

農地法に係る事務処理要領

第 1 農地又は採草放牧地の権利移動の関係

1 法第 3 条第 1 項の許可申請手続

(1) 許可申請書は、様式例第 1 号の 1 によるものとし、許可を受けようとする農地又は採草放牧地（以下「農地等」という。）の所在地を管轄する農業委員会へ提出する。

(2) 農地法施行規則（昭和 27 年農林省令第 79 号。以下「則」という。）第 10 条第 1 項ただし書に該当して単独で許可申請できる場合の申請者は次のとおりである。

ア 強制競売、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。以下「競売」という。）又は公売によって農地等の権利を取得しようとする場合には、その買受人

イ 遺贈その他の単独行為によって農地等の権利が設定され又は移転される場合には、その単独行為をする者（例えば、遺贈の場合には、遺言者又はその相続人若しくは遺言執行者）

ウ 則第 10 条第 1 項第 2 号に該当する場合には、権利を取得しようとする者

(3) 許可申請書に則第 10 条第 2 項第 10 号の「その他参考となるべき書類」（営農計画書、損益計算書の写し、総会議事録の写し等）を添付させる場合には、申請負担軽減の観点から、特に次のことに留意する。

ア 許可申請書の記載事項の真実性を裏付けるために必要不可欠なものであるかどうか

イ 申請の却下又は許可若しくは不許可の判断に必要な不可欠なものであるかどうか

ウ 既に保有している資料と同種のものでないかどうか

2 農業委員会の処理

農業委員会は、許可申請書の提出があった場合には、その区域内に住所を有する個人、農業生産法人若しくは農業生産法人以外の法人等（農地法（昭和 27 年法律第 229 号。以下「法」という。）第 3 条第 3 項の規定の適用を受けて同条第 1 項の許可を受けようとする法人及び個人をいう。以下同じ。）又は農地法施行令（昭和 27 年政令第 445 号。以下「令」という。）第 4 条に規定する農業協同組合及び農業協同組合連合会が権利を取得する場合（令第 5 条第 1 号に該当する場合を除く。）であるかどうかを判定し、次の区分により処理する必要がある。

(1) 農業委員会の許可権限に係る申請の処理

ア 農業委員会は、その区域内に住所を有する個人、農業生産法人若しくは農業生産法人以外の法人等又は令第 4 条に規定する農業協同組合及び農業協同組合連合会が権利を取得する場合（令第 5 条第 1 号に該当する場合を除く。）における許可申請書の提出があったときは、その記載事項及び添付書類について審査するとともに、必要に応じて実情を調査し、その申請が適法なものであるかどうか、及び法第 3 条第 2 項各号（農業生産法人以外の法人等にあつては同項第 2 号及び第

4号に係る部分を除く。)に該当しないかどうか、並びに農業生産法人以外の法人等にあつては法第3条第3項各号に該当するかどうかを判定する。また、農業生産法人以外の法人等にあつては、あらかじめその農地等の所在する市町村の長に農業生産法人以外の法人等に許可をしようとする旨を通知し、当該通知に対する市町村長の意見があつた場合は当該意見も参考の上判定する。なお、市町村長が意見を述べる事務が適正かつ迅速に処理されるよう、農業委員会は、農業生産法人以外の法人等から許可申請書の提出があつた時点において、市町村の担当部に連絡を行うことが望ましい。

また、この場合において、許可申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める必要がある。

イ 農業委員会は、アの判定によりその申請の却下又は許可若しくは不許可を決定し、指令書(様式例第1号の2)を申請者(当事者の連署による申請にあつては、その双方の申請者)に交付する。

ウ 農業委員会は、イの処分をしたときは、当該処分について、その内容、その目的となつた権利の設定又は移転の種類等に応じて必要な区分をし、その区分ごとに許可申請書を指令書の写しとともに整理して保管する。

(2) 都道府県知事の許可権限に係る申請の処理

ア 農業委員会は、次の(ア)又は(イ)に掲げる場合における許可申請書の提出があつたときは、その記載事項及び添付書類について審査するとともに、必要に応じて実情を調査し、その申請が適法なものであるかどうか、及び法第3条第2項各号(農業生産法人以外の法人等にあつては同項第2号及び第4号に係る部分を除く。)及び「農地法関係事務に係る処理基準について」(平成12年6月1日付け12構改B第404号農林水産事務次官依命通知。以下「処理基準」という。)別紙1の第3に規定する許可基準に該当しないかどうか、並びに農業生産法人以外の法人等にあつては法第3条第3項各号に該当するかどうかを検討し、却下又は許可若しくは不許可についての意見を決定する。

なお、この場合において、許可申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める必要がある。

(ア) 権利を取得する者がその農業委員会の区域以外の区域に住所を有する個人、農業生産法人又は農業生産法人以外の法人等である場合

(イ) 令第5条各号に掲げる場合

イ 農業委員会は、アの決定を踏まえ、法第3条第1項の許可申請に係る農業委員会の意見書(様式例第1号の3)を作成し、これを許可申請書に添付して速やかに都道府県知事に送付する。

なお、農業委員会は意見書の写しを保管する。

ウ 農業委員会は、イの送付に係る申請に対する都道府県知事の指令書の写しを受け取つたときは、当該申請に係る意見書の控えに都道府県知事の処理結果を朱筆する。

3 都道府県知事の処理

都道府県知事は、許可申請書の提出があつた場合には、次により処理する必要がある

る。

(1) 都道府県知事は、農業委員会の送付により許可申請書の提出があった場合は、農業委員会の意見書を参考にし、また、農業生産法人以外の法人等にあつてはあらかじめその農地等の所在する市町村の長に農業生産法人以外の法人等に許可をしようとする旨を通知し、当該通知に対する市町村長の意見があつた場合は当該意見も参考の上、2の(2)のアと同様により検討する。なお、市町村長が意見を述べる事務が適正かつ迅速に処理されるよう、都道府県知事は、農業生産法人以外の法人等の許可申請書について農業委員会の送付があつた時点において、市町村の担当部局に連絡を行うことが望ましい。

また、この場合において、許可申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める必要がある。

(2) 都道府県知事は、(1)の検討によりその申請の却下又は許可若しくは不許可を決定し、指令書(様式例第1号の2)を申請者(当事者の連署による申請にあつては、その双方の申請者)に交付するとともに、その内容をその申請に係る農地等の所在地を管轄する農業委員会に通知することとし、併せて、申請者(当事者の連署による申請にあつては、その譲受人)の住所地を管轄する農業委員会にも通知することが望ましい。

(3) 都道府県知事は、(2)の処分をしたときは、2の(1)のウと同様に関係書類を保管する。

4 法第3条第1項第13号の届出関係

(1) 届出手続

ア 届出書は、様式例第1号の4による。

イ 1の(2)の規定は、単独で届出ができる場合に準用する。

ウ 届出書に則第16条第2項第4号の「その他参考となるべき書類」を添付させる場合には、負担軽減の観点から、1の(3)のアからウに準ずる。

(2) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、届出書の提出があつたときは、速やかに届出に係る農地等の権利移動が農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体が農地売買等事業の実施により農地等の権利を取得するものであるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを検討し、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する必要がある。

イ 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく受理通知書(様式例第1号の5)をその届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付けてその旨をその届出者に通知する必要がある。

ウ 農業委員会は、イの規定により受理通知書を交付し、又は受理しない旨の通知をしたときは、2の(1)のウと同様に関係書類を保管する。

(3) 事務処理上の留意事項

ア 農業委員会は、届出書の提出があつたときは、直ちに、届出者に対し、法第3条第1項第13号の届出は農業委員会において適法に受理されるまでは届出の効力

が発生しないことを十分説明し、受理通知書の交付があるまでは事実上権利取得が行われたと等しい行為が行われることのないよう指導する必要がある。

イ 農業委員会は、(2)の規定による事務処理に当たっては「農地法の一部改正について」(平成5年8月2日付け5構改B第852号農林水産省事務次官依命通知)の記の第3の2の(1)の により専決処理を行う場合には、できる限り速やかに専決処理手続を進める。なお、届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会又は農地部会に報告する必要がある。

また、上記通知の記の第3の2の(1)の により専決処理を行わない場合にあっても、農業委員会は、届出書の到達があった日から40日以内に受理又は不受理の通知書が必ず届出者に到達するように事務処理を行う必要がある。なお、このような事案については、農業委員会は、その処理に若干の日時を要する旨を届出者に通知する必要がある。

5 信託関係

(1) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は農業協同組合又は農地保有合理化法人における農地等の信託契約の締結、信託財産の貸付け又は売渡し、信託の終了等に伴う当該農業協同組合又は農地保有合理化法人からの通知等を簿冊に整理するとともに信託に係る農地等の権利の設定、移転、解除、解約等信託財産についての権利の変動に関し、あらかじめ備えた信託関係整理簿(様式例第1号の6)に記入しておく。

イ 農業委員会は、信託財産の貸付け又は売渡しの適格者の選定につき農業協同組合又は農地保有合理化法人から意見を求められたときは、当該信託財産の借受又は買受申入者のすべてについて経営規模、経営の状況、経営能力等を審査し、必要に応じて実情調査を行い、法第3条第2項各号に該当しないかどうか、及び効率的かつ安定的な農業経営の育成、農業経営の協業化の促進、農地の集団化等の面からみて、その意見を通知する必要がある。

ウ 農業委員会は、必要があるときは、農業委員会等に関する法律(昭和26年法律第88号。以下「農業委員会法」という。)第29条第1項の規定により農業協同組合又は農地保有合理化法人につき信託財産の処理状況を調査する。

(2) 都道府県知事の処理

都道府県知事は、信託財産につき必要に応じ報告を求め又は実情を調査しその動向を把握しておく。

6 農業委員会又は都道府県知事による農業生産法人以外の法人等の農地等の利用状況の把握

(1) 法第3条第6項の規定により許可時に付した条件による報告手続

ア 報告書は、様式例第1号の7による。

イ 報告書に則第23条第2項第2号の「その他参考となるべき書類」(農作業従事者の確保の状況が把握できる資料、農地等の利用状況が把握できる現況写真等)を添付させる場合には、負担軽減の観点から、1の(3)のアからウに準ずる。

(2) 農業委員会又は都道府県知事による報告書の徴収及び整理

ア 毎事業年度の終了後3か月以内に報告書の提出がなかった場合には、法第3条

第3項の規定により同条第1項の許可をした農業委員会又は都道府県知事は、報告書を提出すべき農業生産法人以外の法人等に対して、書面により、速やかに報告するよう求める必要がある。

イ 農業委員会又は都道府県知事は、報告書の提出があったときは則第23条第1項に規定する記載事項が記載されているかどうか及び同条第2項に規定する添付書類が具備されているかどうかを検討し、報告書の記載事項又は添付書類に不備があり、農地等の利用状況の把握が困難と認められるときはこれの補正又は追完を求める必要がある。

第2 農地等の権利移動の許可の取消し等の関係

1 農業生産法人以外の法人等への勧告

勧告書は、様式例第2号の1による。

2 許可の取消しの手続

- (1) 農業委員会又は都道府県知事は、法第3条の2第2項各号のいずれかに該当すると判断する場合には、行政手続法(平成5年法律第88号)第3章の規定により聴聞等の手続を行う。なお、取消しの手続等に疑義があれば、地方農政局(北海道にあっては経営局、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局)とも積極的に相談されたい。
- (2) 農業委員会又は都道府県知事は、(1)の結果、法第3条の2第2項の規定により法第3条第3項の規定によりした同条第1項の許可を取り消す場合には、指令書(様式例第2号の2)を当該農地等の貸付者及び借受者の双方に交付する。

第3 農地等の権利取得の届出の関係

1 法第3条の3第1項の届出関係

届出書は、様式例第3号の1による。

なお、本様式は、届出者の利便性を考え、農業委員会の窓口に備え付けるほか、市町村の関係窓口に備え付けることが望ましい。

2 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、届出書の提出があったときは、速やかに届出書の法定記載事項が記載されているかどうかを確認する必要がある。
- (2) 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく受理通知書(様式例第3号の2)をその届出者に交付する必要がある。

3 事務処理上の留意事項

第1の4の(3)のイの規定は、農業委員会が法第3条の3第1項の届出に関する事務処理を行う場合に準用する。

第4 農地又は採草放牧地の転用の関係

1 許可手続

(1) 法第4条の許可申請手続

ア 農地を転用するため法第4条第1項の許可を受けようとする者には、様式例第4号の1による申請書を次の(ア)又は(イ)の方法により提出させる。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合(令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合を除く。)には、都道府県知事を経由して、北海道にあっては農林水産大臣、沖縄県以外の都府県にあっては地方農政局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長(以下「地方農政局長等」という。)に提出する。

(イ) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタール以下である場合又は4ヘクタールを超える場合のうち令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合には、当該農地の所在する市町村の区域を管轄する農業委員会(以下「関係農業委員会」という。)を経由して都道府県知事に提出する。

イ 申請書には、次に掲げる書類を添付させる。

(ア) 法人にあっては、定款又は寄附行為及び法人の登記事項証明書

(イ) 申請に係る土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)

(ウ) 申請に係る土地の地番を表示する図面

(エ) 転用候補地の位置及び附近の状況を表示する図面(縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度)

(オ) 転用候補地に建設しようとする建物又は施設の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面(縮尺は、500分の1ないし2,000分の1程度)

(カ) 所有権以外の権原に基づいて申請をする場合には、所有者の同意があったことを証する書面、申請に係る農地につき地上権、永小作権、質権又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その同意があったことを証する書面

(キ) 当該事業に関連して法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書面

(ク) 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書(意見を求めた日から30日を経過してもその意見を得られない場合にあっては、その事由を記載した書面)

(ケ) 当該事業に関連する取水又は排水につき水利権者、漁業権者その他関係権利者の同意を得ている場合には、その旨を証する書面

(コ) その他参考となるべき書類(許可申請の審査をするに当たって、特に必要がある場合に限ることとし、印鑑証明、住民票等の添付を一律に求めることは適当でない。)

(2) 法第5条の許可申請手続

ア 転用の目的で農地等について権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項の許可を受けようとする者には、様式例第4号の2による申請書を次の(ア)又は(イ)の方法により提出させる。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合(令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合を除く。)には、都道府県知事を経由して地方農政局長等に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供す

るためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

(イ) 事業計画に係る土地が採草放牧地のみである場合又はその面積が4ヘクタール以下の農地である場合若しくは4ヘクタールを超える農地である場合のうち令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合には、関係農業委員会を經由して都道府県知事に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

イ 申請書には、(1)のイの(ア)から(コ)までに掲げる書類(同イの(カ)及び(ク)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。)を添付させる。なお、転用候補地及び建設しようとする建物又は施設の配置計画が、事前審査の内示に係る土地及び配置計画と同一である場合には、様式例第4号の9の(添付書類)の1及び2により添付した図面を同イの(エ)及び(オ)の図面に充て、改めて当該図面を添付させないこととして差し支えない。

この場合、許可申請書の「その他参考となるべき事項」欄にその旨及び添付を省略する書類名を記載させる。

(3) 許可の申請者

許可の申請をする者は、次に掲げるとおりである。

ア 法第4条第1項の許可を申請する場合にあっては、農地を転用しようとする者

イ 法第5条第1項の許可を申請する場合にあっては、農地等について権利を取得しようとする者及びその者のために権利を設定し、又は移転しようとする者の双方とする。ただし、その申請に係る権利の設定又は移転が競売若しくは公売又は遺贈その他の単独行為による場合及びその申請に係る権利の設定又は移転に関し、判決が確定し、裁判上の和解若しくは請求の認諾があり、民事調停法(昭和26年法律第222号)により調停が成立し、又は家事審判法(昭和22年法律第152号)により審判が確定し若しくは調停が成立した場合には、この限りでない。

(4) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、都道府県知事あての申請書の提出があったときは、申請書の記載事項等につき検討して様式例第4号の3による意見書を作成し、これを申請書に添付して都道府県知事に送付しなければならない。また、農業委員会は、その意見書の写しを保管する。

なお、意見決定の際特に問題として討議又は質疑が行われた事項があった場合には、関係議事録の写しを意見書に添付する。

イ 農業委員会は、送付した申請書に対する指令書の写しの送付を都道府県知事から受けたときは、意見書の写しに都道府県知事の処理結果を記入する。

(5) 都道府県知事の処理

ア 都道府県知事は、地方農政局長等あての申請書の提出があったときは、申請書の記載事項等につき検討して様式例第4号の4による意見書を作成し、これを申請書に添付して、速やかに北海道にあっては農村振興局長に、都府県にあっては地方農政局長(沖縄県にあっては、内閣府沖縄総合事務局長。以下第4において

同じ。)に送付する。この場合において、都道府県知事は、必要があるときは、関係農業委員会から報告を徴することが望ましい。また、都道府県知事は、その意見書の写しを保管する。

イ 都道府県知事は、送付した申請書に対する指令書の写しの送付を農村振興局長又は地方農政局長から受けたときは、意見書の写しに農村振興局長又は地方農政局長の処理結果を記入するとともに、その内容を関係農業委員会に通知する。

ウ 都道府県知事は、都道府県知事あての申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要がある場合には実地調査を行い、許可又は不許可を決定する。

エ 都道府県知事は、許可又は不許可を決定したときは、指令書を申請者に交付するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。この場合、指令書には、許可又は不許可に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

なお、指令書は、当事者の連署による申請に係るものにあつては、その双方に交付する。

オ 都道府県知事は、申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可処分をし、又は附款を付して許可処分をする場合には、指令書の末尾に次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める教示文を記載する。

(ア) 2ヘクタール以下の場合

「〔教示〕

1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法（昭和37法律第160号）第6条の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、都道府県知事に異議申立書（同法第48条において準用する同法第15条第1項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して異議申立てをすることができます。（なお、処分があったことを知った日から60日以内であっても、処分の日から1年を経過したときは、異議申立てをすることはできません。）

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して裁定の申請をすることができます。

2 この処分の取消しを求めるときは、この処分についての異議申立てに対する決定の送達を受けた日から6か月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、都道府県を被告として（訴訟において都道府県を代表する者は知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。（なお、処分についての異議申立てに対する決定の送達を受けた日から6か月以内であっても、決定の日から1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）

3 この処分の取消しの訴えは、農地法第54条第1項の規定により、この処分

についての異議申立てに対する決定を経た後でなければ提起することができませんが、次の から までのいずれかに該当するときは、異議申立てに対する決定を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

異議申立てがあった日から3か月を経過しても決定がないとき。

処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

その他決定を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

(イ) (ア)以外の場合

「〔教示〕

- 1 この処分に不服があるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第255条の2の規定により、この処分のあったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、農林水産大臣に審査請求書（行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第15条第1項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して審査請求をすることができます。（なお、処分があったことを知った日から60日以内であっても、処分の日から1年を経過したときは、審査請求をすることはできません。）

なお、審査請求書は、都道府県知事を経由して農林水産大臣に提出することもできますし、また、直接農林水産大臣に提出することもできますが、直接農林水産大臣に提出する場合には、市町番地農政局長に提出してください。ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して裁定の申請をすることができます。

- 2 この処分の取消しを求めるときは、この処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6か月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、都道府県を被告として（訴訟において都道府県を代表する者は知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。（なお、処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6か月以内であっても、判決の日から1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）

- 3 この処分の取消しの訴えは、農地法第54条第1項の規定により、この処分についての審査請求に対する判決を経た後でなければ提起することができませんが、次の から までのいずれかに該当するときは、審査請求に対する判決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

審査請求があった日から3か月を経過しても判決がないとき。

処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

(留意事項) 北海道にあっては、下線の部分は記載しないこと。

カ 都道府県知事は、法第4条又は第5条の規定により許可しようとする事案については、あらかじめ都道府県農業会議の意見を聴かななければならない。

(6) 地方農政局長等の処理

ア 地方農政局長等は、都道府県知事からの送付により申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要がある場合には実地調査等を行い、許可又は不許可を決定する。

イ 地方農政局長等は、許可又は不許可を決定したときは、指令書を申請者に交付するとともに、その写しを都道府県知事に送付するものとする。この場合、指令書には許可又は不許可に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

なお、指令書は、当事者の連署による申請に係るものにあつては、その双方に交付する。

ウ 地方農政局長等は、申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可処分をし、又は附款を付して許可処分をする場合には、指令書の末尾に次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める教示文を記載する。

(ア) 農林水産大臣の許可権限が地方農政局長に委任されていない場合

「〔教示〕

1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法（昭和37法律第160号）第6条の規定により、この処分のあったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、農林水産大臣に異議申立書（同法第48条において準用する同法第15条第1項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して異議申立てをすることができます。（なお、処分があったことを知った日から60日以内であっても、処分の日から1年を経過したときは、異議申立てをすることはできません。）

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）正本1通及び副本2通を提出して裁定の申請をすることができます。

2 この処分の取消しを求めるときは、この処分についての異議申立てに対する決定の送達を受けた日から6か月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます。（なお、処分についての異議申立てに対する決定の送達を受けた日から6か月以内であっても、決定の日から1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）

