

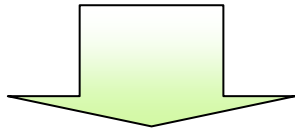
所有権移転等促進計画について

平成 1 9 年 5 月

所有権移転等促進計画について

【所有権移転等促進計画の概要】

- ・ 関係権利者の全員同意の下で、農山漁村を活性化するための施設用地の確保とそのために必要な代替農林地の権利移動を一括して行う制度。
- ・ 市町村が、農業委員会の決定を経て、計画を作成。



【効果】

- ・ 所有権移転等促進計画に基づく権利移動等については、農地法の転用許可手続が円滑化（農地法の許可基準には変更なし）
- ・ 市町村が計画を公告することにより、当事者間の契約によることなく、権利移動の効果が発生（民法、不動産登記法の特例）

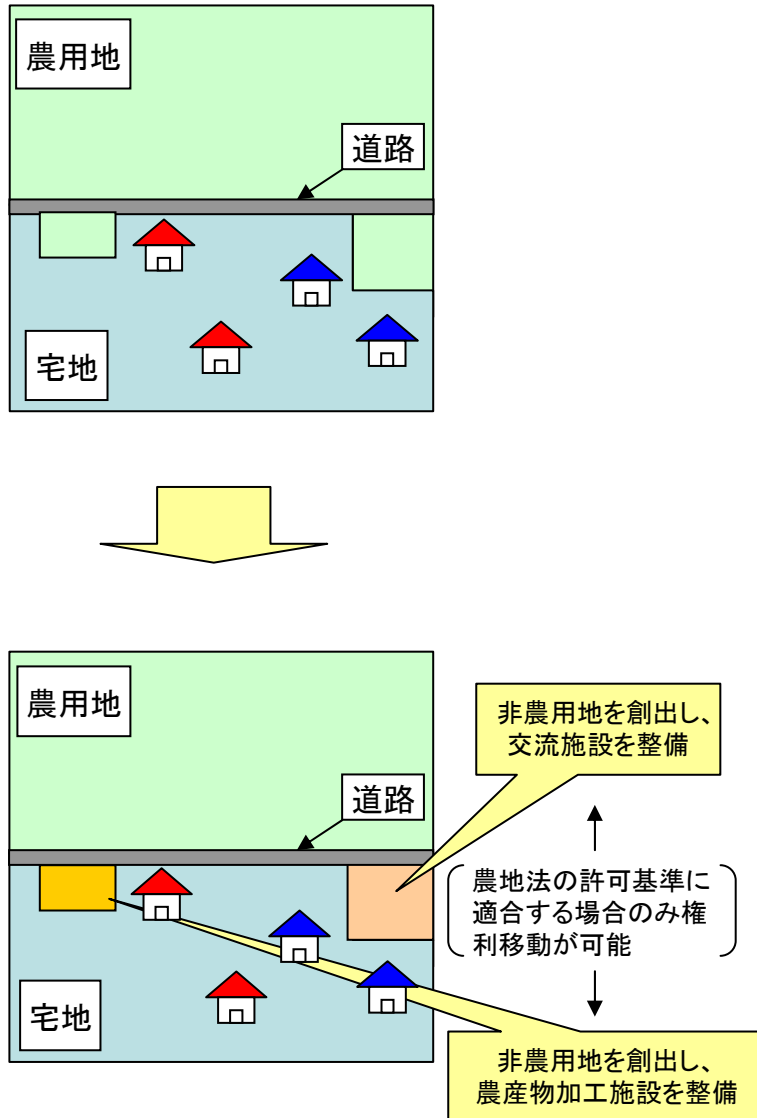
このようにして確保した用地に計画的に地域活性化のための施設を整備するため、市町村等に国が直接交付金を交付

