

農業用施設のための転用届出のしおり

平成17年11月25日作成
鯖江市農業委員会

農業用施設の建設のため農地転用の届出を行う際は、次の点に留意してください。

1 転用届出の対象

農地（田、畑）を農地以外に対する場合には、農地転用許可が必要です。

但し、以下の場合においては、農業委員会に「農業用施設に供するための農地転用届」により届出を行うことにより、転用許可を得ることなく転用を行うことができます。

- (1) 転用届出を行うことができるのは、耕作の事業を行っている転用対象土地の所有者です。
権利の設定、移転を伴う場合（他人の所有地に施設を設定したい場合等）には、農地転用許可申請（5条申請）が必要です。
- (2) 転用届出を行うことができるのは、以下の場合です。
申請人の農作物の育成・養育事業のための農業用施設の建設
（一般に、農作業小屋、農業機械格納庫、温室等がこれに該当します。）

（そのほか、自己の耕作事業に供する他の農地の 保全・利用増進 のための農業用施設についても転用届出で可能な場合があります。詳しくはお問い合わせください。）

- (3) 転用可能面積は200㎡未満です。

2 事前の確認

転用届出を行う際には、次のような項目について事前の確認を行ってください。

- (1) 農業振興地域整備計画に定める農地地域に含まれていないか。
農用地域内に所在する土地（いわゆる農振地域内の土地）は、転用の前提として、農用地域からの除外、用途変更等の手続きが必要です。
- (2) 転用事業の内容が都市計画法等、他の法規制に抵触しないか。
都市計画法の地域地区や都市計画事業、地区計画等の関係で建築等が不可能なものがありますので、事前に各関係機関への確認を行うことが必要です。

3 事前の検討

農地の転用を行うことにより、次のような項目について取り扱いが変わります。優遇措置が受けられなくなる場合も含まれますので、事前に十分ご検討ください。

- (1) 固定資産税評価額の変更
転用がなされることにより、宅地並み課税となります。
- (2) 相続税課税標準額の変更
転用がなされることにより、評価方式、評価倍率等が変更される場合があります。
- (3) 相続税・贈与税の納税猶予の解除
相続税・贈与税の納税猶予は、耕地の継続を要件としていますので、転用がなされることにより、猶予が解除され、納税の必要が生じることがあります。この際、定められた率による加算金が必要になります。
- (4) 農業者年金（経営移譲年金）の支給停止
転用がなされることにより、年金の一部が支給停止になる場合があります。

4 関係者の同意等

農地の転用を行うにあたり、次の関係者の同意、了解をとるようにしてください。

- (1) 耕作者
- (2) 仮登記権者、地役権者
- (3) 土地改良区
- (4) 地元の区、農家組合
- (5) 隣接農地の所有者・耕作者

5 届出手続き

届出書は農業委員会に提出してください。随時受け付けています。

6 届出書の作成

届出書には記載漏れ、記載誤りがないか、十分確認してください。

なお、次の添付書類が必要です。

	区 分	名 称
添付書類	必ず付けていただく書類	登記簿謄本（全部事項証明書）付近図、地籍図、配置図、平面図
	小作人がいるとき	合意解約書の写し 又は 小作人の同意書
	部分転用のとき	実測図（求積図）
	登記簿上の住所と一致しないときは、戸籍の附票、住民票写し等が必要です。	

転用事業の内容によっては、このほか説明資料の提出が必要になる場合があります。農業委員会の指示に従ってください。

主な添付書類の手配先（必須のもの）	
登記簿謄本 （全部事項説明書）	法務局
地 籍 図	市税務課 又は法務局

7 届出後の手続き

転用事業の完了後は、「工事完了届」を提出し、農業委員会の確認を得ることが必要です。

なお、届出の内容で事業が行われることが必要です。違背した場合は農地法違反となりますので、遵守してください。

お問い合わせ
鯖江市農業委員会
福井県鯖江市西山町 13-1
〒 916-8666(鯖江市役所農政政策課内)
TEL (0778) 53-2234 直通