3 この処分の取消しの訴えは、農地法第54条第1項の規定により、この処分に

ついでに異議申立てに対する決定を経た後でなければ提起することができませんが、次の から までのいずれかに該当するときは、異議申立てに対する決定を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

異議申立てがあった日から3か月を経過しても決定がないとき。

処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

その他決定を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

(イ) 農林水産大臣の許可権限が地方農政局長に委任されている場合

「〔教示〕

1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法（昭和37法律第160号）第5条第1項の規定により、この処分のあったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、農林水産大臣に審査請求書（同法第15条第1項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して審査請求をすることができます。（なお、処分があったことを知った日から60日以内であっても、処分の日から1年を経過したときは、審査請求をすることはできません。）

なお、審査請求書は、市 町 番地 農政局長を経由して農林水産大臣に提出することもできますし、また、直接農林水産大臣に提出することもできます。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）正本1通及び副本2通を提出して裁定の申請をすることができます。

2 この処分の取消しを求めるときは、この処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6か月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。（なお、処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6か月以内であっても、判決の日から1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）

3 この処分の取消しの訴えは、農地法第54条第1項の規定により、この処分についての審査請求に対する判決を経た後でなければ提起することができませんが、次の から までのいずれかに該当するときは、審査請求に対する判決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

審査請求があった日から3か月を経過しても判決がないとき。

処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

その他判決を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

(7) その他処理上の留意事項

ア 申請に係る農地等の全部又は一部が賃借権の設定された農地等である場合であって、当該農地等について耕作又は養畜の事業を行っている者以外の者が転用するときは、その申請に係る許可は、当該農地に係る法第18条第1項の許可と併せて処理することとし、特に、地方農政局長等が処理する事案にあっては、これら双方の許可に食い違いの生じないように、許可権者間の連絡に留意する。

イ 許可権者は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可（4の規定による事前審査の申出に対する内示を含む。以下イ及び7の(1)の工の(ア)において「農地転用許可」という。）をしようとする場合において、当該事業が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条又は第43条第1項の許可（以下「開発許可」という。）を要するものであるときは、開発許可の権限を有する者（以下「開発許可権者」という。）に可及的速やかに連絡し、調整を図ることが望ましい。また、農地転用許可及び開発許可は、この調整を了した後に同時にすることが望ましい。

なお、2の協議を行う場合も、同様とする。

ウ 許可をするに当たっては、原則として「申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。許可に係る工事が完了するまでの間、本件許可の日から3か月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を報告し、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なく、その旨を報告すること。申請書に記載された工事の完了の日までに農地に復元すること。」という条件を付するものとし、その他の条件を付するに当たっては、一定の期間内に一定の行為をしない場合には許可が失効するというような解除条件は避ける等、その条件は明確なものとし、その後の許可の効力等につき疑義を生ずることのないようにする。

（留意事項） については、農地の転用目的が一時的な利用の場合において記載すること。

エ 許可に関する指令書をその申請者に交付するときには、その指令書に必ず「注意事項」として「許可に係る土地を申請書に記載された事業計画（用途、施設の配置、着工及び完工の時期、被害防除措置等を含む。）に従ってその事業の用に供しないときは、法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復の措置等を講ずべきことを命ずることがあります。」旨を記載する。

オ 農村地域工業等導入促進法（昭和46年法律第112号）第5条第1項に規定する実施計画に基づく工場用地等の整備など地域の振興等の観点から地方公共団体等が定める公的な計画に従って農地を転用して行われる施設整備等については、農業上の土地利用との調和を図る観点から、当該実施計画の策定の段階で、転用を行う農地の位置等について当該実施計画の所管部局と十分な調整を行う。

カ 市町村が、則第28条第1号から第3号までに掲げる施設又は市役所、特別区の区役所若しくは町村役場の用に供する庁舎を設置するための用地として農地を選定せざるを得ない場合には、法第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けることのできる農地が選定されるよう、当該許可申請に先立って2の(5)の例に倣い都

道府県知事と十分に調整を行うことが望ましい。

2 法第4条第5項及び第5条第4項の協議の手続

(1) 法第4条第5項の協議の手続

ア 法第4条第5項の協議をしようとする国又は都道府県の転用事業担当部局（以下「4条協議者」という。）は、(5)の事前調整を行った上で様式例第4号の5による協議書を次の(ア)又は(イ)の方法により提出する。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合（令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合を除く。）には、地方農政局長等に提出する。

(イ) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタール以下である場合又は4ヘクタールを超える場合のうち令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合には、都道府県知事に提出する。

イ 協議書には、1の(1)のイの(イ)から(ロ)までに掲げる書類を添付する。

(2) 法第5条第4項の協議の手続

ア 法第5条第4項の協議をしようとする国又は都道府県の転用事業担当部局（以下「5条協議者」という。）は、(5)の事前調整を行った上で様式例第4号の6による協議書を次の(ア)又は(イ)の方法により提出する。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合（令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合を除く。）には、地方農政局長等に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

(イ) 事業計画に係る土地が採草放牧地のみである場合又はその面積が4ヘクタール以下の農地である場合若しくは4ヘクタールを超える農地である場合のうち令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合には、都道府県知事に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

イ 協議書には、1の(1)のイの(イ)から(ロ)までに掲げる書類（同イの(カ)及び(ク)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付する。

(3) 都道府県知事の処理

ア 都道府県知事は、協議書の提出があったときは、その内容を検討し、必要がある場合には実地調査を行った上で、協議の成立又は不成立を決定する。この場合、都道府県知事は、必要があるときは、関係農業委員会の意見を聴くことが望ましい。

イ 都道府県知事は、協議の成立又は不成立を決定したときは、その旨を記載した通知書を4条協議者又は5条協議者に送付するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。この場合、通知書には、協議の成立又は不成立に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

ウ 都道府県知事は、法第4条第5項又は第5条第4項の規定により協議を成立させようとする事案については、あらかじめ都道府県農業会議の意見を聴かなければならない。

(4) 地方農政局長等の処理

ア 地方農政局長等は、協議書の提出があったときは、その内容を検討し、必要がある場合には実地調査等を行った上で、協議の成立又は不成立を決定する。この場合、地方農政局長等は、必要があるときは、都道府県知事の意見を聴くことが望ましい。

イ 地方農政局長等は、協議の成立又は不成立を決定したときは、その旨を記載した通知書を4条協議者又は5条協議者に送付するとともに、その写しを都道府県知事に送付する。この場合、通知書には、協議の成立又は不成立に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

(5) 法第4条第5項及び第5条第4項の協議に関する事前調整

ア 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可の対象となる施設を設置しようとする国又は都道府県の転用事業担当部局に対し、農地転用に当たり当該許可が必要であること及び当該許可に代えて協議を行うことができることを周知するとともに、協議の適正かつ円滑な実施を図るためには、転用候補地の選定前に許可権者との間で事前調整を行うことが重要であることを常に周知徹底する。

イ 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、転用候補地の選定前の段階で国又は都道府県の転用事業担当部局から速やかに事業計画を入手するよう努めるとともに、必要に応じ、転用事業担当部局から農地担当部局に対し、転用候補地の選定前に事業計画に係る情報の提供を行うようルール化しておくことが望ましい。この場合、事業計画の内容によっては、同一都道府県の土地利用担当部局、環境担当部局等の間で連絡調整を図ることも検討することが望ましい。

ウ 国又は都道府県の転用事業担当部局は、農林水産大臣の許可に係るものについては地方農政局長（北海道にあっては、農村振興局長）、都道府県知事の許可に係るものについては都道府県知事に対し、様式例第4号の7による事前調整申出書を提出する。この場合、当該転用事業担当部局は、一の事業計画につき二以上の転用候補地があるときは、それぞれについて申出書を提出する。

なお、必要に応じ、地方農政局長等が許可権者である場合には都道府県知事の、都道府県知事が許可権者である場合には関係農業委員会の意見を聴くことが望ましい。

エ 事前調整に当たっての留意事項

(ア) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、法第4条第2項又は第5条第2項に規定する許可基準（以下「農地転用許可基準」という。）に照らし、事業計画の適否について判断することとし、特に、次に掲げる事項について検討するよう留意する。

a 農地の集団性・連たん性への影響

地域において公共転用によって損なわれるおそれのある農地の集団性・連たん性に関する評価を行うこと。

b 周辺の農地の確保への影響

公共転用が周辺の農地における農地転用を誘発する懸念に関する評価を行うこと。この場合、周辺にある既存の公共施設又は公益的施設の種類・立地

状況、宅地化の状況等から、農地転用の拡大可能性を予測することが必要である。

c 周辺の農地に係る営農条件への影響

公共転用が周辺の農地に係る営農条件に及ぼす支障に関する評価を行うこと。

d 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営への影響

公共転用が地域の効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営の維持・発展に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。

e 地域の環境への影響

公共転用が現在又は将来における地域の街づくり、環境等に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。

(イ) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、事業計画の適否について検討した結果、転用候補地の立地等が不相当と判断した場合には、国又は都道府県の転用事業担当部局に対し、速やかに事業計画を中止するよう勧告する。

オ 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事の処理

(ア) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、事前調整申出書の提出があったときは、農地転用許可基準に基づき事業計画の適否について判断し、その結果を書面により回答するとともに、農村振興局長及び地方農政局長にあっては都道府県知事に、都道府県知事にあっては関係農業委員会にその旨を連絡する。

(イ) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、転用候補地の選定が適当である旨回答しようとする場合には、当該回答に、協議の際に留意すべき事項及び当該事項が充足されないとき協議が不成立になる可能性がある旨を併せて記載する。

(ウ) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、法第4条第5項及び第5条第4項の協議に関する事前調整が、優良農地の確保等の観点を踏まえ、転用候補地の選定が適正に行われたことの確認を目的とするものであることにかんがみ、当該事前調整においては、転用候補地の選定の適否の検討にとどめつつ、事務を迅速に処理するよう努める。

3 法附則第2項の規定による協議の手続

(1) 都道府県知事の処理

ア 都道府県知事は、法附則第2項の規定により地方農政局長等に協議しようとするときは、法第4条第1項若しくは第5条第1項の規定による許可申請又は法第4条第5項若しくは第5条第4項の協議に係る事業の概要、許可申請書又は協議書の記載事項等につき検討した上で様式例第4号の8による概要書を作成し、これに必要な資料等を添付し、速やかに地方農政局長等に提出する。

イ 都道府県知事は、地方農政局長等から協議の回答を受けた後に、速やかに許可若しくは不許可の処分又は協議の成立若しくは不成立の決定を行う。

(2) 地方農政局長等の処理

地方農政局長等は、都道府県知事から協議を受けたときは、その内容を検討し、

必要があると認めときは、都道府県知事に協議に係る内容等について確認を行い、速やかに検討結果を都道府県知事に通知する。

4 事前審査

(1) 事前審査の申出に係る指導

農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、法第5条第1項の許可を受けべき農地の権利の設定若しくは移転で、その農地の面積が4ヘクタールを超えるものについては、事業計画者に対し、必要に応じてその許可申請に先立って転用候補地の選定につき事前審査の申出を行うよう指導することとし、その取扱いについては、(2)から(4)までに定めるところによる。ただし、次に掲げる場合並びに令第18条第1項第2号に掲げる事由に該当する場合は、この限りでない。

ア 「工場立地法の運営に関する覚書」(昭和34年2月6日付け34農地第295号・34企第231号農林事務次官・通商産業事務次官覚書)の記の4に基づく協議が調い、工場又は事業場の立地に適当であるとされた旨が工場立地法(昭和34年法律第24号)第3条第1項の工場立地調査簿に記載されている団地内の農地につき、工場又は事業場の敷地に供するため権利の設定又は移転が行われる場合

イ 農村地域工業等導入促進法第5条第1項又は第2項の規定により定められた同条第1項に規定する実施計画に係る同条第3項第1号に規定する工業等導入地区の区域内の農地等につき、当該実施計画に係る目的に供するため権利の設定又は移転が行われる場合

ウ 中小企業経営革新支援法の一部を改正する法律(平成17年法律第30号)附則第4条(第2号に係る部分に限る。)の規定による廃止前の新事業創出促進法(平成10年法律第152号。以下「旧新事業創出促進法」という。)附則第9条(第1号に係る部分に限る。)の規定による廃止前の高度技術工業集積地域開発促進法(昭和58年法律第35号)第5条第5項の規定による主務大臣の承認(同法第6条第1項の規定による承認を含む。)を受けた同条第1項に規定する開発計画に基づく開発行為であって「旧高度技術工業集積地域開発促進法に基づく開発計画と農地等転用規制との調整等について」(昭和58年10月20日付け58構改B第1625号農林水産事務次官依命通知)により当該開発行為の位置等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合

エ 総合保養地域整備法(昭和62年法律第71号)第5条第4項の規定による主務大臣の同意を受けた同条第1項に規定する基本構想に基づく開発行為であって、「総合保養地域整備法に基づく重点整備地区の整備と農地等転用規制との調整等について」(昭和62年11月19日付け62構改B第1139号農林水産事務次官依命通知)により当該開発行為の位置等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合

オ 土地改良法(昭和24年法律第195号)第7条第4項に規定する非農用地区域内における開発行為であって、「非農用地区域の設定を伴う土地改良事業を行う場合における農地法等関連制度との調整措置について」(昭和49年7月12日付け49構改B第1241号農林水産省構造改善局長通知)により当該非農用地区域の設定等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合

- カ 集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第1項の集落地区計画の区域内における開発行為であって、「多極分散型国土形成促進法及び旧地域産業の高度化に寄与する特定事業の集積の促進に関する法律に基づく開発計画並びに集落地域整備法に基づく集落地区計画における施設の整備と農地等転用規制との調整等について」（平成元年3月30日付け元構改B第154号農林水産事務次官依命通知。以下「調整通知」という。）により当該集落地区計画の区域の設定等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- キ 旧新事業創出促進法附則第9条（第2号に係る部分に限る。）の規定による廃止前の地域産業の高度化に寄与する特定事業の集積の促進に関する法律（昭和63年法律第32号）第5条第4項の規定による主務大臣の承認（同法第6条第1項の規定による承認を含む。）を受けた同条第1項に規定する集積促進計画に基づく開発行為であって、調整通知により当該開発行為の位置等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- ク 多極分散型国土形成促進法（昭和63年法律第83号）第8条第1項の規定による主務大臣の同意を受けた同法第7条第1項に規定する振興拠点地域基本構想に基づく開発行為であって、調整通知により当該開発行為に係る用地の位置等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- ケ 都市計画法による市街化区域と市街化調整区域の区域区分が定められていない都市計画区域における同法第8条第1項第1号に規定する用途地域であって、「都市計画と農林漁業との調整措置について」（平成14年11月1日付け14農振第1452号農林水産省農村振興局長通知）に基づき土地利用調整を行った上で決定（変更を含む。）された地域内の農地につき、その定められた用途に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- コ 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成4年法律第76号）第8条第1項に規定する同意基本計画に基づく開発行為であって、「地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に基づく拠点地区の整備と農地等転用規制との調整等について」（平成5年2月5日付け5構改B第63号農林水産事務次官依命通知）の記の1の(2)及び2に基づきあらかじめ当該開発行為の位置等につき所要の調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- サ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）第4条第1項の認定を受けた同項に規定する優良田園住宅建設計画に基づく開発行為であって、当該開発行為の位置等につき農業上の土地利用との調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- シ 企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律（平成19年法律第40号）第5条第5項の規定による主務大臣の同意を受けた同条第1項に規定する基本計画に基づく開発行為であって、「企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律に基づく産業集積の形成又は産業集積の活性化に関する基本的な計画における施設整備と農業振興地域制度及び農地転用許可制度との調整について」（平成19年6月25日付け19農振第578

号農林水産省農村振興局長通知)により当該開発行為の位置等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合

(2) 申出の方法

事業計画者には、農地の権利者と用地取得の交渉に入る前に、直接農村振興局長又は地方農政局長に対し、様式例第4号の9による農地転用事前審査申出書(以下「申出書」という。)を提出させるとともに、その写しを都道府県知事に送付する。この場合、一の事業計画につき二以上の転用候補地があるときは、それぞれについて申出書を作成する。

(3) 申出に基づく処理

ア 都道府県知事の処理

(ア) 都道府県知事は、申出書の写しの送付を受けたときは、申出書の記載事項等について検討した上で、様式例第4号の10による意見書を作成し、速やかに農村振興局長又は地方農政局長に提出する。

(イ) 都道府県知事は、申出書の写しの送付を受けた場合において、転用候補地の選定が農地転用許可基準からみて不相当と認められるときは、意見書の提出前においても、当該事業計画を中止するよう勧告する。

イ 農村振興局長及び地方農政局長の処理

(ア) 農村振興局長及び地方農政局長は、申出書の提出があったときは、農地転用許可基準に基づいて当該申出に係る転用候補地の選定の適否について判断し、その結果を書面をもって内示するとともに、その旨を都道府県知事に通知する。この場合、農地転用許可基準に基づく適否の判断につき疑義があるとき又は当該申出に係る転用候補地の転用が農村振興局と他省庁関係部局との調整を要するものであるときは、地方農政局長は、あらかじめ農村振興局長と協議する。

(イ) 農村振興局長及び地方農政局長は、(ア)により申出に係る転用候補地の選定が適当である旨の内示をしようとする場合には、その内示の通知書に許可申請の際に留意すべき事項及びこれらの留意事項が充足されないときには許可されない旨を併せて記載する。

なお、留意事項は、法第5条第2項第3号から第6号までの該当項目の各事項について記載する。

(4) その他

ア 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、事前審査制度が転用候補地の選定の適正化及び転用許可の事務処理の迅速化を目的とするものであることにかんがみ、申出に係る事案の審査に当たっては、原則として転用目的及び転用候補地の選定についての審査にとどめつつ、事務を迅速に処理するよう努める。

イ 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、事業計画者の立場を考慮し、特に申出のある事項については、適切に配慮することとする。

5 標準的な事務処理期間

農地転用関係の事務に係る標準的な事務処理期間は、別表1のとおりとする。

6 届出関係

(1) 法第4条第1項第7号の規定による届出の手續

ア 法第4条第1項第7号に規定する市街化区域（以下「市街化区域」という。）内の農地を転用するため同号の規定による届出をしようとする者には、様式例第4号の11による届出書を関係農業委員会に提出させる。

イ 届出書には、次に掲げる書類を添付させる。

(ア) 土地の位置を示す地図（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）

(イ) 土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

(ウ) 届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合には、その賃貸借につき法第18条第1項の許可があったことを証する書面

(2) 法第5条第1項第6号の規定による届出の手續

ア 市街化区域内の農地又は採草放牧地について転用の目的で権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項第6号の規定による届出をしようとする者には、様式例第4号の12による届出書を関係農業委員会に提出させる。

イ 届出書には、(1)のイの(ア)から(ウ)までに掲げる書類（同イの(ウ)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）のほか、届出に係る転用行為が都市計画法第29条の開発許可を受けることを必要とするものである場合には、当該転用行為につき当該開発許可を受けたことを証する書面を添付させる。

(3) 添付書類その他についての留意事項

ア 届出者が相続後まだ相続による権利移転の登記を了していない場合のように、届出者がその届出に係る農地についての真正な権利者であるかどうか土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）によっては確認することができない場合には、戸籍謄本（除籍の謄本を含む。）その他の書類の提出を求めて届出者がその届出に係る農地等の真正な権利者であることの確認を行うことが適当と考えられる。

イ (ア)届出に係る農地等の賃貸借が農事調停等により成立した合意によって解約されることとなっている場合その他その賃貸借契約が終了することとなっている場合又は(イ)届出に係る農地等が賃貸借の目的となっている場合であって賃借人がその農地等を転用し、若しくは転用のためその農地等を取得しようとする場合等においては、その賃貸借につき法第18条第1項の許可があったことを証する書面を添付する必要はないが、(ア)の場合には、これに代えて、解約につき合意の成立したことを証する書面その他この賃貸借契約が終了することが確実であると認めることができる書面を添付させることが適当と考えられる。

ウ 届出に係る農地等の賃貸借の解約等が法第18条第1項ただし書の規定により同項の許可を要しないで行われている場合であって、その旨が同条第6項の規定に基づいて関係農業委員会に通知されていないときは、その通知を届出と同様に行わせることが適当と考えられる。

(4) 届出者

届出をする者は、次に掲げるとおりである。

ア 法第4条第1項第7号の規定による届出にあつては、1の(3)のアに掲げる者

イ 法第5条第1項第6号の規定による届出にあつては、1の(3)のイに掲げる者

(5) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、届出書の提出があったときは、速やかに届出に係る土地が市街化区域内にあるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを検討するほか、当該届出に係る農地等が賃貸借の目的となっているかどうかを調査の上、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する。

イ 農業委員会は、届出を受理したときは、遅滞なく様式例第4号の13による受理通知書その届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付してその旨をその届出者に通知する。

ウ 1の(5)のオの規定は、農業委員会が届出者に対し受理しない旨の通知をする場合に準用する。

(6) 事務処理上の留意事項

ア 農業委員会は、届出書の提出があったときは、直ちに、届出者に対し、法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号の規定による届出は農業委員会において適法に受理されるまでは届出の効力が発生しないことを十分に説明し、受理通知書の交付があるまでは転用行為に着手しないよう指導する。

