用地区域の指定については、事前に農業委員会事務局へ確認してください。

▶農業委員会では、無断転用の防止や遊休農地の確認をするため、毎年農地パトロールを実施しています。



問 郡上市農業委員会事務局（農林水産部農務水産課内）または各振興事務所振興課
☎ 67-1835