計画策定に当たっての留意点

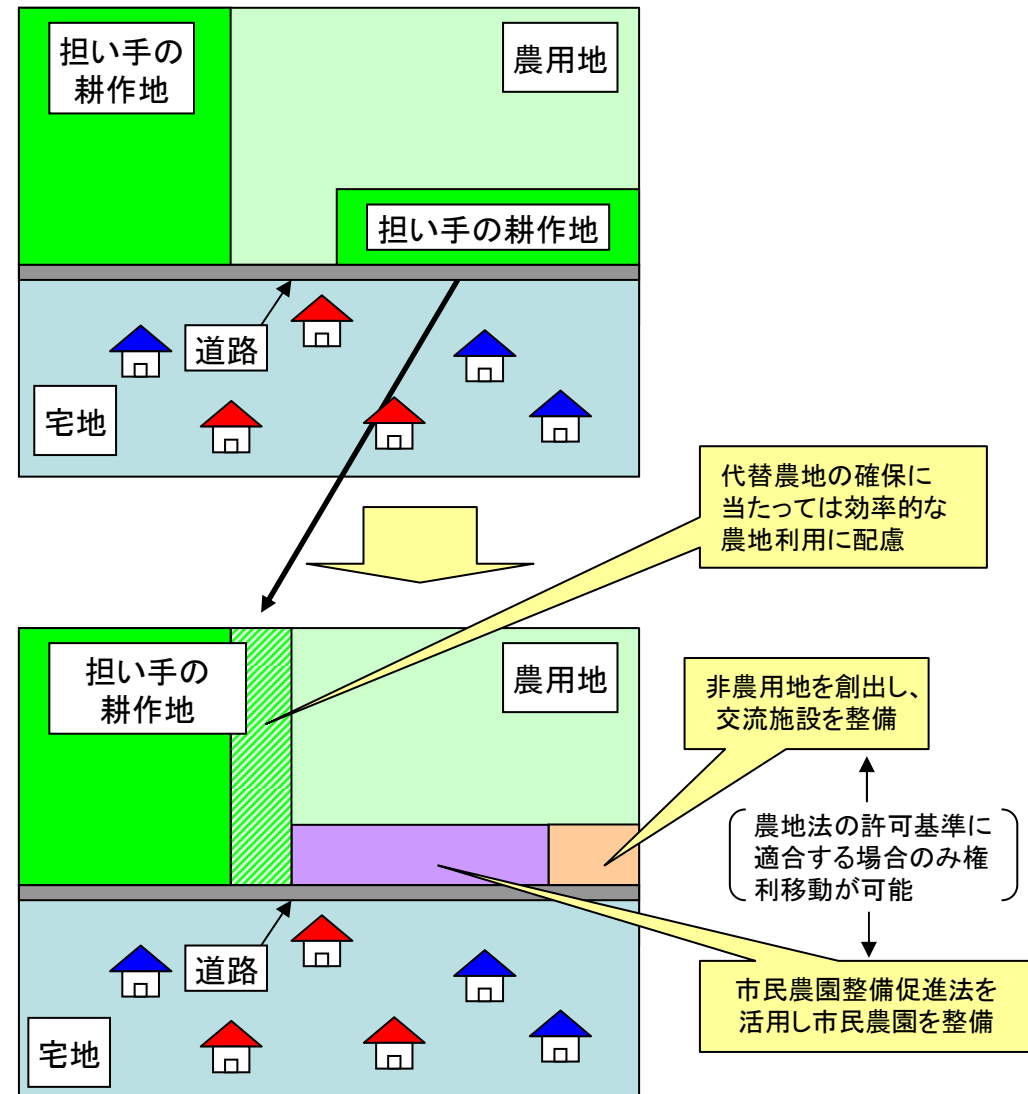
- ・ 所有権移転等に係る関係者全員の同意が必要。
- ・ 農業振興地域整備計画その他の土地利用に関する計画に適合することが条件。
- ・ 計画内容として、周辺地域における農用地の集団化その他農業構造の改善に資するよう定められていることを要件化。
- ・ 農地法第3条及び第5条に該当する権利移動については、所有権移転等促進計画策定時において農地法上の許可基準に照らして判断し、許可できる場合のみ計画に記載。
- ・ 農地転用案件を含むときは、転用許可権者である都道府県知事の事前承認が必要。
(都道府県農業会議の意見を聴いて承認)

所有権移転等促進計画のイメージ

【例1】農用地の一部を転用して交流施設等の整備を行うケース



【例2】担い手の耕作地に交流施設等を整備しつつ、効率的な土地利用を実現するケース



構想作成

権利移転に係る土地の特定、所有権等の移転後の土地の利用方法、所有権等の移転に係る単価、支払い方法について、地域で大まかな合意形成を行います。

活性化計画作成

活性化計画に、
・所有権移転等の実施に関する基本方針
・所有権の移転等の対価の算定基準及び支払いの方法等を定めます。

所有権移転等促進計画作成

・所有権の移転等の関係者の氏名等
・所有権の移転等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積
・所有権等の移転後の土地の利用目的、移転の時期、対価及びその支払い方法
等を定めた所有権移転等促進計画を関係者の合意の上作成します。

○ ポイント

- ・ 事前の合意形成が重要です。
- ・ 市町村が手続を行うことにより、スムーズに複数の権利移転や転用手続が可能となります。
- ・ 登記手続を含めて市町村が行うことにより、地権者の負担が軽減されます。

協議

同意

承認

協議

農地の転用を含む場合

都道府県知事

依頼があった場合は登記の手続を代行

所有権の移転が行われる場合は、登記の手続が別途必要となります。市町村が囑託により登記を行う場合の手数料を定める場合は、条例で金額を指定します。

公告

市町村の広報への掲載等により行います。公告により、所有権等の移転、農地の転用等について法的効果が発動します。