イ 農業委員会は、届出書の提出があった場合には、直ちに、受理又は不受理の決定に係る専決処理手続を進めるものとする。

また、受理又は不受理の通知書が遅くとも届出書の到達があった日から2週間以内に届出者に到達するように事務処理を行う。

なお、届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会又は農地部に報告することが適当と考えられる。

ウ 農業委員会は、届出に係る農地等が土地改良区の地区内にあるときは、農地転用を行う旨の届出がなされたことを当該土地改良区に通知する。

7 違反転用等への対応

(1) 違反転用に対する処分等

ア 農業委員会の処理

(ア) 農業委員会は、法第51条第1項各号のいずれかに該当する者（以下「違反転用者等」という。）に係る違反転用等の事案（以下「違反転用事案」という。）を知ったときは、速やかに、その事情を調査し、遅滞なく様式例第4号の14による報告書（(3)のイの(ア)による勧告をした事案を除く。）を都道府県知事に提出する。この場合、違反転用事案が4ヘクタールを超える面積の農地を含むものである場合（都道府県知事の許可に係るものを除く。以下同じ。）には、報告書を2部提出する。また、農業委員会は、その報告書の写しを保管する。

(イ) 農業委員会は、イの(イ)、(エ)、(オ)又は(ク)による都道府県知事の通知があったときは、その処分又は命令が遵守履行されるよう違反転用者等を指導する。

(ウ) 農業委員会は、違反転用者等に対してイの(オ)又は(ク)による都道府県知事の通知に係る処分又は命令の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を書面により届け出るよう指導する。この場合の届出書の部数については、違反転用事案が4ヘクタールを超える面積の農地を含むものである場合には3部、その他の場合には2部とする。

- (イ) 農業委員会は、(ウ)による処分又は命令の履行を完了した旨の届出があったときは、その旨を都道府県知事に報告する。
- (オ) 農業委員会は、違反転用者等がイの(オ)又は(ク)による都道府県知事の通知に係る処分又は命令の履行を遅滞していると認められる場合には、直ちに、その理由及び処分又は命令の履行状況を報告すべきことを文書により督促し、漫然と日時を経過させないよう留意することとし、その処理経過を都道府県知事に報告する。また、農業委員会は、その報告書の写しを保管する。
- (カ) 農業委員会は、違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に資するため違反転用事案処理簿を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに、(ア)、(ウ)及び(オ)、イの(イ)及び(エ)並びにイの(オ)及び(ク)に関する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。

イ 都道府県知事の処理

(ア) 都道府県知事は、アの(ア)による農業委員会からの報告書の提出があった違反転用事案が地方農政局長等の許可に係るものである場合は、当該報告書に当該違反転用事案についての処理に関する意見を付して速やかに農村振興局長及び地方農政局長に報告する。また、都道府県知事は、その報告書の写しを保管する。

(イ) 都道府県知事は、違反転用事案を知り、又はアの(ア)による農業委員会からの報告書の提出があったときは、違反転用者等に対し、期限を定めて是正するよう指導を行う。その指導に応じない場合には、違反転用者等に工事その他の行為の停止等を書面（様式例第4号の15）により勧告するものとし、無断転用に係る農地の面積が4ヘクタールを超えるもの（都道府県知事の許可に係るものを除く。以下同じ。）について勧告したときは、アの(ア)による農業委員会の報告書を添付してその旨を農村振興局長及び地方農政局長に報告するとともに、農業委員会にその旨を通知する。また、都道府県知事は、その勧告書の写しを保管する。

なお、この勧告に従わないため、法第51条第1項の規定による処分又は命令をしようとする場合には、行政手続法（平成5年法律第88号）に基づき聴聞又は弁明の手續を執ることが適当と考えられる。

(ウ) 違反転用者等が(イ)の指導に従わない場合には、刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第239条第2項の規定により検察官又は司法警察員に対して告発をすることがどうかを検討する。

なお、この場合、書類の作成など告発のための手續等について、あらかじめ検察官又は司法警察員と十分に調整を行うことが適当と考えられる。

(エ) 都道府県知事は、ウの(ア)により農村振興局長及び地方農政局長から違反転用者等に対し勧告を行った旨の通知があったときは、関係農業委員会にその旨を通知する。

(オ) 都道府県知事は、違反転用事案の内容及び聴聞又は弁明の内容を検討するとともに、当該違反転用事案に係る土地の周辺における土地の利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地等以外のものになった後においてその土地に

関し形成された法律関係、農地等以外のものになった後の転得者が偽りその他不正の手段により許可を受けた者からその情を知ってその土地を取得したかどうか、過去に違反転用を行ったことがあるかどうか、是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に考慮して、処分又は命ずべき措置の内容を決定する。この場合、当該違反転用事案に係る土地が農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）第8条第2項第1号に規定する農用区域内の土地であるときは、特段の事情がない限りこれらの処分又は命令を行うことが適当と考えられる。

当該処分の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の16により、命ずべき措置の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の17により、それぞれ違反転用者等に通知するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。この場合、あらかじめ、農村振興局長及び地方農政局長に協議することとし、協議に係る事案について違反転用者等に命令したときは、その旨を農村振興局長及び地方農政局長に報告する。また、都道府県知事は、その命令書の写しを保管する。

なお、処分書又は命令書は、配達証明郵便により送付することが適当と考えられる。

- (カ) 1の(5)のオの規定は、都道府県知事が必要な処分をし、又は措置を命ずる場合に準用する。
- (キ) 都道府県知事は、ウの(ウ)により農村振興局長及び地方農政局長から聴聞又は弁明の内容について通知があったときは、その聴聞又は弁明に対する意見を速やかに地方農政局長等に提出する。また、都道府県知事は、その意見書の写しを保管する。
- (ク) 都道府県知事は、農村振興局長及び地方農政局長からウの(イ)による処分又は命令書の写しの送付を受けたときは、その旨を関係農業委員会に対し通知する。
- (ケ) 都道府県知事は、アの(イ)及び(ウ)による報告に係る違反転用事案が4ヘクタールを超える面積の農地を含むものである場合には、その旨を農村振興局長又は地方農政局長に通知する。
- (コ) 都道府県知事は、違反転用事案処理簿を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに、アの(ア)及び(ウ)並びにイの(ア)、(イ)及び(イ)から(ク)までに關する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。

ウ 地方農政局長等の処理

- (ア) 農村振興局長及び地方農政局長は、地方農政局長等の許可に係る事案について、違反転用事案を知り、又は都道府県知事からのイの(ア)による報告書の提出があったときは、違反転用者等に対し、期限を定めて是正するよう指導を行う。その指導に応じない場合には、工事その他の行為の停止等を書面（様式例第4号の15）により勧告するとともに、その写しを都道府県知事に送付する。（農村振興局長及び地方農政局長は、勧告書の写しを保管する。）

なお、この勧告に従わないため、法第51条第1項の規定による処分又は命令をしようとする場合には、行政手続法に基づき聴聞又は弁明の手続を執ること

が適当と考えられる。

- (イ) 違反転用者等が(ア)の指導に従わない場合には、刑事訴訟法第239条第2項の規定により検察官又は司法警察員に対して告発をするかどうかを検討する。

なお、この場合、書類の作成など告発のための手続等について、あらかじめ検察官又は司法警察員と十分に調整を行うことが適当と考えられる。

- (ウ) 農村振興局長及び地方農政局長は、聴聞を行ったとき又は違反転用者等から弁明があったときは、その内容を都道府県知事に通知する。

- (イ) 地方農政局長等は、違反転用事案の内容及び聴聞又は弁明の内容並びにこれに対するイの(キ)による都道府県知事の意見を検討するとともに、当該違反転用事案に係る土地の周辺における土地の利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地等以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係、農地等以外のものになった後の転得者が偽りその他不正の手段により許可を受けた者からその情を知ってその土地を取得したかどうか、過去に違反転用を行ったことがあるかどうか、是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に考慮して、処分又は命ずべき措置の内容を決定する。この場合、当該違反転用事案に係る土地が農振法第8条第2項第1号に規定する農用地区内の土地であるときは、特段の事情がない限りこれらの処分又は命令を行うことが適当と考えられる。

当該処分の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の16により、命ずべき措置の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の17により、違反転用者等に通知するとともに、その写しを都道府県知事に送付する。(農村振興局長及び地方農政局長は、命令書の写しを保管する。)

なお、処分書又は命令書は、配達証明郵便により送付することが適当と考えられる。

- (オ) 1の(6)のウの規定は、地方農政局長等が必要な処分をし、又は措置を命ずる場合に準用する。

- (カ) 農村振興局長及び地方農政局長は、違反転用事案処理簿を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに、イの(ア)、(イ)、(オ)及び(キ)並びにウの(ア)、(ウ)及び(イ)に関する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。

エ その他

- (ア) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、違反転用者等に対してイの(オ)又はウの(イ)による処分又は命令をしようとする場合であって、1の(7)のイによる農地転用許可と開発許可との調整の内容を変更することとなるものであるときは、あらかじめ当該処分又は命令の内容並びに当該処分又は命令をする理由及び時期を開発許可権者に連絡することが適当と考えられる。

- (イ) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、違反転用者等に対してイの(オ)又はウの(イ)による処分又は命令の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を書面により関係農業委員会を經由して届け出るよう指導することが適当と考えられる。

- (ウ) 地方農政局長等又は都道府県知事は、違反転用者等がイの(オ)又はウの(イ)に

よる処分又は命令の履行を遅滞していると認められるときは、当該違反転用者等に対してその理由及び処分又は命令の履行状況の報告を関係農業委員会を経由して提出させることが適当と考えられる。

(2) 違反転用に対する行政代執行

ア 法第51条第3項の規定による公告

地方農政局長等及び都道府県知事は、法第51条第3項第2号に該当するときに同項の規定により行政代執行を行う場合には、同項の規定による公告を行う。

イ 事前準備

農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、法第51条第3項の規定により行政代執行を行う場合には、あらかじめ次に掲げる準備をすることが適当と考えられる。

(ア) 行政代執行に際し、違反転用者等による妨害等が予想される場合等には、必要に応じ、警察の協力を得るための手続を執ること。

(イ) 行政代執行の内容、方法、工程、要する経費等を記載した代執行計画を作成すること。

(ウ) 行政代執行に係る工事を業者に発注する場合には、時間的に余裕を持って会計担当部局と調整すること。

(エ) 開発許可がなされた土地において行政代執行を行う場合には、その内容及び実施時期等を開発許可権者に連絡すること。

ウ 行政代執行の実施

地方農政局長等又は都道府県知事は、行政代執行の実施に当たっては、後日違反転用者等から説明を求められる場合等に備えて、代執行前、代執行作業中、代執行後の写真を撮影するなど、代執行の実施状況、経過等が分かる記録を必ず残すことが適当と考えられる。

また、地方農政局長等又は都道府県知事は、行政代執行の実施に当たっては、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第4条の規定の例により、当該処分のために現場に派遣される執行責任者に対し、本人であることを示す証明書を携帯させ、要求があるときは、いつでもこれを提示させることが適当と考えられる。

エ 行政代執行に要する費用の徴収

地方農政局長等又は都道府県知事が行政代執行を行ったことにより違反転用者等に負担させる費用の徴収については、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用することとされていることから、実際に要した費用の額及びこれを納付すべき期日を定め、違反転用者等に対し、文書をもってその納付を命ずることが適当と考えられる。なお、当該文書には、1の(5)のオ又は(6)のウの教示文を記載することが適当と考えられる。

(3) 農地転用許可後の転用事業の促進措置

ア 農地転用許可後の転用事業の進捗状況の把握

(ア) 許可権者は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けた転用事業者がその許可に付された条件に基づく転用事業の進捗状況の報告を遅滞したときはその進捗状況の報告を、事業計画どおり転用事業に着手していないと認められ

るときはその理由の報告を、それぞれ文書により督促する。

なお、督促後も転用事業の進捗状況を記載した書面等を提出しない転用事業者については、その者から事情を聴取し、必要に応じて現地調査を行うこと等により、転用事業の進捗状況の把握に努めることが適当と考えられる。

- (イ) 許可権者は、許可処分を行った事案について、その概要を整理し、当該転用事業が完了するまでの間保存し、当該転用事業の進捗状況、事業進捗状況報告書の提出状況等の把握及び提出の督促、事業計画に従った事業実施の指導・勧告等を行うに際してこれを活用する。

なお、これらについては、様式例第4号の18の進捗状況管理表により、当該転用事業の進捗状況等について管理することが望ましい。

イ 事業実施の指導・勧告

- (ア) 許可権者は、次に掲げる場合には、速やかに事業計画どおり事業を行うべき旨を文書により指導し、その指導に従わない場合には、事業計画どおり事業を行うべき旨及び行わない場合には許可処分を取り消すことがある旨を勧告する。

a 事業計画に定められた転用事業の着手時期（期別の事業計画によるものにあつては、期別の転用事業の着手時期）から3か月以上経過してもなお転用事業に着手していない場合

b 事業計画に定められた事業期間の中間時点（期別の事業計画によるものにあつては、期別の事業期間の中間時点）において、転用事業に着手されているものの、その進捗度合が事業計画に定める中間時点における達成度合に比べておおむね3割以上遅れていると認められる場合

c 事業計画に定められた完了時期（期別の事業計画によるものにあつては、期別の転用事業の完了時期）から3か月以上経過してもなお転用事業が完了していない場合

- (イ) なお、許可権者は、許可申請書に記載された事業計画の変更を行えば、当初の転用目的を実現する見込みがあると認められるものについては、転用事業者に対し、(ア)による勧告に代えてオによる事業計画の変更の手續を執らせるよう指導することが適当と考えられる。

ウ 事業実施の勧告後の措置

- (ア) イの(ア)による勧告を受けた者が、当該勧告の内容に従って事業計画の過半について工事を完了しない限り、新たに別の農地転用の許可申請があつても、当該許可申請に係る事業実施の確実性は極めて乏しいと認められることから、許可は行わないことが望ましい。ただし、許可後において他法令による許可、認可等を要することとなった場合、埋蔵文化財が発見されその発掘を要することとなった場合、非常災害による場合等勧告を受けた者の責に帰することができないやむを得ない事情により事業計画に従った工事が遅延していると認められる場合には、この限りでない。

この方針による審査事務の円滑な遂行を確保するため、許可権者は、イの(ア)による勧告を行ったときは、農村振興局長あてに勧告文書の写しを送付する（都府県知事にあつては、地方農政局を經由して送付する）こととし、農村振興局

長は、当該情報を他の許可権者に提供することが適当と考えられる。

また、イの(ア)による勧告を受けた者から新たに農地転用の許可申請があった場合には、当該許可申請を受けた許可権者は、当該勧告を行った許可権者に対し、勧告後の転用事業の進捗状況等を確認した上で、当該許可の可否を判断することが適当と考えられる。

(イ) イの(ア)による勧告を行った後も転用事業者が事業計画どおりに転用事業を行っていない場合において、当該転用事業を完了させる見込みがないと認められるときは、許可権者は、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分を行うか否かについて検討する。

なお、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分を行うことが困難又は不適當と認められる場合には、転用事業者に対し、当該処分に代えて工による事業計画の変更の手續を執らせるよう指導することが適当と考えられる。

エ 許可目的の達成が困難な場合における事業計画の変更

許可権者は、ア及びイによる転用事業の促進措置を講じてもなお許可目的を達成することが困難と認められる事案につき、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分が困難又は不適當と認められる場合において、転用事業者が許可目的の変更を希望するとき又は当該転用事業者に代わって当該許可に係る土地について転用を希望する者（以下「承継者」という。）があるときは、次により処理することが望ましい。

(ア) 事業計画の変更の承認

許可権者は、転用事業者に（承継者がある場合にあつては、転用事業者及び承継者の連署をもって）事業計画の変更の申請を行わせ、当該申請が次のすべてに該当するときは、これを承認することができる。

- a 許可の取消し処分を行っても、その土地が旧所有者（転用事業者が所有権以外の権原に基づき転用事業に供するものである場合にあつては、所有者。以下同じ。）によって農地として効率的に利用されるとは認められないこと。
- b 許可目的の達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。
- c 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。
- d 変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確實であると認められること。
- e 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること。
- f a から e までに掲げるもののほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであること。

(イ) 事業計画の変更の申請の手續

- a 事業計画変更申請書（以下「申請書」という。）については、令第7条又は第15条の規定の例により処理する。

- b 申請書には、次に掲げる事項を記載させる。
- (a) 申請者の氏名、住所及び職業（法人にあっては、名称、主たる事務所の所在地、業務の内容及び代表者の氏名）
 - (b) 土地の所在、地番、地目及び面積
 - (c) 変更前の事業計画に従った転用事業の実施状況
 - (d) 転用事業者が変更前の事業計画どおりに転用事業を遂行することができない理由
 - (e) 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比し、同等又はそれ以上の緊急性及び必要性があることの説明
 - (f) 変更後の事業計画の詳細
 - (g) 変更後の転用事業に係る資金計画及びその調達計画
 - (h) 変更後の転用事業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
 - (i) その他参考となるべき事項
- c 申請書には、次に掲げる書類を添付させる。なお、転用事業者が転用目的の変更申請をする場合には、(a)から(d)までに掲げる書類の添付を要しない。
- (a) 法人にあっては、定款又は寄附行為及び法人の登記事項証明書
 - (b) 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書又は現在事項証明書に限る。）
 - (c) 申請に係る土地の地番を表示する図面
 - (d) 位置及び付近の状況を表示する図面（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）
 - (e) 変更後に建設しようとする建物又は施設の面積、配置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺は、500分の1ないし2,000分の1程度）
 - (f) 変更後の転用事業に関連して他法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書面
 - (g) 変更前の事業計画について関係者の同意若しくは意見（例えば、取水、排水等についての水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意又は意見）を得ている場合又は変更後の事業計画について関係者の同意若しくは意見を新たに求める必要がある場合には、当該事業計画の変更についてのこれらの者の同意書又は意見書の写し
 - (h) 変更前の事業計画について地方公共団体が財政補助等の形で関与している場合には、事業計画の変更及びこれに伴う影響についての当該地方公共団体の長の意見書
 - (i) 転用事業者が変更前の事業計画について旧所有者に対して雇用予約、施設の利用予約等の債務を有している場合には、当該債務の処理についての関係者の取決め書の写し及び旧所有者の事業計画変更についての同意書
 - (j) 事業計画の変更についての関係地元民の意向及びこれに対する申請者の見解

d 許可権者の処理

許可権者は、申請書を受理したときは、その内容を審査し、必要に応じ、現地調査等を行った上で、承認又は不承認を決定する。承認又は不承認を決定したときは、その旨を申請者に通知するとともに、許可権者が地方農政局長等である場合にあっては都道府県知事、許可権者が都道府県知事にあっては農業委員会に対し、その旨を連絡することが適当と考えられる。

(ウ) 転用許可申請

許可権者は、(ア)により事業計画の変更の承認を受けた申請者に対し、当該承認に係る土地の権利の設定又は移転について法第5条第1項の許可を要するときは、改めて同項の許可申請手続を行うよう指導することが適当と考えられる。

オ 転用目的の達成が可能な場合における事業計画の変更

許可権者は、イの(イ)により事業計画の変更を指導した事案及び転用事業者が許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば転用目的を実現することができるものとして許可に係る事業計画の変更を希望している事案については、次により処理することが適当と考えられる。

(ア) 事業計画の変更の承認

許可権者は、転用事業者に事業計画の変更の申請を行わせ、エの(ア)のdからfまでに掲げる事項のすべてに該当するときは、これを承認することができる。

(イ) 事業計画の変更の申請の手続

a 申請書については、エの(イ)のaと同様の取扱いとする。

b 申請書に記載する事項

申請書には、農地転用許可に係る許可申請書の変更部分を明らかにさせた上で、エの(イ)のbの(a)、(c)、(d)、(f)、(g)、(h)及び(i)に掲げる事項を記載させる。

c 申請書に添付する書類

申請書には、エの(イ)のcの(e)から(i)までに掲げる書類を添付させる。

d 許可権者の処理

許可権者は、エの(イ)のdと同様の処理を行う。

8 是正の要求等

(1) 農地転用許可事務実態調査

本調査は、都道府県知事が行う農地転用許可事務（当該事務を地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の条例の定めるところにより市町村が処理することとされた場合にあっては、当該市町村（以下「事務処理市町村」という。）が行う農地転用許可事務。以下「都道府県知事等が行う農地転用許可事務」という。）の適正な処理を確保するため、国が、毎年、実施するものであり、本調査の結果、必要と認められる場合には、(2)による是正の要求等を行うものである。また、本調査は、次に掲げるところにより実施することを基本とするが、その詳細は、アの(イ)のaの重点課題等を踏まえて別途定めるものとする。

なお、本調査のために行う都道府県知事又は事務処理市町村に対する資料の提出の要求は、地方自治法第245条の4の規定による。

ア 実態調査の実施

(ア) 調査対象

本調査は、都道府県知事等が行う農地転用許可事務を対象とする。

(イ) 調査方法

調査の方法は、次に掲げるとおりとする。

- a 毎年、重点課題を定めた上で実施する。
- b 都道府県知事等が行う農地転用許可事務に係る処分のうち1都道府県当たり平均50件を無作為に抽出して調査する。
- c 各地方農政局等の農地転用担当者がbにより抽出された処分に係る関係書類等を閲覧して行う。なお、必要に応じ、関係書類等の提供を求める。

(ウ) 調査事項

調査事項は、次に掲げるとおりとする。

- a 法第4条第2項又は第5条第2項に規定する農地転用許可の基準に適合しているか
- b 所要の添付書類が整っているか
- c 許可後の転用事業の進捗状況及びその完了が報告されているか
- d その他

イ 調査結果の取りまとめ

地方農政局長は、本調査の結果を基に農村振興局と調整した上で、次に該当する事案を取りまとめる。

(ア) 本来ならば農地転用の許可をすることができない事案であるにもかかわらず許可をしている等、農地等の確保に支障を生じさせていることが疑われる事案

(イ) (ア)について、都道府県又は事務処理市町村に見解を求め、その見解を踏まえた上で、なお疑義が解消されない事案（以下「不適切事案」という。）

ウ 調査結果の報告

地方農政局長は、イにより取りまとめた結果を農村振興局長に報告する。

エ 調査結果の公表

農村振興局長は、北海道において自ら行った本調査の結果及びウにより報告を受けた調査結果を取りまとめ、公表する。

なお、地方農政局長は、本調査の実施に当たり、調査結果について公表される旨都道府県又は事務処理市町村に通知する。

(2) 是正の要求等

ア 是正のための助言又は勧告

(ア) 農村振興局長及び地方農政局長は、(1)の調査の結果、都道府県知事等が行う農地転用許可事務に不適切事案がみられた場合には、その解消に向け都道府県知事又は事務処理市町村が将来講ずべき措置の内容を検討する。

(イ) 農村振興局長及び地方農政局長は、不適切事案がみられた都道府県又は事務処理市町村に対し、(ア)により検討した都道府県知事又は事務処理市町村が講ずべき措置の内容を示して地方自治法第245条の4第1項の規定により、是正のための助言又は勧告を行うことができる。

この場合、期限を定めて対応方針についての回答を求めることとする。

(ウ) 農村振興局長及び地方農政局長は、(イ)のほか、不適切事案がみられる事務処理市町村に対し、(ア)により検討した当該事務処理市町村が講ずべき措置の内容を示して地方自治法第245条の4第2項の規定により、是正のための助言又は勧告を行うよう、都道府県知事に指示することができる。

この場合、期限を定めて対応方針についての回答を求めることとする。

イ 是正の要求

地方農政局長等は、アの(イ)による是正のための助言又は勧告を受けた都道府県から期限までに対応方針についての回答がない場合、対応方針の回答が十分でない場合又は回答のあった対応方針どおりの対応がされていない場合には、地方自治法第245条の5第1項の規定により、当該都道府県に対して是正の要求を行うことができる。

ウ 是正の要求の指示

地方農政局長等は、アの(ウ)による是正のための助言又は勧告に関する指示を受けた都道府県経由で当該助言又は勧告を受けた事務処理市町村から期限までに対応方針についての回答がない場合、対応方針についての回答が十分でない場合又は回答のあった対応方針どおりの対応がされていない場合には、地方自治法第245条の5第2項の規定により、当該事務処理市町村に対して是正の要求を行うよう、都道府県知事に指示することができる。

エ その他の留意事項

地方農政局長は、アからウまでにより是正のための助言若しくは勧告若しくは必要な指示又は是正の要求若しくは是正の要求の指示を行った場合には、農村振興局長に報告する。また、これらに対する都道府県又は事務処理市町村からの対応方針が提出された場合にも、農村振興局長に報告する。

オ 情報の共有

農村振興局長は、自らが是正の要求等を行ったもの及びエによる報告を受けたもののうち、他の都道府県又は市町村において同様の事態が生ずることのないようにする観点から特に必要があると認められるものに係る情報を取りまとめ、公表する。

第5 農業委員会による農業生産法人の要件の適合状況の把握の関係

1 法第6条第1項の報告関係

(1) 報告の手続

ア 報告書は、様式例第5号の1による。

イ 報告書に則第58条第2項第5号の「その他参考となるべき書類」(損益計算書の写し、出勤記録の写し、総会議事録の写し等)を添付させる場合には、負担軽減の観点から、第1の1の(3)のアからウに準ずる。

(2) 農業委員会による報告書の徴収及び整理

ア 毎事業年度の終了後3か月以内に報告書の提出がなかった場合には、当該報告

書を提出すべき農業生産法人（以下「報告法人」という。）が現に所有し、又は所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有している農地等の所在地を管轄する農業委員会（以下「管轄農業委員会」という。）は、報告法人に対して、書面により、速やかに報告するよう求める必要がある。

イ 管轄農業委員会は、報告書の提出があったときは則第59条に規定する記載事項が記載されているかどうか及び則第58条第2項に規定する添付書類が具備されているかどうかを検討し、報告書の記載事項又は添付書類に不備があり、農業生産法人の要件の適合性の判断を適正に行うことが困難と認められるときはこれの補正又は追完を求める必要がある。

ウ 農業生産法人が農業生産法人でなくなった場合におけるその法人及びその一般承継人であって、農地等を現に所有し、又は所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有しているものについては、法第7条の規定による手続を進めるため、報告法人と同様に、報告書（様式例第5号の1）を作成し、事業年度の終了後3か月以内に管轄農業委員会へ提出するよう求める必要がある。

(3) 令第23条第2号の規定による指定手続

ア 都道府県知事は、則第60条に規定する交換分合計画に係る公告をした場合には、その交換分合によりその法人が権利を取得した土地が、権利を失った土地及び地目、地積、土性その他の条件において近似するかどうかを審査し、指定書（様式例第5号の2）を所有者に交付する必要がある。

イ 指定書を交付すべき期間は、アの公告のあった日の翌日から起算して3か月以内とする。

ウ 都道府県知事が指定した土地は、令第24条の規定により法第7条第1項の規定による買収をされない土地となることから、農業委員会による法第7条の手続の適切かつ円滑な実施のために、都道府県知事は、指定書を交付した場合には、その内容をその指定した土地の所在地を管轄する農業委員会に通知することが望ましい。

エ 都道府県知事からウの通知を受けた農業委員会は、指定された土地について、2に規定する農業生産法人要件確認書（様式例第5号の3。第5において「確認書」という。）の備考欄に記載しておくことが望ましい。

2 農業生産法人の要件の適合状況の把握

管轄農業委員会は、報告法人ごとに、その法人が法第2条第3項に規定する農業生産法人の各要件を満たしているか及び満たさなくなるおそれがないかについて確認するため、次により、確認書を取りまとめ、農業委員会の事務所に備え付けておく必要がある。

(1) 「農業生産法人の経営状況等の把握について」（平成9年12月10日付け9構改B第1185号構造改善局長通知）第3の調査により把握している平成13年1月1日現在における農業生産法人の経営状況等を、速やかに確認書に取りまとめておく（なお、把握していない売上高等の項目については、この限りでない。）。

(2) 平成13年1月1日以降、初めて農地等の権利を取得した農業生産法人については、その農地等の権利取得時における要件の適合状況を法第3条第1項の許可申請書等

により確認書に取りまとめておく。

- (3) 1により法第6条第1項の報告を受けた場合は、当該報告の内容のみならず、(1)又は(2)の確認書、「地域における協議の場」における活動等の農業委員会の日常業務等を通じて得た情報等を踏まえ、確認書を取りまとめる。

第6 農業委員会による農業生産法人への勧告の関係

- 1 勧告書は、様式例第6号による。
- 2 管轄農業委員会は、法第6条第1項の規定による報告等から、報告法人が、例えば、次に掲げるような状況に至り、自主的に是正のための措置を講ぜず、法第2条第3項に規定する農業生産法人の要件を満たさなくなるおそれがあると認められる場合には、直ちに、法第6条第2項の規定により、要件を満たさなくなることをないよう、必要な措置をとるべきことを勧告する必要がある。
 - (1) 法第2条第3項第1号に規定する農業（第6において「農業」という。）以外の事業の年間売上高が、単年で総売上高の過半を占め、かつ、その状態が恒常化するおそれがある。
 - (2) 法第2条第3項第2号二のみを満たして構成員となっている者の農業への年間従事日数が激減し、則第9条に規定する日数を下回るおそれがある。
 - (3) 法第2条第3項第3号に規定する理事等（以下「業務執行役員」という。）の過半を占めるその法人の行う農業に常時従事する構成員のうち、農作業に従事する業務執行役員の農作業への年間従事日数が激減し、農作業に則第8条に規定する日数以上従事する業務執行役員がその法人の行う農業に常時従事する構成員たる業務執行役員の過半を占めることができなくなるおそれがある。
- 3 管轄農業委員会は、勧告に際して、その勧告を受ける法人に対し、法第6条第3項に規定する農地等の所有権の譲渡しのあっせんの申出の意思があるかどうかを確認する必要がある。
- 4 管轄農業委員会は、勧告を受けた法人がその勧告に係る農業生産法人の要件を満たさなくなるおそれのある状況を是正しているかどうかについて、その勧告後最初の報告又は日常的な指導活動等により確認する必要がある。

第7 農地等の買収関係

1 農業委員会の事務手続

農業委員会は、農業生産法人が法第2条第3項の各号に掲げる要件を満たさなくなった場合における農地等の買収について、次により行う。

(1) 法第7条の公示手続

法第7条第2項に規定する公示及び縦覧は、次により行う。

- ア 法第7条第2項に規定する公示は様式例第7号の1により、縦覧は様式例第7号の2による。
- イ 農業委員会は、公示及び縦覧を行った場合には、法第7条第1項に規定する法

人及び買収すべき農地等の所有者に対し、様式例第7号の3により通知を行う。

(2) 法第7条第3項の通知

ア 農業委員会は、(1)の公示をしたときは、法第7条第3項の規定により、遅滞なく、農地等の所有者に様式例第7号の4により通知をしなければならない。

イ 農業委員会は、アの通知書を農地等の所有者に直接手渡した場合には受領印を受けておき、農地等の所有者に直接手渡すことができない場合には郵送し、配達証明を保存しておく。

ウ 法第7条第3項の「過失がなくその者を確知することができないとき」とは、登記簿等による農地等の所有者の居所の確認、農業協同組合等関係者への聴き取り等社会通念上必要と考えられる手段を持って調査を尽くし、これによっても、買収すべき農地等の所有者が不明である場合又はその者が明らかであるが居所が不明である場合又は買収すべき農地等の所有権の帰属をめぐって争いがある場合等をいう。

(3) 法第7条第5項の届出

ア 届出は、様式例第7号の5による。

イ 農業委員会は、法第7条第5項に規定する届出がない場合には、公示の日の翌日から起算して3か月経過後1週間以内に、農地等の所有者に対して様式例第7号の6による通知をする。

ウ 農業委員会は、法第2条第3項の各号に掲げる要件を満たさなくなった農業生産法人から要件すべてを満たすに至った旨の届出があり、審査及び実態調査の結果その届出が真実であると認められるときは、法第7条第5項の規定に基づき買収すべき農地等の公示を取り消す旨の公示を行う(様式例第7号の7)。

また、届出が真実であると認められないときは、法第7条第6項の規定に基づきその旨の公示を行う(様式例第7号の8)。

なお、これらの公示を行ったときは、農地等の所有者に対して様式例第7号の9又は様式例第7号の10により通知をする。

(4) 買収すべき農地等に係る書類の作成及び送付

ア 農業委員会は、法第7条第8項の規定に定める期間内に所有権の譲渡、賃貸借の解除等が行われなかった場合又はこの期間内に法第3条第1項若しくは法第18条第1項の規定による許可の申請があり、その期間経過後、これに対する不許可の処分があった場合は、遅滞なく、様式例第7号の11により買収計画書(以下「計画書」という。)を作成し、法第8条第1項の規定により地方農政局長(北海道にあっては経営局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長。以下第7において同じ。)に送付する。

イ 農業委員会は、買収すべき農地等に法第12条に規定する附帯施設があるときは、土地、建物その他の工作物、立木及び水の使用に関する権利の別に計画書を作成し、買収される土地の農業上の利用のため特に必要があると認める理由を付して地方農政局長に送付する。

ウ 計画書は6部(送付に係る土地が差押中であるときは7部)作成する。(都道府県知事に対する計画書1部。買収令書の添付書類として5部(送付に係る土地

が差押中であるときは6部)。これに加え、担保権があるときは、担保権の数に応じて作成し、後述する担保権者に対する通知書に添付する。)

(5) 担保権等を有する者への通知

ア 農業委員会は、計画書の作成に当たって、買収すべき土地の上にある先取特権、質権、抵当権又は所有権に関する仮登記上の権利若しくは仮処分の執行に係る権利(以下「担保権等」という。)に関する権利者の氏名又は名称、住所及び当該権利の設定年月日について把握する。また、計画書を作成した場合において担保権等を有する者に対して対価の供託の要否を20日以内に地方農政局長に申し出るよう通知しなければならない。その通知書は、様式例第7号の12により担保権等を有する者ごとに作成し、原則として地方農政局長に計画書を送付する前に行う。

イ 農業委員会は、担保権等を有する者に対して通知した場合には、計画書の「備考」欄に通知を発した年月日を記入し、これに通知書の写しを添付して地方農政局長に送付する。

(6) 買収令書交付後の公示及び縦覧

法第9条第3項に規定する公示は様式例第7号の13、同項に規定する縦覧は様式例第7号の14による。

2 地方農政局長の事務手続

地方農政局長は、法第7条の規定による農地等の買収に係る事務を次により行う。

(1) 買収対価の算定

地方農政局長は、農業委員会から(4)により計画書の送付があった場合、3により対価の算定を行う。

(2) 差押中の借地等の差押債権者への通知

地方農政局長は、農業委員会から計画書の送付があり、その計画書に係る土地が差押中であるときは、差押債権者に対し土地の表示、見込買収対価、予定買収日、買収令書の交付の見込期日等を通知する。

(3) 買収令書の交付及び公示

ア 買収令書の作成

(ア) 地方農政局長は、農業委員会から送付された計画書について、適法なものであるか、誤りがないか等を確認し、附帯施設のある場合には買収を必要とする理由を確認する。

また、行政手続法に基づく弁明手続については、農地等の所有者に対して計画書に記載された事項等を通知して弁明の機会を与えた後に、計画書に記載されたところから従って買収令書を様式例第7号の15により作成する。

(イ) 地方農政局長は、計画書に誤りのあるとき又は農地等の所有者の弁明に理由があるときは、農業委員会に計画書を返送し、訂正して再送付するよう求める。

また、公示について必要があれば取消又は変更を行う農業委員会を指導する。

(ウ) 買収令書は4部(地方農政局長の控え、登記用、農地等の所有者用及び農業委員会用)作成する。

(エ) 買収令書には、計画書に記載された事項のほか、買収の期日、対価、対価の支払方法等があるが、買収の期日は対価支払に要する期間を考慮して決定する。

イ 法第9条の交付手続

(ア) 買収令書は、担保権等のない土地にあっては送付後遅滞なく、担保権等のある土地にあっては担保権等を有する者に対価の供託の要否を通知した日の翌日から起算して20日以内に地方農政局長に申し出るよう農業委員会から通知してあるため、この申出期間の経過後遅滞なく、その土地の所有者に交付する。

(イ) 地方農政局長は、買収令書を配達証明郵便によって農地等の所有者に交付し、また、同時に、その謄本を農業委員会に送付する。

(ウ) 地方農政局長は、過失がなく所有者を確知できない等の事由によって買収令書の交付ができないときは、その内容を法第9条第2項の規定によって交付に代わる公示(様式例第7号の16)をする。

ウ 地方農政局長は、買収令書の交付又は交付に代わる公示を行ったときは、遅滞なく「対価及び補償金支払事務処理要領」(昭和39年9月17日付け39農地B第3628号農林事務次官依命通知)の定めるところにより、農林水産省会計事務取扱規程(昭和44年農林省訓令第9号。以下「会計事務規程」という。)第4条の規定により食料安定供給特別会計農業経営基盤強化勘定の支出に関する事務の委任を受けた者(北海道にあっては経営局局長、都府県にあっては地方農政局総務部長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局総務部長)に対し対価支払を依頼する。

3 買収すべき農地等及び附帯施設の対価の算定

地方農政局長は、法第10条第1項の規定に基づく買収すべき農地等及び附帯施設の対価の算定を次により行う。

(1) 農地等の対価の算定方法

ア 買収すべき農地等の対価の算定

令第25条に規定する買収すべき農地等の対価を算定する場合は、法令の定めによるほか、次による。

(ア) 対価の算定方法は、令第25条に規定する近傍類似農地等で耕作又は養畜の事業に供するための取引があった農地等(以下「取引事例地」という。)を原則として3件以上収集し、その取引事例地ごとに、その10アール当たりの取引価格を基礎に取引事例地と買収すべき農地等との令第25条第1項各号に掲げる事項(以下「各指標」という。)の関係を考慮して買収すべき農地等の10アール当たりの価格を評定し、その評定価格のうち他のいずれの評定価格に対しても、それらのほぼ3分の2以下及び2分の3以上であるものを除外した評定価格の平均評定価格を求め、当該価格に買収すべき農地等の面積を乗じて算定する。

(イ) 各指標の価格に影響する程度は、地域により異なるので、対価を算定する場合における各指標のウェイトのつけ方については、その地域の事情を調査の上適正な対価を算定することができるよう各指標を総合的に判断して決める必要がある。

(ウ) 令第25条第1項に規定する「その他特殊な事情の下において行われる取引」は、次に掲げる取引が考えられ、この場合、取引事例地には採用しない。

a 当事者が縁故関係にあるため通常取引価格より安い価格又は高い価格と

意識している場合

- b 当該農地等が取得者の所有権に基づき耕作する土地（以下「自作地」という。）の隣接地であり、水利、通行等その関連で通常取引価格より高い価格と意識している場合
- c 当該農地等が他に売却されるおそれがあり、その結果利用上不便等が生ずることをおそれて高い価格と意識している場合
- d 資金の借受けに際して付けられた代物弁済契約に基づいて行われた取引又は借金の返済に迫られて行われた取引であり、通常取引価格より安い価格と意識している場合
- e その他取引当事者が通常取引価格より安い価格又は高い価格と意識している場合
- f その取引事情、価格からみて通常取引と異なるといえる場合

イ 権利価額の控除等

買収すべき農地等について、アによりその価格を算出したときは、これを基礎に権利価額の控除、竹木価額の加算及び必要費の控除を行って買収対価を算出する。

(ア) 権利価額の控除

買収すべき農地等の上に地上権、永小作権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利（以下「耕作権」という。）の価額があるときは、その価額を差し引く。

- a 買収すべき農地等の近傍類似の農地等の上にある耕作権であって、買収すべき農地の上にある耕作権とその種類及び内容を同じくする耕作権（以下「類似の耕作権」という。）の最近1年間における取引（特殊な事情の下に行われたと認められる取引を除く。以下同じ。）における10アール当たりの価格を求め、これにその買収すべき農地等の面積を乗じて算定する。
- b aに規定する耕作権の取引がない場合には、次による。
 - (a) 近傍類似の農地等であって自作地であるものの最近1年間における取引価格と、買収すべき農地等の近傍類似の農地等であって類似の耕作権があるものの最近1年間における取引価格との10アール当たりでの差額を求め、これに買収すべき農地等の面積を乗じて算定する。
 - (b) 買収すべき農地等と農業事情が類似する区域内にある農地等であって、買収すべき農地等の上にある耕作権と類似の耕作権があるものの、最近3～5年間における10アール当たりの取引価格と、その取引価格に係る農地等の近傍類似の自作地の10アール当たりの取引価格との差額を求め、当該自作地の10アール当たりの取引価格に対する割合を、買収すべき農地等についてアにより算出した額に乗じて算定する。

(イ) 竹木の価格の加算

買収すべき農地等の上に竹木がある場合には、その農地等の所有者以外の者が所有する場合及び別に附帯施設として買収する場合を除き、その価額を加算する。

なお、竹木の価格は、(2)のイの(ア)の算定方法により算出する。

(ウ) 必要費の控除

a 買収すべき農地等について占有者が民法（明治29年法律第89号）第196条又は第608条に規定する必要費を負担しており、買収の期日においてその償還を請求することができる権利があるときは、その必要費の額を取引価格から差し引く。

b 必要費の額は、次により算出する。

(a) 占有者が賃借人である場合には、その賃借人が負担した通常必要費及び特別必要費の合計額とする。

(b) 占有者が使用貸借による借主である場合には、民法上その借主が償還を請求できる必要費は特別なものに限られることにかんがみ、差し引くべき必要費の額は次のいずれかによる。

その使用貸借による権利が期間の定めのあるものである場合における控除すべき必要費の額については、その借主が負担した特別必要費の額を買収の期日から当該期間の満了するまでの残存期間に応じた年8分による複利現価を算出して求めること

その使用貸借による権利が期間の定めのないものである場合における控除すべき必要費の額は、その借主が負担した特別必要費の額とすること

(c) 占有者が賃借権及び使用貸借による権利以外の使用及び収益を目的とする権利に基づき占有を行っている場合には、その償還を請求することができる必要費は特別なものに限られ、その差し引くべき額は、その権利者が負担した特別必要費の額につき、(b)の方法により算出した額とする。

(d) 占有者が無権原者である場合には、その占有者が負担した特別必要費とする。

ウ 農地等対価算定調書

農地等を買収する場合には、様式例第7号の17により農地等対価算定調書を作成する。

エ アの算定が困難な場合の取扱い

(ア) 取引事例が収集できないことにより令第25条第1項の算定が困難な場合については、同条第2項の規定に基づき買収すべき農地等の対価の算定を次により行うものとし、aについては様式例第7号の18、bについては様式例第7号の19、cについては様式例第7号の20を作成する。

a 令第25条第2項第1号による算定

$$\frac{R}{r}$$

R：1平方メートル当たり平均純収益（1年を単位として、農業収入から農業経営費を控除し、土地の面積を除いて求める。）

（注）1 農業収入は、農産物の販売収入、自家消費分相当額その他の収入の合計額とする。

2 農業経営費は、種苗代、肥料代、諸材料費、水利費、防除

費、建物費、農機具費、畜力費、雇用労働費、自家労働費、賃料料金、公租公課その他の経費の合計額とする。

r：還元利回り（年利率4パーセントを標準とする。）

b 令第25条第2項第2号による算定

$G + D$

G：1平方メートル当たり素地価格（当該近隣地域内の素地の取得価格を取得面積で除して求める。）

D：1平方メートル当たり造成工事費等（当該近隣地域内の農地等の土地改良又は保全等に要する1平方メートル当たり工事費及び附帯費用）

c 令第25条第2項第3号による算定

$$A = B \times \frac{C}{D}$$

A：買収すべき土地の対価

B：買収すべき土地の近傍の土地の価格

C：買収すべき土地に係る地方税法（昭和25年法律第226号）第341条に規定する土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録されている価格（以下「固定資産税評価額」という。）

D：Bの土地に係る固定資産税評価額

（注）1 Bが農地の場合については、算式中に100分の55を乗じる。

2 C及びDは、買収の期日現在における固定資産税評価額とする。

(1) 農業利用目的での通常の取引価格が転用価格の影響を強く受けていると認められる区域内の農地等を買収する場合等で事例が収集できず、かつ、令第25条第2項の規定に基づき算定された価額が明らかに適正と認められない場合等には、不動産鑑定士等の精通者に評定を委託し、その結果をも参酌して買収すべき農地等の価額を算定する。このことは、以下においても同様とする。

(2) 附帯施設の対価の算定方法

令第26条に規定する附帯施設の対価を算定する場合は、法令の定めによるほか、次によるものとし、様式例第7号の21を作成する。

ア 土地

令第26条に規定する農地等以外の土地については、次により算定する。

$$A = B \times \frac{C}{D} \times \frac{55}{100}$$

A：買収すべき土地の対価

B：買収すべき土地の近傍の農地の価格

C：買収すべき土地に係る固定資産税評価額

D：Bの土地に係る固定資産税評価額

（注）1 Bは、(1)のアの算定方法の例により算出した額とする。

2 C及びDは、買収の期日現在における固定資産税評価額とする。

イ 立木、工作物又は水の使用に関する権利

令第26条に規定する立木、工作物又は水の使用に関する権利については、(1)の

算定方式の例により算定するものとするが、事例が収集できず、かつ、令第25条第2項の規定に基づき算定された価額が明らかに適正と認められない場合等には、次に掲げる方法により算定する。

(ア) 立木

a 用材用の竹木

(a) 用材用の竹木であって市場価格のあるものについては、次式により算出する。

$$\frac{Au + \{Dn(1+r)^{u-n} + \dots\} - (B+V)\{(1+r)^{u-m} - 1\}}{(1+r)^{u-m}}$$

Au：伐期収入（当該地方の慣行伐期時における立木材積に、現在山元立木単価を乗じて算定する。）

D_n：間伐収入（間伐収穫材積に現在山元立木単価を乗じて算定する。）

B：地価（通常 of 山林経営を行う場合の標準的な地価を基準とし、近傍類地の取引価格を勘案して算定する。）

V：管理費資本（当該山林経営上投下される森林組合費、森林火災保険料、森林見回り費等の年間経費の合計額を年利率で除して得た額。森林見回り可能面積、年間見回り回数、1人1日当たり賃金は、森林管理署、都道府県林務主管課、森林組合等で調査して定める。）

u：慣行伐期齢（森林管理署、都道府県林務主管課、森林組合等で、当該地方の慣行を調査するほか、森林法（昭和26年法律第249号）第5条第2項の規定により都道府県知事が地域森林計画において定める標準伐期齢を参考として定める。）

m：当該林齢

r：年利率

n：間伐年度

(b) 用材用の竹木であって市場価格のないものについては、次式により算出する。

人工林の場合

$$(B+V)\{(1+r)^m - 1\} + C_1(1+r)^m + C_2(1+r)^{m-1} + \dots + C_m(1+r) - \{D_a(1+r)^{m-a} + \dots\}$$

B：地価（通常 of 山林経営を行う場合の標準的な地価を基準とし、近傍類地の取引価格を勘案して算定する。）

V：管理費資本（当該山林経営上投下される森林組合費、森林火災保険料、森林見回り費等の年間経費の合計額を年利率で除して得た額。森林見回り可能面積、年間見回り回数、1人1日当たり賃金は、森林管理署、都道府県林務主管課、森林組合等で調査して定める。）

m：当該林齢

C₁、C₂…C_m：初年度、2年度…m年度に要した造林費

D_a：m年度以前a年度に得べき間伐収入

r : 年利率

天然生林の場合

天然生林の対価の算定については、a に準じて算出する。

b 果樹その他これに類するもの

(a) 未収益樹の場合については、次式により算出する。

$$A_1(1+r)^n + A_2(1+r)^{n-1} + \dots + A_n(1+r)$$

A_1 、 A_2 … A_n : 初年度、2年度… n 年度に要した育成投下経費(地代、管理費、造園費等)

n : 樹齡

r : 年利率

(b) 収益樹の場合については、原則として次式により算出する。

$$\frac{R_1}{(1+r)} + \frac{R_2}{(1+r)^2} + \frac{R_n}{(1+r)^n}$$

R_1 、 R_2 … R_n : 各樹齡に応ずる年間純収益額(平均収穫量に単価を乗じて得た粗収入から経費を差し引いた額)

n : 残存効用年数

r : 年利率

(イ) 工作物

買収すべき工作物の対価については、次式により算出する。

$$P \left(\frac{m-n}{n} \right) Q$$

P : 推定再築造費

m : 耐用年数

n : 経過年数

Q : 築造費又は取得費のうち所有者が負担した部分の割合

(ウ) 水の使用に関する権利

a 水又は水域の一般使用(遊水、洗濯、吸水等)及び、許可使用であっても社会通念上権利と認められる程度にまで成熟していないものは買収の対象としない。

b かんがい水利権については、当該権利が行使されている土地の平均年間純収益額の水利権の消滅による減少額を年利率で除して得た額、その他それぞれ地域の実情に応じて適正に算定して得た額により算出する。

(3) その他

買収すべき農地等及び附帯施設の対価の算定については、上記によるほか、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」(昭和37年6月29日閣議決定)等、又は「国有林野等評価基準について」(平成13年9月20日付け13林国業第118号林野庁長官通知)に準ずる。

- 1 法第14条第1項の規定による立入調査（以下「立入調査」という。）は、法第6条第1項の報告のほか、農業委員会法第29条第1項の規定に基づく報告、調査等により、法第2条第3項に規定する農業生産法人の各要件を満たしているかどうかの確認に努めてもなおその確認のために必要な場合に限って行うべきである。また、立入調査における調査事項は、その必要の範囲内に限られることは言うまでもない。
- 2 法第14条第2項に規定する農業委員又は農業委員会の職員であることを示す証明書は、様式例第8号の1による。
- 3 立入調査に当たっては、当該調査時に、立ち入る事務所等の責任者（以下「責任者」という。）の立ち会いを求め、必要な事項を聞き取るとともに、調査終了時に物品等の破損、紛失等のなかったことの確認をとっておく必要がある。
- 4 立入調査は、法人の営業時間内において行うことが望ましい。
- 5 帳簿、作業日誌その他の書類の確認は、立入調査を行った場所で行い、できる限り書類を外部に持ち出さないようにすべきであるが、やむを得ず持ち出す場合には、当該書類を一定期間借りる旨を書面で明らかにし、調査に立ち会っている責任者の了解を得る必要がある。
- 6 立入調査の現場において不適正な事項が明確な場合、調査に立ち会っている責任者の了解を得て、不適正な事項に関する証拠書類又は物件について、コピー又は写真により保存することが望ましい。
- 7 立入調査において故意又は過失によって関係人に違法に損害を与えたときは、国家賠償法（昭和22年法律第125号）第1条の規定により損害賠償をしなければならないことに留意し、適正かつ慎重な調査実施に努める必要がある。
- 8 立入調査を行った農業委員又は農業委員会の職員は、様式例第8号の2により調査結果を取りまとめ、農業委員会会長へ報告する必要がある。

第9 農地等の賃貸借の解約等の関係

1 法第18条第1項第4号及び第6号の届出関係

(1) 届出手続

ア 届出書は、様式例第9号の1による。

イ 届出書に則第66条第2項第3号の「その他参考となるべき書類」を添付させる場合には、負担軽減の観点から、第1の1の(3)のアからウに準ずる。

(2) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、届出書の提出があったときは、速やかに届出に係る賃貸借の解除が賃借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合に行われるものであるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを検討し、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する必要がある。

イ 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく受理通知書（様式例第9号の2）をその届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付けてその旨をその届出者に通知する必要がある。

(3) 事務処理上の留意事項

第1の4の(3)の規定は、農業委員会が法第18条第1項第4号及び第6号の届出に関する事務処理を行う場合に準用する。

2 法第18条第1項の賃貸借の解約等の許可

(1) 許可申請手続

ア 許可申請は、様式例第9号の3による。

イ 許可申請書に則第64条第3項第3号の「その他参考となるべき書類」(賃貸借契約書の写し、農地転用事業計画書等)を添付させる場合には、申請負担軽減の観点から、特に第1の1の(3)のアからウまでに留意する。

(2) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、許可申請書の提出があった場合には、その記載事項及び添付書類を審査するとともに必要に応じ実情を調査し、その申請が適法なものであるかどうか(この場合、許可申請書の提出日について則第64条第2項、更新拒絶をしようとする日について法第17条の制限があることに留意する。)及び法第18条第2項各号に該当するかどうかを検討する。

なお、この場合において、許可申請書の記載事項及び添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める必要がある。

イ 農業委員会は、アの検討によりその申請の却下又は許可若しくは不許可について意見を決定し、法第18条の許可申請に係る農業委員会の意見書(様式例第9号の4)を作成し、これを議事録の写しとともに許可申請書に添付して速やかに都道府県知事に送付する。

なお、農業委員会は意見書の写しを保管する。

ウ 第1の2の(2)のウの規定は、農業委員会がイの送付に係る申請に対する都道府県知事の指令書を受け取った場合に準用する。

(3) 都道府県知事の処理

ア 都道府県知事は、農業委員会の送付により許可申請書の提出があった場合には、農業委員会の意見書及び議事録の写しを参考にし、(2)のアと同様により検討する。

なお、この場合において、許可申請書の記載事項及び添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める必要がある。

イ 都道府県知事は、(1)の検討によりその申請を却下又は許可若しくは不許可を決定し、指令書(様式例第9号の5)を申請者(当事者の連署による申請にあっては、その双方の申請者)に交付するとともに、その内容をその申請に係る農地等の所在地を管轄する農業委員会に通知する必要がある。

この場合において、許可しようとする事案については、あらかじめ、都道府県農業会議の意見を聞かなければならない。

3 法第18条第6項の賃貸借の解約等の通知

(1) 通知書は、様式例第9号の6による。

(2) 通知書に則第68条第3項第5号の「その他参考となるべき書類」を添付させる場合には、負担軽減の観点から、第1の1の(3)のアからウに準ずる。

(3) 農業委員会は、通知書を受理した場合にはその記載の内容に誤りがないかどうか

及びその賃貸借の解約の申入れ等が法第18条第1項の許可を受けることを要しないものであるかどうかを審査する。

- (4) 農業委員会は、(3)の審査によりその賃貸借の解約の申入れ等が法第18条第1項ただし書の規定により同項の許可を受けることを要しないものに該当しないと認めるときは、直ちにその賃貸借の当事者にその旨を通知する。

第10 農地等の賃貸借契約等の文書化の関係

1 契約の文書化

- (1) 農地等の賃貸借契約については様式例第10号の1を参考として契約書を作成する。また、法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする場合の賃貸借契約又は使用貸借契約(以下「解除条件付契約」という。)については、様式例第10号の2を参考として契約書を作成する。

転貸借契約の場合は、その土地の所有者と第一の賃借人との間で契約書例により契約書を作成すると同時に第一の賃借人と第二の賃借人との間においても様式例第10号の1又は2により別途に契約書を作成する。この後者の契約書作成の場合には、契約書の見出しの下に「(転貸借)」を、貸主、借主の名義の上に「(転貸人)」「(転借人)」を追加記載する。

- (2) すでに文書化された貸借契約につき、契約書の書替えを行う場合は、様式例第10号の1又は2を参考として文書化することが望ましい。

2 契約の当事者

契約の当事者が、民法第20条に規定する制限行為能力者である場合には、次の事項につき留意する必要がある。

- (1) 未成年者が契約をなす場合は、法定代理人(親権者、指定後見人、選任後見人)の同意又は代理の有無
- (2) 成年被後見人が契約をなす場合は、成年後見人の代理の有無
- (3) 被保佐人が5年を超える契約をなす場合は、保佐人の同意の有無
- (4) 後見人が被後見人に代ってその存続期間が5年を超える契約を締結し又は未成年者がその契約をすることにつき後見人が同意する場合において後見監督人があるときは、後見監督人の同意の有無
- (5) 民法第17条第1項の審判を受けた被補助人が5年を超える契約をなす場合は、補助人の同意又は補助人の同意に代わる家庭裁判所の許可の有無

3 契約期間

契約期間については、果樹その他永年作物を栽培しているものは、その果樹の効用年数を考慮して定める必要があるが、少なくとも10年以上とするのが適当であることに留意する必要がある。

4 転貸

農地等につき所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業が行われている土地の転貸は、中間地主の発生等種々の弊害があるので農地法上認められた場合でかつ真にやむをえない場合以外は認めないよう留意する必要がある。もし転貸を認める場合

は、様式例第10号の1又は2のとおり制限事項を記載すること。

5 賃貸借の目的物の修繕及び改良

(1) 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての費用の分担は、法令に特別の定めのある場合を除いて、修繕費は賃貸人の、改良費は賃借人のそれぞれの負担とするが、賃借物の返還に当たっては民法第608条の賃借人の請求により賃貸人は、賃借人の負担した費用又は有益費を償還する必要がある。

(2) 修繕改良工事により生じた施設がある場合には、その所有権が賃貸人又は賃借人のいずれにあるか、契約終了の際に貸主から一定の補償をする必要があるかどうか等について、明らかにする必要がある。

6 賃貸借の目的物の経営費用

賃貸借の目的物に対する租税及び保険料は、賃貸人の負担とし、農業災害補償法（昭和22年法律第185号）に基づく共済掛金は、賃借人の負担とする。土地改良区の賦課金は、当該組合員の負担であり、原則として耕作者すなわち賃借人の負担となる。

7 賃貸借契約等の終了の際の立毛補償

契約終了の際の立毛補償については、様式例第10号の1又は2のとおり契約書に明らかにしておく必要がある。

8 解除条件

解除条件付契約については、様式例第10号の2のとおり、取得しようとする者がその取得後においてその農地等を適正に利用していない場合に契約を解除する旨の条件を契約書に記載すること。

9 違約金等

解除条件付契約については、法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けた者が撤退した場合の混乱を防止するため、農地等を明け渡す際の原状回復、原状回復がなされないときの損害賠償及び中途の契約終了時における違約金支払等について、様式例第10号の2のとおり契約書に明記することが望ましい。

第11 強制競売、競売及び公売の特例関係

1 法第22条の買取りの事務手続

地方農政局長（北海道にあっては経営局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長。以下第11において同じ。）は、競売に係る買取りを、次により行う。

(1) 則第69条の規定に基づく強制競売又は競売を申し立てた者からの農地等の買取りの申出書を受理する場合には、その申出書の記載事項及び添付書類を審査し、その農地等の実態を把握の上、不備があるときは、補正又は追完を求める。

(2) 強制競売又は競売を申し立てた者からの農地等の買取りの申出書に対して、法第22条第2項各号に掲げる事由に該当する場合、その申出を却下する。

(3) (2)の却下を行わないときは、強制競売又は競売の執行裁判所に対し、次の入札又は競り売りを実施するべき日までに買取りの申入れをする。

(4) 買取りの申入れに当たっては、次の事項を記載した買取申入書を作成し、強制競売又は競売を申し立てた者からの農地等の買取りの申出書の写しを添付して行う。

ア 強制競売又は競売の執行裁判所の事件番号及び事件名

イ 農地等の所在、地番、地目及び面積

ウ 令第25条に定めるところにより算出した額

(5) 売却許可決定の確定後、強制競売又は競売の執行裁判所の指定する期日までに代金を支払わなければならない。

(6) 所有権移転登記は、強制競売又は競売の執行裁判所において囑託登記する。

2 法第23条の買取りの事務手続

地方農政局長は、公売に係る買取りについて次により行う。

(1) 則第70条の規定に基づく滞納処分を行う行政庁からの農地等の買取りの申出書を受理する場合には、その申出書の記載事項を審査し、その農地等の実態を把握の上、不備があるときは、補正又は追完を求める。

(2) 行政庁からの農地等の買取りの申出書に対して、法第22条第2項第2号から第4号までに掲げる事由に該当する場合、その買取りを申し入れることはできない。

(3) 行政庁に対する買取りの申入れに当たっては、次の事項を記載した買取申入書を作成して行う。

ア 滞納者の氏名又は名称及び住所

イ 公売に付された農地等の所在、地番、地目及び面積

ウ 令第25条に定めるところより算出した額

(4) 行政庁は、(3)の買取申入書を受領した場合には、その受領の日の後10日以内に地方農政局長に対して代金の納付書を送付する。

(5) 地方農政局長は、所有権移転の登記をすべき旨の請求書を行政庁に対して送付するものとする。

3 法第24条の通知

地方農政局長は、1又は2により農地等を取得した場合、次の事項を農業委員会に通知する。

(1) 農地等の所在、地番、地目及び面積

(2) 取得価額及び期日

(3) 取得した事由

第12 和解の仲介の関係

1 農業委員会による和解の仲介

(1) 和解の仲介の申立て

ア 和解の仲介（以下「仲介」という。）の申立書は、様式例第12号の1による。

イ 口頭で仲介を申立てる場合には、申立人が農業委員会の事務所に出頭し、農業委員会職員の面前で申立てる事項を陳述させる必要がある。この場合には農業委員会職員は、申立人が陳述した事項を記録し、調書を作成した後、申立事項を申立人に読み聞かせて申立ての内容に相違ないことを確認し、その調書の末尾に当該申立人が署名又は記名押印する必要がある。調書は、様式例第12号の2による。

ウ 代理人が申立てる場合には、当該申立てにつき代理権を有することを証する書面を提出する必要がある。

(2) 仲介委員の指名等

ア 農業委員会会長は、仲介の申立てがあったときは、当該紛争が、農業委員会において仲介することが困難若しくは不相当であると認められる場合又は法第25条に規定する要件を欠くと認められる場合を除き、遅滞なく仲介委員を指名し、仲介を行わせる必要がある。

イ 「仲介することが困難若しくは不相当」とは、次の掲げる場合とする。

(ア) その紛争に係る農地等のうちに他の農業委員会の区域内にある農地等が含まれているとき

(イ) その事件が農地等に係る行政処分の変更等を必要とすることとなることが予想されるとき

(ウ) その紛争の当事者の一方が、国、都道府県又は市町村であるとき

(エ) その紛争の当事者の一方が当該農業委員会の委員又はその配偶者若しくは世帯員等であるとき

(オ) その紛争が、所有権の存否に係る純法律的な紛争、農業委員会ですでに仲介を試みたことのある紛争でその後当該紛争についての基本的な事態に変更のないもの、多数の当事者に係る紛争等農業委員会が自ら仲介することを困難又は不相当と認める事由があるとき

ウ 農業委員会会長は仲介の申立てがあった事件について仲介委員を指名したときは遅滞なく、当事者に対し様式例第12号の3により仲介を開始する旨を通知するとともに、都道府県知事に対し様式例第12号の4によりその旨及び当該紛争の概要を通知する必要がある。

エ 農業委員会会長は、仲介の申立てがあった事件のうち農業委員会において仲介を行うことが困難若しくは不相当であると認められるもの（仲介委員から(3)のキの申出があったものを含む。）があった場合には、次の農業委員会の会議において、都道府県知事に仲介を行うべき旨の申出をすることとするか又は農業委員会が仲介を行うこととするかの決定を得る必要がある。

オ 農業委員会は、エにより都道府県知事に仲介を行うべき旨の申出をすることと決定した場合にあっては、遅滞なく、申立人の同意書を徴した上、都道府県知事に対し様式例第12号の5による申出をする必要がある。

カ 農業委員会会長は、仲介委員を指名するに当たっては、次に掲げる委員は当該事件の仲介委員に指名すべきではない。

(ア) 当該紛争の当事者の親族たる委員

(イ) 当該紛争について利害関係を有する委員

キ 農業委員会会長は、仲介委員に事故があるときは仲介委員の指名を解き新たに仲介委員を指名する。この場合には、当事者及び小作主事に対し、その旨を通知する必要がある。

(3) 仲介手続

ア 仲介委員は、その互選により仲介主任を定める必要がある。

- イ 当事者、小作主事等への通知その他の行為は、仲介主任が行う必要がある。
- ウ 仲介に関する意思決定は、多数決により行うことができるが、仲介の期日及び場所、仲介の方針、和解条項、仲介の終了等については、その性質上、全員一致の意見に基づいて行うよう努める必要がある。
- エ 令28条第1項の規定による仲介期日の通知は原則として様式例第12号の6による。
- オ 仲介委員は、令28条第1項の規定による仲介期日の通知をしたときは、都道府県の小作主事に対し、その旨を通知する必要がある。
- カ 仲介期日には、当事者の出頭を求める必要がある。
ただし、仲介期日にやむをえない理由により自ら出頭できないときには、代理人の出頭でもさしつかえないが、この場合には、当該事件の仲介についての代理権を授与したことを証する書面を提出させる必要がある。
- キ 仲介委員は、仲介に係る事件を農業委員会において仲介を行うことが困難又は不適當である事情が判明したときは、申立人の同意をえて、農業委員会会長に対し、都道府県知事による仲介の手続をとるよう申し出ることができる。
- ク 仲介委員は、仲介に係る紛争が農事調停等他の法令による紛争処理制度に係属しているときは、その係属中は、仲介手続を休止する必要がある。
- ケ 仲介による和解が成立したときは、仲介委員がその内容を記載した調書を作成し、仲介委員及び当事者双方（仲介手続に参加した利害関係人のうち、その和解の結果を容認した者を含む。）は、その調書の末尾に署名又は記名押印する必要がある。
- コ 仲介委員は、仲介の場所において令第30条第2項の規定により仲介を打切る旨を決定したときは、当事者及び参加人に対し、その旨を様式例第12号の7により通知して仲介を打切る必要がある。
- サ 仲介手続中に申立人から仲介の申立ての取り下げがあったときは、その時に仲介は終了することとなるので、仲介の場所以外において取り下げがあったときは、仲介委員は、被申立人及び参加人に対し様式例第12号の8によりその旨を通知する必要がある。
- シ 仲介委員は、和解が成立したとき、又は令第30条第2項の規定により仲介を打ち切ったときは、その結果を農業委員会会長に報告する必要がある。
- ス 農業委員会は、申し立てられた事件について仲介が終了したときは、都道府県知事に対し、様式例第12号の9により仲介結果を通知する必要がある。
- セ 農業委員会職員は、仲介に出席するとともに、仲介主任の命をうけて仲介手続に係る書面の作成その他の事務を処理する必要がある。

(4) 仲介の記録等

- ア 農業委員会は、様式例第12号の10による和解の仲介申立簿を備え、事件名、申立人、仲介委員及び結果を記載する必要がある。
- イ 農業委員会は、仲介の申立てがあった事件につき自ら仲介を行ったときは、様式例第12号の11により事件ごとに記録簿を作成し、仲介の経過及び結果を記録しておく。この場合、仲介の経過には、仲介の期日ごとにその出席した仲介

委員、当事者及び利害関係人等の氏名並びに仲介の概要を記載する必要がある。

ウ 農業委員会は、仲介により成立した事件につき、(3)のケで作成した調書の原本を整理し、これを保存する必要がある。

エ 農業委員会は、当事者その他利害関係人から申請があったときは、和解調書の謄本を交付する必要がある。

(5) 小作主事等の意見聴取

ア 法第26条の規定により聞く都道府県の小作主事の意見は、遅くとも、和解を成立させる前に、成立させるべき和解条項の可否について聞くこととし、必要があれば仲介方針についても聞く必要がある。

イ 仲介委員は、法第26条第1項に規定する事項以外の事項に係る紛争であっても、その内容が純法律的なもの又は相当長期間にわたる法律関係を成立させることとなるものについては、努めて都道府県の小作主事の意見を聞くことが望ましい。

ウ 農業委員会は、小作主事が口頭で意見を述べたときは、その旨を(4)のイの記録簿に記録し、書面により意見が述べられたときは、その意見書と記録簿を整理し、保管する必要がある。

(6) 都道府県の処理

ア 小作主事は、1の(2)のウの通知を受けたときは、仲介を行うのに必要と認められる意見を仲介委員に述べる必要がある。

イ 小作主事は、仲介委員から、意見を求められたときは、仲介期日に出席して、当事者から事情を聴取し、意見を述べることとするが、仲介期日に出席できないときは、仲介委員又は農業委員会職員等から事件の内容の詳細を聞き、書面その他の方法によって意見を述べる必要がある。

ウ 都道府県においては、農業委員会が行った仲介事件につき、事件ごとに整理し、小作主事が意見を述べたときは、その要旨を記録しておく必要がある。

エ 小作主事は、その発する書面には、その職印を押印する必要がある。

オ 都道府県の支庁、地方事務所等の機関に在職する小作主事にア及びイの事務を担当させる場合には、あらかじめ、関係農業委員会にその旨を通知する必要がある。

2 都道府県知事による仲介

(1) 都道府県知事は、農業委員会から仲介を行うべき旨の申出があったときは仲介を行う。

(2) 都道府県知事は、法第28条第2項の規定により小作主事その他の職員(以下「小作主事等」という。)に仲介を行わせる場合には当該事件を担当する小作主事等を指定する。この場合には、当事者に対し、小作主事等に仲介を行わせることとした旨及び担当小作主事等の氏名を様式例第12号の12により通知する必要がある。

(3) 都道府県知事(法第28条第2項の規定により小作主事等に仲介を行わせる場合には当該小作主事等。(4)において同じ。)は仲介期日を定めたときは、当事者に対し仲介の期日、仲介の場所の他必要な事項を通知する必要がある。この場合の通知は、様式例第12号の6に準ずる。

- (4) 仲介による和解が成立したときは、都道府県知事がその内容を記載した調書を作成し、都道府県知事及び当事者双方（仲介手続に参加した利害関係人のうち、その和解結果を容認した者を含む。）は、その調書の末尾に署名又は記名押印をする必要がある。
- (5) 小作主事等は、事件につき和解が成立したとき又は令第30条第2項により仲介を打切ったときは、その結果を都道府県知事に報告する必要がある。
- (6) 令第33条の規定による仲介結果の通知は、様式例第12号の9に準じて行う必要がある。この場合、この通知書には「4 仲介の経過」として農業委員会が所掌事務の処理上参考となるべき仲介の経過の概要を記載する必要がある。
- (7) 都道府県知事は、仲介を行うため必要があるときは、農業委員会の意見を聞くことができる。
- (8) 1の(4)の仲介の記録は、都道府県知事による仲介に準用する。

第13 遊休農地に関する措置関係

1 農業委員会による指導

法第30条第3項に規定する農業委員会による指導を書面で行う場合は、様式例第13号の1による。

2 農業委員会に対する申出

農業委員会は、法第31条第1項の規定による申出を行った者に対して、当該申出に係る農地の利用状況調査その他講じた措置について連絡することが望ましい。

3 遊休農地である旨の通知

(1) 則第74条に規定する通知書は、様式例第13号の2による。

(2) 法第32条ただし書の規定による公告は、様式例第13号の3による。

4 利用計画の届出

(1) 則第77条に規定する届出書は、様式例第13号の4による。

(2) 農業委員会は、遊休農地の所有者（当該遊休農地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者。以下「所有者等」という。）から法第33条第1項の規定により当該遊休農地の農業上の利用に関する計画（以下「利用計画」という。）の届出があった場合は、当該計画の内容が遊休農地の農業上の利用の増進に資するものであるかを審査する。

(3) 農業委員会は、法第32条の規定による遊休農地である旨の通知があった日から起算して6週間以内に所有者等から利用計画の届出がなかった場合は、則第76条に規定する届出を要しない事由であるか確認する。

(4) 確認の結果、則第76条に規定する届出を要しない事由に該当する場合は、当該事由が解消したときに再度利用計画の届出を求める。

5 必要な措置の勧告

法第34条第1項に規定する勧告は、様式例第13号の5による。

6 所有権移転等の協議

(1) 農業委員会は、勧告を受けた者が当該勧告に従わない場合は、速やかに、農地保

有合理化法人、農地利用集積円滑化団体又は特定農業法人（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第23条第4項に規定する特定農業法人をいう。）で則第78条に該当するもの（以下「農地保有合理化法人等」という。）に対して、遊休農地の所有権の移転又は賃借権の設定若しくは移転を受けるよう土地の所在、地番、面積等を示し要請を行うことが望ましい。

(2) 法第35条第1項に規定する協議を行う者の指定は、様式例第13号の6による。

(3) 所有者等に対する協議を行う旨の通知

ア 法第35条第1項に規定する協議を行う旨の通知は、様式例第13号の7による。

イ 農業委員会は、通知があった日及び協議を行うことができる期間について、速やかに法第35条第1項の規定に基づき農業委員会が指定した農地保有合理化法人等（以下「指定法人」という。）に伝える。

ウ 農業委員会は、通知を受けた所有者等が協議に応じない場合に協議を行うことができない正当な理由があるかを確認する。

7 都道府県知事による調停

(1) 則第79条に規定する申請書は、様式例第13号の8による。

(2) 都道府県知事は、法第36条第4項の規定により調停案の受諾の勧告を行う場合は、当事者に対し、当該勧告があった日から起算して2か月以内に当該勧告に係る調停案を受諾しないときは、指定法人は法第37条の裁定の申請を行うことができる旨を示すことが望ましい。

8 特定利用権の設定に関する裁定の申請

則第81条に規定する申請書は、様式例第13号の9による。

9 特定利用権の設定に関する意見書の提出

法第38条第1項に規定する通知は様式例第13号の10により、同項に規定する意見書は様式例第13号の11による。

10 特定利用権の設定に関する裁定の通知

法第40条第1項に規定する申請をした者に対する通知は様式例第13号の12により、遊休農地の所有者等に対する通知は様式例第13号の13による。

11 特定利用権に係る賃貸借の解除

(1) 都道府県知事は、法第41条の規定による承認をしないときは、様式例第13号の13を参考に教示することが望ましい。

(2) 法第41条の規定により都道府県知事の承認を受けて特定利用権に係る賃貸借の解除が行われる場合は、法第18条第1項の許可（以下「18条許可」という。）は不要である。

12 所有者等を知ることができない場合における遊休農地の利用

(1) 則第85条に規定する申請書は様式例第13号の14による。

(2) 則第86条第1項に規定する通知は様式例第13号の15、同条第2項に規定する公告は様式例第13号の16による。

(3) 都道府県知事は、法第43条第1項に規定する遊休農地を利用する権利（以下「遊休農地を利用する権利」という。）の始期までに、当該遊休農地を利用する権利の裁定において定められた補償金（以下「補償金」という。）の供託がされたか、供

託書正本の写しにより確認することが望ましい。

- (4) 補償金の供託手続については、供託法（明治32年法律第15号）及び供託規則（昭和34年法務省令第2号）等の法令の定めによるほか、次によることが望ましい。

ア 補償金の供託

(ア) 補償金の供託に係る供託書の「供託の原因たる事実」欄は、「農地法第43条第2項の裁定による遊休農地を利用する権利」と記載するとともに、裁定通知書に記載された遊休農地の所在、地番、当該遊休農地を利用する権利の始期、存続期間及び遊休農地の所有者等の情報を転記する。

(イ) 補償金の供託をした農地保有合理化法人等は、速やかに供託書正本の写しを都道府県知事に提出する。

(ウ) 供託された補償金は、供託すべき供託所を誤った等錯誤による場合を除き取戻しをすることができない。

イ 補償金の還付

遊休農地を利用する権利の裁定の公告に記載された所有者等は、供託された補償金の還付を請求することができる。その際、供託規則第24条第1項第1号の「還付を受ける権利を有することを証する書面」は、所有者等が遊休農地の所有権等を有することを証する登記事項証明書による。ただし、所有者等の権原が登記していない賃借権による場合は、法第3条の農業委員会の許可を受けたことを証する書面等による。

なお、還付する額は、権利の存続期間中であっても還付を受ける者のためにされた供託金のすべてとする。

13 市町村長による支障の除去等の措置命令

法第44条第2項に規定する命令書は、様式例第13号の17による。

第14 取得した農地等の管理関係

法第45条の土地、立木、工作物及び権利（以下「国有農地等」という。）の管理については、農林水産省所管国有財産取扱規則（昭和34年農林省訓令第21号。以下「取扱規則」という。）及び食料安定供給特別会計農業経営基盤強化勘定国有財産管理規程（昭和28年農林省訓令第102号。以下「規程」という。）の定めるところによるほか、次により行う。

1 維持保存等

地方農政局長（北海道にあっては経営局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長。以下第14において同じ。）は、次により国有農地等の維持保存等を図り、できるだけ早期に法第46条及び第47条の規定に基づく売払い又はその所管換若しくは所属替を進める。

(1) 毎年調査を行い、その結果を様式例第14号の1による管理記録カードに記録して保管するとともに、必要に応じ適正な措置を講ずる。

(2) 土地については、道水路、立木等を目標物として利用して所在及び境界を明らかにしておくとともに、特に必要と認められる場合に、国有農地等である旨を表示し

た標識を設ける。

- (3) 確定測量を実施し登記の嘱託を行うこと、国有財産管理人を設置すること、柵等を設置すること等により、国有農地等の無断転用、不法占有、誤盗伐、侵墾、火災その他財産の管理上支障をきたす事故の発生を未然に防止する。

また、未貸付地については見回り等を重点的に行う。

- (4) 国有農地等について土地改良事業施行地区等への編入が適当な場合にはその編入の承認等を行うとともに、編入した場合には土地改良区の組合員として必要な議決権を行使する。

- (5) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「整理法」という。）第2条に規定する土地区画整理事業（以下「事業」という。）の進行状況と内容に応じて次により措置する。

ア 仮換地指定前であるときは、直ちに事業の施行者（以下「施行者」という。）に対して次の事項を申し入れ、併せて今後施行者から所有者に対する通知等を行う場合のあて先（地方農政局所在地及び担当部局（係名まで））を明示する。

(ア) 換地計画において従前の土地と同地目の換地を行うこと。

(イ) 民有地と同等の取扱を行うこと。

イ 整理法第98条第5項の規定による仮換地指定通知を受けた場合は、その内容を(1)に掲げる事項に留意して検討する。

なお、検討の結果、仮換地の変更を求めると認められる場合には、速やかに施行者に対してその旨を申し入れること。

ウ 整理法第103条第1項の規定による換地処分通知を受けた場合は、その内容をイの仮換地指定通知の内容と照合確認し、地方農政局長が備える国有財産台帳（国有財産整理簿を含む。）の整理を行う。

なお、仮換地の変更の申入れに対して、その変更が認められないままに換地処分が行われた場合は、換地処分通知に定められた期間内（通常通知書受領の日の翌日から60日以内）にイの申入事項につき不服審査請求を行う。

エ 地方農政局長は、施行者から対象地について整理法の定めによる承認又は同意を求められた場合には、その内容に従って次により措置する。

(ア) 整理法第8条又は第18条の規定による事業計画に関する同意を求められた場合には、アの申入事項に準じた条件を付して同意する。

(イ) 整理法第90条の規定による換地不交付の同意を求められた場合には、原則として同意してはならない。

(ウ) 整理法第93条第4項の規定による換地の立体化については同意してはならない。

- (6) 国有農地等について、境界の紛争、不用物件の収去等に関し、紛争が生じた場合にはその紛争の解決に努めるとともに、特に解決が困難と認められるものについては、必要に応じて、法務局、弁護士その他の専門家の意見を聴いた上で、積極的かつ速やかに必要な手続を行う。

- (7) 国有農地等の中に、枯損木、風倒木、盗伐木、野草、木の実、つる類、かや類、笹類、砂礫その他これに類するもの（建物又は工作物で取りこわし又は撤去処分を

行ったものを含む。以下「雑産物」という。)であって、物品管理法(昭和31年法律第113号)第2条第1項に規定する物品に相当するものと認めるときは、物品管理法施行令(昭和31年政令第339号)第25条に基づき、遅滞なく物品管理官に対し、物品取得通知書(様式例第14号の2)を提出するものとする。ただし、第16の2に定める非農業利用のあった土地の上にあるものについてはこの限りでない。

(8) 国有農地等に関し、会計検査院の实地検査、総務省の監察、財務省の監査等が実施された場合には、遅滞なくその概要を経営局長に報告する。

2 法定帳簿等

地方農政局長は、国有農地等を管理するために備えるべき帳簿を次により作成保存する。

(1) 帳簿の名称区分等

ア 国有財産台帳等

財産区分	帳簿名称	備付者	備考	
			根拠規定	様式
国有農地等	国有財産整理簿	地方農政局長	規程第7条	様式例第14号の3
	国有財産台帳	地方農政局長	則第92条第1項	規程第1号様式
	国有財産台帳総括簿	地方農政局長	規程第5条	規程第3号様式

イ 貸付簿等

財産区分	帳簿名称	備付者	備考	
			根拠規定	様式
国有農地等	国有農地等貸付簿 (法第7条等農耕貸付け) (令第35条農耕貸付け) (転用貸付け)	地方農政局長	則第93条	様式例第14号の4
	国有農地等貸付総括簿	地方農政局長	規程第7条	様式例第14号の5

(2) 台帳等の作成及び提出

ア 国有財産整理簿(以下「整理簿」という。)及び国有財産台帳(以下「台帳」という。)は、規程第1号様式の作成要領によるほか、次に留意して作成する。

(ア) 国有農地等について買収、売払いその他の事由による変動があったときは、その都度遅滞なく記載する。

(イ) 区分及び種目は、規程別表第1による。

(ウ) 増減事由の用語は、国有財産法施行細則(昭和23年大蔵省令第92号)別表第2によるものとし、その詳細(買収、売払い等の根拠規定)を備考欄に記入す

る。

(I) 整理簿及び台帳に記載すべき価格は、取得価格とする。

(オ) 整理簿及び台帳に記載した面積、数量及び価格を修正するためには、実測による確認を行う。

イ 地方農政局長は、毎年度末に台帳に記載されている事項を項目別に集計し、国有財産台帳総括簿を作成するとともに、その総括の部分の写し1部を翌年度5月31日までに経営局長に提出する。

(3) 貸付簿等の作成及び提出

ア 様式例第14号の4による国有農地等貸付簿（以下「貸付簿」という。）は、新規貸付け、売払い、貸付けの解除等による貸付けの増減、使用料額の改定その他の変動があったときに、その都度遅滞なく記載する。

イ 地方農政局長は、毎年度、国有農地等貸付総括簿（様式例第14号の5）中集計表の部分の写し及び国有農地等に係る未貸付地調査表（様式例第14号の6）を翌年度5月31日までに経営局長に提出する。

3 貸付け

地方農政局長は、国有農地等を次に定めるところにより貸し付けることができる。

(1) 貸付分類

貸付けは、次のように分類する。

ア 耕作又は養畜の事業に供する貸付け（以下「農耕貸付け」という。）

(ア) 法第7条、第22条又は第23条の規定に基づき国が所有権を取得した際に、地上権、永小作権、賃借権又はその他の使用及び収益を目的とする権利が設定されていた農地等に係る農耕貸付け（以下「法第7条等農耕貸付け」という。）

(イ) 令第35条第1項本文の規定による貸付け（以下「令第35条農耕貸付け」という。）

イ 耕作又は養畜の事業以外の事業に一時的に供するための令第35条第1項ただし書の規定に基づき行う貸付け（以下「転用貸付け」という。）

(2) 貸付基準

ア 農耕貸付け

(ア) 法第7条等農耕貸付け

地方農政局長は、次により法第7条等農耕貸付けを行う。

a 国が所有権を取得した際に、地上権、永小作権、賃借権又はその他の使用及び収益を目的とする権利が設定されていたことを契約書等により確認し、その結果に基づき国有財産有償貸付契約書（様式例第14号の7）を3部作成し、当該土地を使用する権利を有する者との間で確認の上、このうち1部を地方農政局が、1部を当該土地を有する者が保管し、1部を農業委員会に送付して法第7条等農耕貸付けを行う。

b 国有財産有償貸付契約書の締結に当たっては、使用料額の適正化、付帯条件の明確化等を図る。

(イ) 令第35条農耕貸付け

地方農政局長は、則第89条各号に掲げる基準により農耕貸付けを行うものと

し、その際、各号の運用は次による。

a 則第89条第1号の「売払いが当分の間見込まれないこと」とは、国有農地等について、第15の2の(1)の売払手続により一般競争入札に付する場合の公告を1回以上行った場合において、入札者若しくは落札者がいないとき又は落札者が契約を結ばないときをいう。

b 則89条第2号の「一時的なもの」とは、存続期間が3箇年以内の貸付けをいう。

イ 転用貸付け

地方農政局長は、公用、公共用又は国民生活の安定上必要な施設の用に供するため緊急の必要があり、かつ、その用に供されることが確実と認められる場合であって、その用に供された後、速やかに農地として利用できる状態に回復されることが確実と認められる場合に、次により転用貸付けを行うものとし、その際、則第89条第2号の運用は(イ)による。

(ア) 地方農政局長は、転用貸付けを行う場合は、法第5条第2項に規定する農地転用の許可の基準を満たしていることを確認する。

(イ) 則第89条第2号の「一時的なもの」とは、存続期間が18か月以内の貸付けをいう。

(3) 法第7条等農耕貸付けの貸付手続

法第7条等農耕貸付けの貸付手続は、(4)のウに準じて行う。

(4) 令第35条農耕貸付けの貸付手続

ア 令第35条農耕貸付けは、原則として入札によるものとし、次により貸付手続を行う。

(ア) 国有財産貸付公示書等

様式例第14号の8による国有財産貸付公示書を作成し、様式例第14号の9による入札要領及び様式例第14号の7による国有財産有償貸付契約書(案)(以下「契約書(案)」という。)を添付し、これらを公告する。

(イ) 入札の公告時期等

予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。)第74条の規定に基づく入札の公告を行う。入札の公告は、原則として、(ウ)のcに定める国有財産貸付一般競争入札参加申込書(様式例第14号の10。以下「入札参加申込書」という。)の提出期限の前日から起算して20日前までに日刊紙、官報、地方公共団体の広報紙等への掲載、地方農政局等官公署の掲示板その他の適宜の場所への掲示等いずれかの方法により行い、できるだけ多数の入札参加者を得るよう配慮する。

なお、入札に付しても入札者若しくは落札者がいない場合又は落札者が契約を結ばない場合において、改めて公告して入札を実施しようとするときは、上記の期間を5日まで短縮することができる。

(ウ) 入札要領等の閲覧と入札関係書類の交付

a 入札の公告を行ったときは、入札の公示期間中、地方農政局その他適宜の場所に入札要領及び契約書(案)を備え付けて入札参加希望者の閲覧に供す

るとともに、入札参加希望者には、次の入札関係書類を交付する。ただし、入札参加希望者への入札関係書類の交付期限は、入札参加申込書の提出期限を勘案の上、適宜設定する。

【入札関係書類】

- (a) 一般競争入札参加案内書
 - (b) 入札参加申込書
 - (c) 振込依頼書（兼入金伝票）、保管金受入手続添付書及び振込金（兼手数料）受取書用紙（3連複写）
 - (d) 入札保証金提出書及び入札保証金振込証明書用紙（2連複写）
 - (e) 役員一覧（法人の場合のみ）
- b 入札関係書類の交付に当たっては、入札参加申込書（法人の場合には役員一覧を含む。以下同じ。）を期限までに提出するよう伝える。併せて相手方に対し国有財産貸付公示書、入札要領等の内容を十分周知し、間違いのない入札を行うよう注意を喚起する。
- c 入札参加資格の審査期間を考慮する必要があることから、入札参加希望者からの入札参加申込書は、原則として入札期日の前日から起算して40日前までに提出させる。

(I) 入札参加資格の事前審査

令第35条農耕貸付けを受けようとする者（以下「農耕貸付申込者」という。）について、則第91条各号のいずれかに該当する者（以下「適格者」という。）であることを次により確認した上で、入札参加資格の事前審査を行い、適格者でない者又は入札参加資格を有しない者と認められたものに対し、入札期日の10日前までに入札に参加できない旨を通知する。

- a 則第91条第1号に該当するとして入札に参加する旨の申込みを行う者であった場合は、則第90条の規定に基づき、農業委員会の意見を聴くとともに、市町村の区域における農地等の農業上の適正かつ総合的な利用を確保する見地から市町村長に意見を求める。
- b 則第91条第3号に該当するとして入札に参加する旨の申込みを行う者であった場合は、市町村長に同号に定める者であることを確認する。

(オ) 物件の現地説明

入札における物件の現地説明は、原則として省略する。

ただし、現地説明を行う必要があると認める場合には、入札参加申込書の提出期限のおおむね10日前の日を定め、国の指定する場所に下見参加者を集合させ、担当職員が現地案内を行い境界杭及び境界線を明示して、これを確認させる。

(カ) 入札保証金の納付

会計法（昭和22年法律第35号）第29条の4の規定に基づく入札保証金は、持参又は契約担当官が指定する預金口座に入札者が現金を振り込む方法により納付させる。

なお、契約担当官が指定する預金口座に入札者が現金を振り込む方法により

納付させる場合には、入札保証金の振込期限を指定する。

(※) 入札の実施

入札の方法は次による。

a 入札

- (a) 入札参加希望者が、入札会場に集合したときは、入札参加申込書が提出されていることを確認の上、入札参加の受付を行う。入札実施時刻となったときは、入札参加者を入札会場に集め、入札参加の受付を締め切る旨及び入札を開始する旨を告げ、入札参加資格審査を行い、次の事項について説明する。

入札要領記載事項

落札者と契約を締結する場合の契約内容、特に権利の設定の禁止、用途制限及び違約金に関する特約に関する事項

- (b) 入札者から入札前に入札保証金（入札金額の100分の5以上に相当する金額）を納付させることとする。ただし、入札参加者が入札保証金を契約担当官が指定する預金口座に現金を振り込む方法により納付した場合には、入札保証金提出書及び保管金受入手続添付書が貼付された入札保証金振込証明書（以下「入札保証金提出書等」という。）をあらかじめ指定した期限までに提出させる。いずれかの書類が不足しているもの又は所定の用紙を使用しなかったものについては無効とする。

なお、銀行振出小切手、国債又は金融機関の保証による担保の提供をもって入札保証金の納付に代えることができる。

- (c) 入札保証金提出書等の提出がされた場合、入札保証金提出書等受理簿に記載し、入札保証金提出書等の写しを保管した上、入札保証金提出書等の原本を歳入歳出外現金出納官吏（以下「出納官吏」という。）に送付し、入札保証金の入金状況の確認を受ける。
- (d) 出納官吏は入札保証金の授受に当たっては、国庫金歳入代理店指定銀行の協力を求めて事務処理の円滑化を図るように努める。
- (e) 入札に際しては、開札場所に予定価格決議書（又は予定価格調書）を封書にして置く。
- (f) 入札は、入札書を封書にして、入札箱へ投入させる。
ただし、入札参加者が少数の場合には、入札箱への投入に代え、封書にして提出させても差し支えない。
- (g) 入札は、一定の時間を与えて行わせ、入札状況を見て、入札漏者がいないことを確認した上で締め切る。

b 開札等

- (a) 入札者を立ち会わせて開札する。開札の際、入札者が立ち会わないときには、入札事務に関係のない職員を立ち合わせる。
- (b) 開札の結果、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者と決定する。

ただし、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者が警察当局

から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保するとともに、当該物件に係るすべての入札参加者へその旨通知する。上記排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定するものとし、上記排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、国の予定価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定する。

また、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定する。

当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、立会者（入札事務に関係のない職員）がくじを引く。

なお、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、当該落札候補者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保する。

(c) 開札の結果、落札者がいない場合で入札参加者が再度の入札を希望するときは、再度の入札を行うことができる。

c 落札者との契約等

(a) 落札者との契約は、原則として、落札決定の日から30日以内に行う。

(b) 落札者と契約を締結しようとするときは契約保証金として契約金額の100分の10以上に相当する金額を落札者に納付させる（落札者が契約締結と同時に使用料の全額を納付する場合を除く）。

なお、契約保証金の納付は、現金の持参又は契約担当官の指定する預金口座へ振り込む方法による。

ただし、銀行振出小切手、国債又は金融機関の保証による担保の提供をもって契約保証金の納付に代えることができる。

(c) 落札者が契約保証金を納付し、貸付契約を締結したときは、入札保証金を還付する。

なお、契約保証金を契約担当官が指定する預金口座に現金を振り込む方法により納付した落札者が貸付契約を締結しなかった場合には、落札者があらかじめ指定した金融機関の預貯金口座へ振り込む方法により入札保証金を還付する。この場合、契約保証金は国庫に帰属することに留意する。

(d) 落札者が使用料の全額を納付したときは、契約保証金が納付された際に発行した受領証書と引換えに契約保証金を還付する。

ただし、落札者が契約保証金を契約担当官が指定する預金口座に現金を振り込む方法により納付した場合には、落札者があらかじめ指定した金融機関の預貯金口座へ振り込む方法により入札保証金を還付する。

(e) 上記(c)、(d)にかかわらず、入札保証金を契約保証金に、契約保証金を使用料にそれぞれ充当する取扱も可能とする。

(f) 落札者以外の入札者に対しては、入札保証金が納付された際に発行した受領証書と引換えに、速やかに入札保証金を還付する。

ただし、落札者以外の入札者が入札保証金を契約担当官が指定する預金口座に現金を振り込む方法により納付した場合には、当該方法により納付した額に限り、落札者以外の入札者があらかじめ指定した金融機関の預貯金口座へ振り込む方法により入札保証金を還付する。

なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保する。

ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付する。

(g) 入札保証金及び契約保証金を還付する際には、出納官吏に返還依頼を行う。

(h) 地方農政局長は国有財産有償貸付契約を締結したときは、国有財産有償貸付契約書（様式例第14号の7）を2通作成することとし、うち1通は借受者に交付するとともに、その写しを農業委員会に送付する。

イ 予決令第99条の2及び第99条の3の規定に基づく随意契約（以下「不落等随意契約」という。）の実施手続は、次により行う。

(ア) 不落等随意契約の見積り合せは、再度入札（複数回行った場合においては最終の入札）参加者を相手方として行う。

なお、当該見積り合せについては、再度入札時の状況等を勘案して、これを行わないことができる。

(イ) (ア)の見積り合せによっても契約に至らないとき、(ア)のなお書により見積り合せを行わないとき又は不調のときには、契約担当官の実情に応じた適宜の方法で、借受けが可能と認められる者の探索又は発見を行うことができる。

この場合において、不落等随意契約の相手方は、例えば先着順により決定することができる。

なお、不落等随意契約の相手方については、「一般競争入札等の取扱いについて」（平成3年9月30日付け蔵理第3603号大蔵省理財局長通知）記の2の(1)に規定する入札参加者の資格を準用するものとし、随時、警察当局へ確認する。

(ウ) 地方農政局長は国有財産有償貸付契約を締結したときは、国有財産有償貸付契約書（様式例第14号の7）を2通作成することとし、うち1通は借受者に交付するとともに、その写しを農業委員会に送付する。

ウ 予決令第99条等の法令の定める随意契約による貸付手続は、次による。

(ア) 農耕貸付申込者から普通財産貸付申請書（様式例第14号の11）を地方農政局長に提出させる。

(イ) 地方農政局長は、(ア)の提出のあったものについて、アの(イ)と同様の確認及び審査を行う。

(ウ) 地方農政局長は、貸付けを相当と認めたときは国有財産有償貸付契約を農耕貸付申込者と締結する。なお、国有財産有償貸付契約書（様式例第14号の7）は2通を作成することとし、うち1通は借受者に交付するとともに、その写しを農業委員会に送付する。

(5) 転用貸付けの貸付手続

転用貸付けの貸付手続は、原則として予決令第99条等の法令の定める随意契約によるものとし、具体的な貸付手続は、次に定めるところによる。

ア 転用貸付けを希望する者から普通財産転用貸付申請書（様式例第14号の12）に転用事業計画書（様式例第14号の13）を添付して、地方農政局長に提出させる。

イ 地方農政局長は、アの提出のあったものについて、以下のいずれかの者であることの確認及び審査を行う。

(ア) 国又は地方公共団体（地方自治法第298条第1項の規定による地方開発事業団を除く。以下第14から第16までにおいて同じ。）

(イ) 特別の法律に基づき国又は地方公共団体が出資している法人（公社、公団、事業団、公庫等）

(ウ) 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）に基づき設置された一般社団法人又は一般財団法人及び特別の法律に基づき設置された営利を目的としない法人（学校法人、医療法人、社会福祉法人等）

(エ) その他地方農政局長が貸付けを行うことが相当と認める者

ウ 地方農政局長は、貸付けを相当と認めるときは国有財産一時使用契約を借受申込者と締結する。なお、国有財産一時使用契約書（様式例第14号の14）は2通作成することとし、うち1通は借受者に交付する。

(6) 使用料

ア 農耕使用料

地方農政局長は、次により農耕貸付けに係る使用料を算出する。

(ア) 土地については、農業委員会の提供等による当該貸付けの対象となる農地の近傍類似農地の借賃等（以下「提供借賃等」という。）を十分考慮し、当該貸付けの対象となる農地の生産条件等を勘案して算出した額とする。

(イ) 建物については、近傍類似の建物の固定資産税課税台帳登録価格に相当する額に100分の36を乗じて得た額とする。

イ 転用使用料

地方農政局長は、転用貸付けに係る使用料を次により算出する。

(ア) 転用後の用途に従い、別表2の転用使用料基準により算出した平方メートル当たりの使用料額に実測面積を乗じて得た額とし、具体的算定は転用使用料算定調書（様式例第14号の15）による。

(イ) 転用後の用途が国有財産法（昭和23年法律第73号）第15条ただし書若しくは第22条、国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号）第2条又は他の法令の規定により、無償使用又は無償貸付けをすることができることとされている施設の敷地に該当する場合の転用使用料年額が平方メートル当たり1円を超えるときは、平方メートル当たり年額1円とする。

ウ 減額等

(ア) 国有財産特別措置法第3条又は他の法令の規定による使用料の減額は、ア又はイの使用料を別表2の転用使用料基準により算出した額について行う。

(イ) 地方税法（昭和25年法律第226号）第343条第5項又は第702条第2項の規定により固定資産税又は都市計画税が借受者に課税される場合には、ア又はイの使

用料を別表2の転用使用料基準により算出した額から当該課税額相当額を控除した額をもって使用料とすることができる。ただし、市街化区域内的の農耕貸付地については、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第3条に基づき生産緑地地区に定められたものを除き、この控除を行わない。

(7) 貸付けの変更、解約等

ア 貸付条件の履行状況調査等

地方農政局長は、それぞれの貸付地について、適宜見回り等を行うとともに毎年貸付条件の履行状況調査を実施し、その結果に基づいて次により処理する。

(ア) 貸付条件の履行状況の報告及び調査

- a 農耕貸付地の借受者から、使用料徴収等の機会を利用して、毎年12月末までに耕作状況報告書（様式例第14号の16及び様式例第14号の17）を提出させるものとする。
- b 転用貸付地の借受者から、使用料徴収等の機会を利用して、毎年12月末までに転用借受状況報告書（様式例第14号の18及び様式例第14号の19）を提出させるものとする。
- c aの報告書、見回り等により耕作していない事実又は無断転貸行為等の不適切な事実が判明した場合には、速やかに事実関係を調査の上、判明した事実を記録して保管するとともに、(イ)から(エ)までに定める措置をとるものとする。また、bの報告書、見回り等により無断転貸行為等の不適切な事実が判明した場合も同様の措置をとるものとする。

(イ) 貸付条件の履行の督促等

地方農政局長は、借受者において、転貸、賃借権その他の権利の譲渡、無断転用その他の国有財産有償貸付契約書に定める規定に違反している事実があることを発見したときは、管理記録カードに記録するとともに、借受者に対し、原状回復その他違反を是正するために必要な措置（以下「原状回復等」という。）を講ずるよう書面にて求めるものとする。

また、原状回復等を講じない場合は、通知が到達したときから土地にあっては1年、建物にあっては6か月が経過したときに貸付けを解除する旨を併せて通知するものとする。

(ウ) 貸付けの解除等

地方農政局長は、次に定めるところにより貸付けの解除等を行うものとする。

a 農耕貸付け

原状回復等を講ずるよう求めたにもかかわらず、借受者において(イ)に定める期間内に原状回復等がなされない場合は、18条許可を受けて、遅滞なく国有財産有償貸付契約解除通知書（様式例第14号の20）を借受者に交付し、貸付けを解除するものとする。

b 転用貸付け

原状回復等を講ずるよう求めたにもかかわらず、借受者において(イ)に定める期間内に原状回復等がなされない場合は、遅滞なく国有財産有償貸付契約解除通知書（様式例第14号の20）又は国有財産一時使用契約解除通知書（様

式例第14号の21)を借受者に交付し、貸付けを解除するものとする。

(I) 貸付条件の履行の督促及び貸付けの解除等の特例

a 農耕貸付け

地方農政局長は、(イ)及び(ウ)の規定にかかわらず、次に掲げる事実を確認したときは、遅滞なく18条許可を受けるとともに、当該許可を受けた日から1か月以内に国有財産有償貸付契約解除通知書(様式例第14号の20)を借受者に交付し、貸付けを解除するものとする。

(a) 転貸又は賃借権その他の権利の譲渡を行っており、これらの行為により当該土地の使用収益が開始されたときから10年を経過していない場合

(b) 天災その他やむを得ないと認められる事由がある場合を除き、借受者が使用料等を滞納し、借受者との間における信頼関係が破壊されている場合

b 転用貸付け

地方農政局長は、(イ)及び(ウ)の規定にかかわらず、aの(a)又は(b)に掲げる事実を確認したときは、1か月以内に解除通知書を借受者に交付し、貸付けを解除するものとする。

(オ) 貸付けの変更

a 借受者の死亡等により借受者と現使用者とが異なることとなった場合、土地区画整理等により土地の表示に変更があった場合その他国有財産貸付通知書、国有農地等貸付書又は国有財産転用貸付通知書の記載事項の変更又は訂正を必要と認める場合には、借受者と現使用者からこれに必要な証明書類(例えば、戸籍謄本、地上物件の売買契約書等)を相手方に提出させ、名義変更、土地の表示の変更、使用料の改定等の措置を講ずるものとする。

b 借受者が死亡し、相続人が未確定の場合において貸付契約を変更するときは、法定相続人においてそのいずれか一人を選定させ、その者と貸付契約を締結するものとする。ただし、複数の法定相続人から契約要望があった場合には、複数の連名により貸付契約を締結することができるものとする。

c 借受者が行方不明の場合であって、その居所について、関係者、関係機関等の調査を行っても確認できない場合には、法務局、弁護士その他の専門家の意見を聴いた上で、次の方法による措置その他の法的な措置を検討するものとする。

(a) 借受者の死亡が確認又は推定できる場合であって、配偶者及び推定相続人(以下「推定相続人等」という。)が存在するときは、失踪宣告等により当該推定相続人等に名義変更を行う。

(b) 借受者の死亡が確認又は推定できない場合には、公示送達による支払督促及び停止条件付契約解除通知を行い、履行期限内に使用料の支払等がないときは、不動産明渡請求訴訟等を行う。

(c) 借受者の死亡が確認又は推定できる場合であって、推定相続人等が存在しないときは、相続財産管理人選任の申立手続を経た上で、当該管理人に対して(b)の処理を行う。

(カ) その他

地方農政局長は、貸付けを解除したにもかかわらず、当該土地の使用収益を行っている者がいる場合には、国有農地等の状況等を十分に把握し、必要に応じて、法務局、弁護士その他の専門家の意見を聴いた上で、次の措置を講ずるものとする。

- a 自己の権原に基づかないことを知っている者によって無断で利用に供されている土地については、原則として所有権に基づく所有物返還請求権を行使するとともに、不法行為に基づく損害賠償請求又は不当利得の返還請求を行う。
- b 被害木等（国有農地等のうち、誤伐又は盗伐された立木及び正当な権原を有しない者に採取された砂礫等の国有農地等に係る雑産物をいう。以下同じ。）については、誤伐等を行った者の発見に努め、これらの者から始末書を徴した上、被害木等を回収する。

イ 合意解約

地方農政局長は、令第35条農耕貸付け又は法第7条等農耕貸付けについて、借受者から解約の希望があったときは、貸付けの解約申入書（様式例第14号の22）3部を農業委員会を經由して地方農政局長に提出させ、地方農政局長は、その申入れの日から6か月以内に解約同意書（様式例第14号の22）を相手方に交付して解約を行い、併せて農業委員会に対し法第18条第6項の規定による通知を行う。

ウ 使用料改定

地方農政局長は、提供借賃等の水準の著しい変動、固定資産税課税標準の改定等により使用料を改定することが必要であると認めた場合には、借受者に対し改定年度の前年度中に国有財産使用料額変更通知書（様式例第14号の23）を交付し、その写しを会計事務規程第4条の規定により食料安定供給特別会計農業経営基盤強化勘定の歳入の徴収に関する事務の委任を受けた者（北海道にあっては経営局長、都府県にあっては地方農政局生産経営流通部長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局総務部長。以下「歳入徴収官」という。）に送付する。

4 被害報告及び復旧措置等

地方農政局長は、天災その他の事故の処理を次により行う。

- (1) 地方農政局長は、国有農地等の滅失又はき損を発見したときは、遅滞なく取扱規則第31条に基づく被害報告書（様式例第14号の24）を農林水産大臣あてに提出する。提出部数は、その損害見積額が国有財産法施行令（昭和23年政令第246号）第19条ただし書の規定に該当する場合は2部、その他の場合は3部とする。
- (2) 国有農地等がき損した場合の復旧及びき損のおそれがある場合の防災措置は次により行う。ただし、当該財産が令第37条第1項第2号に該当する場合には、原則として復旧又は防災措置を行わない。

ア 国有農地等のき損状態が、人の生命及び身体に危険を与えるおそれがある場合又は隣接地若しくは建物等に被害を与えた場合は、直ちに必要となる応急措置を講ずる。

イ 復旧工事で農林水産業施設災害復旧事業費国庫補助の暫定措置に関する法律（昭和25年法律第169号。以下「暫定法」という。）の適用があるものは、同法による

復旧を申請する。

ウ 土砂崩れ等災害の危険があり、放置すれば隣接地等に被害を及ぼすと認められる場合であって、防災関係事業（農地防災事業、農地保全事業及び鉱害復旧事業）を実施できるときは、これにより防災措置を講ずる。

エ 国有農地等に係る災害が暫定法の適用を受けられない場合又は防災関係事業の採択基準に達しない場合は、関係者の受益割合に応じて費用の振分けを行い、国の負担分については食料安定供給特別会計農業経営基盤強化勘定において負担する。

第15 取得した農地等の農業目的の売払い関係

1 法第46条の売払準備手続

地方農政局長（北海道にあつては経営局長、沖縄県にあつては内閣府沖縄総合事務局長。以下第15において同じ。）は、法第46条の規定による売払いの準備のため、農業委員会の協力を得て、売払予定地について隣接土地との境界、面積及び数量の確定を次により行う。

(1) 地方農政局長は、売払いを行う国有農地等のうち、特に境界に係る紛争があるもの及び市街化区域内のものについては、境界を確定し、実測を行い、地積測量図を作成する。

(2) 地方農政局長は、(1)の境界確定に当たっては、隣接所有者（必要に応じて隣接所有者及び当該地の耕作者その他の利用者）の立会いを求め、その結果について立会者の同意を得る。

(3) 地方農政局長は、一筆の土地の一部につき売払いを行う必要があるときは、あらかじめ分筆の登記を行う。

2 法第46条の売払い

地方農政局長は、法第46条の規定による売払いを次により行う。

(1) 売払手続

ア 地方農政局長は、様式例第15号の1による売払調書を作成し、第14の3の(4)に準じて法第46条の売払手続を行う。なお、この場合において様式例第15号の2及び様式例第15号の3により行う。

イ アの原則にかかわらず、次に掲げる場合には、それぞれの買受希望者を売払いの相手方とすることができる。

(ア) 売払予定価格が50万円以下の場合であつて、入札によらないで地方農政局長が適当と認める者に売り払う場合

(イ) 無道路地、袋地、地形狭長又は面積が極小規模等単独利用困難なもので、かつ、他に買受希望者のない土地を、隣地所有者又は隣地の貸借権等を有する者が買受けを希望する場合

(ウ) 地方公共団体において直接公共の用に供する施設又はその事務若しくは事業の用に供する場合

ウ 地方農政局長は、法第46条の売払いの価格を次により決定する。

(ア) 地方農政局長は、法第46条の売払いにおける売払価格(入札により売払いの相手方を決定する場合にあっては予定価格)は、第7の3に定める対価の算定方法を用いて評価する。

(イ) 評価に当たっては、売払予定地の性格を考慮し、売払予定地が売り払われることとなったときに権原に基づく耕作者があるものについては、価格時点において耕作権が付着している土地として評価することができる。

エ 地方農政局長は、様式例第15号の2による国有財産売買契約書の写しを歳入徴収官及び農業委員会に送付する。

また、売払いを行う国有農地等について、貸付けを行っていた場合は、歳入徴収官に対し、今後の使用料の調査決定を行わないよう措置する。

オ 地方農政局長は、国有財産法第29条の規定による用途指定を行うものとし、用途指定の方法、指定用途の変更又は解除の承認、違反に対する措置等については「普通財産にかかる用途指定の処理要領について」(昭和41年2月22日付け蔵国有第339号大蔵省国有財産局長通知)を準用する。

また、地方農政局長は、用途指定を行った場合、用途指定を行った売払地について随時に実地調査し、又は所要の報告を求め、用途指定違反の防止につとめ、違約の事実を知ったときは、速やかに所要の手続を行う。

ただし、競争入札による売払いについては、用途指定を要しない。

(2) 売買契約の解除

地方農政局長は、契約の相手方が売買契約書に定める義務を履行しないときは、様式例第15号の4による売買契約解除通知書を契約の相手方に交付する。

3 登記

農林水産省所管の不動産登記の嘱託職員を指定する省令(平成17年農林水産省令第10号)に規定する者(以下3及び第16の4において「不動産登記嘱託職員」という。)は、法第46条の売払いに係る登記を次により行う。

(1) 所有権移転登記

ア 不動産登記嘱託職員は、売払いを行う国有農地等につき、売払いの相手方から様式例第15号の5による所有権移転登記嘱託請求書の提出があったときは、売払代金の納入について確認の上、様式例第15号の6による登記嘱託書を作成し、農業委員会を經由して、これを管轄登記所に送付する。この場合、売払いの相手方から徴した登録免許税相当額の収入印紙又は納税済領収証を貼用又は添付する。

イ 不動産登記嘱託職員は、登記所から登記識別情報の還付を受けたときは、遅滞なくこれを請求者に交付し(郵送する場合は配達証明便とする。)、売払いの相手方からその受領証を徴する。

(2) 買戻し特約の登記

ア 売払地に用途指定が付され、その違反に対しては買戻しの特約があるときは、不動産登記嘱託職員は売払いの相手方から登記承諾書及び印鑑監証明書を徴し、様式例第15号の7による登記嘱託書にこれらを添付して、様式例第15号の6による所有権移転登記嘱託書と併せて管轄登記所に送付する。

イ 用途指定の期間が満了又は用途指定の解除をしたことに伴い、買戻しの特約の

登記を抹消するときは、不動産登記嘱託職員は、様式例第15号の8の登記嘱託書による当該登記の抹消の手続を行う。なお、この場合における登録免許税は相手方の負担とする。

4 台帳の整備及び報告

地方農政局長は、売払いに係る台帳の整備及び報告を次により行う。

(1) 国有財産台帳及び貸付簿

売払い又は売払いの解除を行った都度、国有財産台帳及び貸付簿の整理を行うものとし、その日付けは所有権移転の日又は売払い解除の日とする。

(2) 売払いの報告

様式例第15号の9による売払簿を備えて売払いの結果を整理し、毎年度における集計額を翌年度4月末日までに様式例第15号の10による売払報告書を農林水産大臣あて報告する。

(3) 用途指定台帳

様式例第15号の11による用途指定財産台帳を備え、売払いに当たり用途指定を付した場合は、遅滞なくこれに登載し、指定期間又は指定用途の変更等があったときはその都度必要事項を記載する。

第16 取得した農地等の非農業目的の売払い関係

1 法第47条の売払準備手続

地方農政局長（北海道にあっては経営局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長。以下第16において同じ。）は、2に定める非農業利用地認定の手続を行う前に第15の1に準じて売払準備手続を行う。その際、非農業利用地の公共利用計画の有無について、当該土地の所在する市町村長又は農業委員会に調査を依頼し、利用計画がない場合はその旨、利用計画がある場合はその事業主体及び用途につき情報の提供を求める。

2 非農業利用地認定の手続

(1) 非農業利用地認定

地方農政局長は、次の各号のいずれかに該当する国有農地等（以下「非農業利用地」という。）について、様式例第16号の1による非農業利用地調書を作成し、法第47条の規定による認定（以下「非農業利用地認定」という。）を行う。

ア 令第37条第1項第1号に掲げる土地等

国若しくは地方公共団体又は法人（教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された学校法人、医療法人、社会福祉法人その他の営利を目的としない法人に限る。）が、公用、公共用又は国民生活の安定上必要な施設の用に供するため、様式例第14号の13による転用事業計画書を地方農政局長に提出した場合において、その用に供することが相当であり、かつ、确实であると認められる土地等

イ 令第37条第1項第2号に掲げる土地等

(ア) 洪水、地すべり、鉾害その他の災害により農業上の利用ができなくなったも

のであって、災害復旧工事等を行うことが技術的・物理的に困難な土地等

(イ) 洪水、地すべり、鉱害その他の災害により農業上の利用ができなくなったものであって、現行の災害復旧制度による災害復旧工事の対象とならないものであり、かつ、災害復旧工事を行うことが経済的にみて困難な土地等

ウ 令第37条第1項第3号に掲げる土地等

(ア) 人口が減少する地域にあって、現在農業上の利用に供されておらず、その地域の土地利用の動向からみて、将来とも農業上の利用に供される見込みがない土地等（農用地区域内にある土地等にあっては、その用途が農振法第3条第1号に規定する土地に該当する土地等を除く。以下(イ)から(イ)までにおいて同じ。）

(イ) 土質、地勢、位置等の条件が劣悪なため又は生産性が著しく低いため、耕作者が離作し、その後耕作を希望する者がいないまま相当期間を経過しており、将来とも耕作を希望する者がいないと認められる土地等

(ウ) すでに転用されており原状回復が著しく困難と認められる土地等

(イ) 市街化区域にあり、地方農政局長が土地等の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないことから、農業上の利用の増進の目的に供しないことが相当であると認められた土地等

(2) 地方農政局長は、非農業利用地認定を行うに当たり、次のことに留意する。

ア 非農業利用地が令第37条第1項第1号に該当する場合は、非農業利用に供するため提出された転用事業計画書（様式例第14号の13）により、法第5条第2項に規定する農地転用の許可の基準を満たしていることを確認する。

イ 非農業利用地が令第37条第1項第2号又は第3号に該当する場合は、原則として現地確認を行うとともに、同条第2項の規定に基づき、あらかじめ都道府県知事の意見を求める。この場合、その意見書において、当該土地等の利用状況、当該土地の所在する地域における土地利用の状況とその動向、人口の動向及び農業の見通し等からみた総合的な所見を求める。

3 法第47条の売払い

地方農政局長は、法第47条の規定による売払いを次により行う。

(1) 売払手続

ア 地方農政局長は、第14の3の(4)に準じて法第47条の売払手続を行うこととし、様式例第15号の1による売払調書及び契約条件に応じて様式例第16号の2から7までによる国有財産売買契約書を作成する。

イ 売払いの相手は、原則として地方公共団体を優先するものとし、そのほかは第15の2の(1)に準じる。

ウ 地方農政局長は、非農業利用地を売り払うときは、様式例第16号の8による土地売払価格評価調書を作成し、売払価格を次により決定する。

(ア) 売払価格（入札により売払いの相手方を決定する場合にあっては予定価格）は、「国有財産評価基準」（平成13年3月30日付け財理第1317号財務省理財局長通知）に準じて評価する。

なお、不動産鑑定士等に評価を依頼する場合は、様式例第16号の9による。

また、土地等の評価に当たって不動産鑑定士の鑑定評価額をもって算定評価額とする場合において、不動産鑑定士の鑑定評価額によることが困難又は不相当と認められるときは、森林管理局又は森林管理署、市町村等の意見価格によることができる。

(イ) 他の法令による減額の規定を適用する場合の基準は、「国有財産特別措置法の規定により普通財産の減額譲渡又は減額貸付けをする場合の取扱いについて」（昭和48年12月26日付け蔵理第5722号財務省理財局長通知）を準用する。

ただし、減額後の価格が買収対価に相当する額（その売払予定地について、土地区画整理法による負担金若しくは清算金又は下水道事業法（昭和33年法律第79号）による受益者負担金等を支払っているときはその額を加算した額。以下「取得原価」という。）を下るときは、取得原価を売払価格とする。

(ウ) 道路法（昭和27年法律第180号）第90条第2項又は他の法令の規定による譲与若しくは国有財産法第15条ただし書の規定による無償整理の適用がある財産の売払価格は無償とする。

なお、道路法が適用されない道路の敷地となっているものでも、その公共性からみて地方公共団体又は土地改良区に維持管理させることが相当と認められるものについては、売払い後において用途廃止する場合には国に返還することを条件として、売払価格を取得原価とすることができる。

(エ) 優遇措置の取扱いについては、「優遇措置の取扱いについて」（平成14年3月29日付け財理第1169号財務省理財局長通知）を準用する。

(オ) 次に定める場合は協議を要するので、留意する。

a 売払価格（法律の規定により減額するときは減額する前の価格）が5千万円（競争入札の場合は1億円）を超える場合は、財務局長に国有財産法第14条第8号の規定による協議を行う。

b 売払予定地が国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第12条の規定により指定された規制区域内に所在する場合には、都道府県知事に同法第18条の規定に基づく協議を行う。

エ 売払代金の延納

地方農政局長は、売払いの相手方が落札者である場合を除いて国有財産法第31条第1項ただし書又は国有財産特別措置法第11条第1項の規定によりそれぞれ売払代金の延納を次により行うことができる。

(ア) 延納の基準

売払代金が60万円を超え、かつ、売払いの相手方が一時に売払代金を納入することが困難であることがその資産、所得及び事業の実施状況等から判断してやむを得ないと認められ、かつ、将来の納入が確実と見込まれる場合に限り延納の特約をすることができる。

(イ) 延納期限、延納利率、担保等延納の特約を行うに当たっては次によるほか、普通財産取扱規則（昭和40年4月1日大蔵省訓令第2号）第14条から第25条までの規定を準用する。

なお、担保は、原則として売払地に抵当権を設定する。

(ウ) 延納の手續等

a 契約の相手方が延納を希望し、かつ、売払価格が(ア)の基準に該当するときは、買受申込者に様式例第16号の10による延納申請書を提出させ、その内容が(ア)の基準に該当すると認められるときは、延納の特約を行う。

b 延納について、農林水産大臣に国有財産法第31条第3項の規定による協議を要請する。

c 延納の特約を行った場合は、担保物件、資産状況等について随時に実地調査し、又は所要の報告を求め、特約条項違反の防止につとめ、違反の事実を知ったときは速やかに延納の特約の解除等所要の手續を行う。

オ 用途指定については、第15の2の(1)のオに準じる。

(2) 売買契約の解除

地方農政局長は、契約の相手方が売買契約書に定める義務を履行しないときは、第15の2の(2)に準じて売買契約の解除を行う。

4 登記

不動産登記嘱託職員は、法第47条の売払いに係る登記を次により行う。

(1) 所有権移転登記

所有権移転登記については、第15の3の(1)に準じて行う。

(2) 抵当権設定登記

ア 不動産登記嘱託職員は、地方農政局長が売払いに当たって売払代金の延納の特約を行った場合、売払いの相手方から様式例第16号の11による抵当権設定登記承諾書及び印鑑証明書を徴し、様式例第16号の12による登記嘱託書にこれらを添付して、様式例第15号の6による所有権移転登記嘱託書と併せて管轄登記所に送付する。

イ 不動産登記嘱託職員は、売払いの相手方が延納代金及び利息の一部を納入した後、担保の一部の解除を申し出た場合又は延納代金を完納した場合、様式例第16号の13による登記嘱託書を管轄登記所に送付し、又は抵当権抹消同意書を相手方に交付して、抵当権の一部を抹消又は全部抹消の手續を行うものとする。なお、この場合における登録免許税は相手方の負担とする。

(3) 買戻し特約の登記

買戻し特約の登記については、第15の3の(2)に準じて行う。

5 台帳の整備及び報告

地方農政局長は、売払いに係る台帳の整備及び報告を次により行う。

(1) 国有財産台帳及び貸付簿の整理については、第15の4の(1)に準ずる。

(2) 売払いの報告については、第15の4の(2)に準ずる。

(3) 様式例第16号の14による延納台帳を備え、売払代金の延納の特約を行った場合は、遅滞なくこれに登載し、以後における代金の納入、延納の特約の解除等があったときは、その都度必要事項を記載する。

(4) 用途指定台帳については、第15の4の(3)に準ずる。

6 所管換及び所属替

地方農政局長は、国有農地等について、法第47条の規定による所管換又は所属替を次により処理する。

- (1) 地方農政局長は、各省各庁の部局長等の長（以下「協議部局長」という。）から所管換の内協議を受けたときは、様式例第16号の15による所管換調書を作成する。
- (2) 地方農政局長は、所管換を相当と認めたときは、所管換の内協議に対する同意をする。
- (3) 地方農政局長は、原則として(2)の同意をしたものについて、国有財産法第12条の規定による所管換の協議に対する同意をする。
- (4) 地方農政局長は、(3)の同意をした所管換について、国有財産法第12条の規定による財務大臣の同意があった旨の通知を受けたときは、協議部局長に様式例第16号の16による国有財産受渡証書及び歳入徴収官の発行する納入告知書を送付する。
- (5) 所属替の協議については、(1)から(4)までの規定を準用する。

7 計算書及び報告書

取扱規則第38条から第40条までに定める国有財産増減及び現在額計算書並びに様式例第16号の17から様式例第16号の31までによる報告書（以下「報告書等」という。）は、地方農政局長が作成するものとし、提出する報告書等の提出期限及び提出部数（原本を含む。）は、次のとおりとする。

書 類 名	提出者	提出期限	提出部数	様 式
国有財産増減及び現在額計算書	地方農政局長	5月31日	3部	計算証明規則(昭和27年会計検査院規則第3号)様式第8号
国有財産増減及び現在額報告書 (付、増減事由別調書)	地方農政局長	5月31日	3部	国有財産法施行細則第2号様式 増減事由別調書は様式例第16号の32
国有財産見込現在額報告書 (付、見込増減事由別調書)	地方農政局長	8月15日	4部	国有財産法施行細則第3号様式 見込増減事由別調書は様式例第16号の33

また、地方農政局長は、毎年度の国有財産受渡証書の写しに様式例第16号の34による国有財産受渡証書一覧表を付したものを、所管換にあっては2部、所属替にあっては1部翌年度4月10日までに農林水産大臣に提出する。

別表 1

		農業委員会による意見書の送付	都道府県知事による許可等の処分又は協議書若しくは意見書の送付	地方農政局長等による許可等の処分又は協議等に対する回答の通知
都道府県知事の許可に関する事案		申請書の受理後 3 週間 (第 4 の 1 の(4)の ア)	申請書及び意見書の受理後 3 週間 (第 4 の 1 の(5)の ウ)	
	うち農地法附則第 2 項の農林水産大臣への協議を要する事案	申請書の受理後 3 週間 (第 4 の 1 の(4)の ア)	(協議書の送付) 申請書及び意見書の受理後 10 日間 (第 4 の 3 の(1)の ア)	協議書受理後 1 週間 (第 4 の 3 の(2))
			(許可等の処分) 申請書及び意見書の受理後 3 週間 (第 4 の 3 の(1)の イ)	
農林水産大臣の許可に関する事案	事前審査申出		申出書の写しの受理後 3 週間 (第 4 の 4 の(3)の アの(ア))	意見書の受理後 3 週間 (第 4 の 4 の(3)の イの(ア))
	許可申請		申請書の受理後 3 週間 (第 4 の 1 の(5)の ア)	申請書及び意見書の受理後 3 週間 (第 4 の 1 の(6)の ア)

別表 2

転用使用料基準

用途区分	土地の価格	使用料率	備 考
住 宅 用 非営利用	当該年分の 固定資産税 課税標準額	$\frac{2.0}{100}$	借受者が生活保護を受けている者、又はこれに準ずる者である場合は、住宅扶助の有無及びその金額を勘案して使用料率を $\frac{0.8}{100}$ とすることができる。

1 用途区分は次による。

- (1) 「住宅用」とは、洪水、地すべり、鉱害その他の災害等により一時的な生活の場としての住宅の敷地の用に供する場合をいう。ただし、営利法人の社宅及び従業員宿舎を除く。
- (2) 「非営利用」とは、貸付けの相手方が国、地方公共団体、特別の法律に基づき国又は地方公共団体が出資している法人(公社、公団、事業団、公庫等)、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成18年法律第48号)に基づき設置された一般社団法人又は一般財団法人及び特別の法律に基づき設置された営利を目的としない法人(学校法人、医療法人、社会福祉法人等)であって、その事務又は事業の用に一時的に供する場合をいう。

ただし、競馬、競輪等の施設の用に供する場合を除く。

2 土地の価格は、次による。

- (1) 「当該年分」とは、新規貸付けにおける貸付けの始期の属する年をいう。
- (2) 固定資産税課税標準額は、貸付地の個別事情に即して造成費の控除又は土地の個別要因の違いに基づく価格の修正をすることができる。