

農地転用許可申請添付書類

下野市農業委員会 TEL0285-32-8915

(1) 通常の添付書類 各1部必要

書類の種類	書類の内容等	添付を必要とする理由
土地登記事項証明書 (全部事項証明書に限る。)	申請に係る土地の現に効力を有するものに限る。	転用対象となる土地の特定及び権利関係の判断のため。
土地の所有者であることが確認できる書類	必要に応じて、下記の書類を添付する。 ①相続後未登記の場合 ・相続関係系図 ・戸籍謄本 ・除籍謄本 ・相続放棄申述受理謄本等 ②住所変更後で未登記の場合 ・住民票 ③氏の変更後で未登記の場合 ・戸籍謄本等	土地の登記事項証明書に記載されている所有名義人と、申請人の氏名及び住所が異なる場合に、申請人が申請適格を有することを確認するため。
位置図	縮尺1/25,000程度のもの	転用対象となる土地の特定と位置関係を確認するため。
周辺見取図	申請地周辺の土地の利用状況の概要が確認できる図面	申請地周辺の土地の利用状況から、農地区分や周辺農地等への影響等の有無を確認する際の参考資料とするため。
公図写し	申請地及び隣接地の地目、地番、地積、所有者氏名を表示すること。 なお、次例の証明がなされていること。 (証明例) この公図写しは、宇都宮地方法務局〇〇支局備付け公図(公図番号〇〇)を謄写したものに相違ありません。 〇年〇月〇日謄写 謄写者 住所 氏名 (印)	土地の登記事項証明書とともに、転用対象となる土地を特定するため。
住民票	譲受人：市外在住の場合 譲渡人：申請書記載の住所と土地の登記事項証明書に記載の住所が異なる場合	

特 定 図	申請地の位置を朱線により特定した測量図面で申請に係る土地の面積が記載されているもの。（分筆登記申請に添付する測量図と同等の精度のもの。）	申請に係る土地が一筆の一部である場合に、行政処分たる転用許可の対象となる部分を特定するため。
土地利用計画図	縮尺 1/500～1/2,000 程度とし、開発区域界、建物・施設の配置・形状・施設物間の距離等が具体的に明らかにされた図面	事業概要・転用内容の確認、面積の必要性、周辺農地等への影響等を判断するため。
平 面 図	施設の平面図で縮尺 1/200～1/300 程度のもの。	建物又は施設等を設置する計画の場合、施設の内容を確認し、転用目的の実現の確実性の根拠となる事業計画の必要性・具体性を判断するため。
取水、排水計画図	当該転用事業に関連する取水、排水の計画図（開発区域内の集水計画、排水放流先まで明示する。）	事業に伴う取水、排水等の確保がなされているかを確認することにより、事業計画の実現の確実性を判断するとともに、取水、排水計画による農業用排水の渇水、溢水、汚濁や農業施設のかい廃、周辺農地の分断等周辺農業への影響の有無を確認するため。
隣接同意書	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地の所有者（耕作者）の同意書を添付。 ・地目に関わらず原則添付 	転用行為により、近傍地の日照・通風・耕作等に特に影響をおよぼすおそれがあるため。
水利権者及び漁業権者等の同意書	<p>例えば</p> <ul style="list-style-type: none"> ・排水の放流同意書（第一次放流先） ・土地改良区水路の目的外使用許可 	<p>転用事業で、取水・排水について農業用水路や河川施設を利用する際、施設の水量・水質に相当の影響が予想される場合に、水利権者、漁業権者、その他関係権利者と事前に調整を図っておく必要があるため。</p> <p>（排水放流がない場合、又は水量・水質への影響が軽微であると判断される場合には添付不要。）</p>

所有者又は耕作者の同意書	<p>①所有権以外の権原に基づいて申請する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有権者の同意書 <p>②申請に係る農地につき地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権に基づく耕作者がいる場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃借権等の合意解約 ・耕作者の同意 	転用対象となる土地に左記の権利を有する者がいる場合、許可目的実現の確実性を判断する上で必要なため。
他法令の許認可書の写し又は許認可の手続き状況を証する書面	当該転用事業に関連して、他法令の許認可を了している場合又は許認可申請の申請中の場合、それぞれ許認可書写、許認可の手続き状況等を証する書面	他法令の許認可を必要とする転用事業の場合、当該法令上の制限に抵触する転用事業は、許可の対象とならないため、転用許可申請時点で、他法令の見込みについて把握する必要があるため。
関係機関の議決等（議会、総会等）を証する書面	市町村、農業協同組合等で転用事業に当たって議決等を要する場合、議事録写しなど、それを証する書面	転用目的の確実性を判断するため。
土地改良区の意見	土地改良区の意見書（ただし、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は、その事由書）	申請に係る農地が土地改良区内にある場合、改良区内の農地や農業施設のかい廃、転用に伴う取水、排水の周辺農地への影響等、土地改良事業との調整を図るため。
事業計画書	右記の内容について記載した書面	事業の目的、転用の必要性、転用面積の必要性、土地の選定理由、土地利用計画、周辺農地等への被害防除対策、資金計画、他法令等の申請状況等について明らかにし、転用許可に係る一般基準の適否について判断するため。

<p>資金証明</p> <p>資金計画は事業計画書内に記載する。</p>	<p>転用事業を完了させるために必要とする資金の裏付けとなる書面を添付する。</p> <p>一般的には、金融機関が発行する①預貯金残高証明書（申請前3か月以内のもの）、②融資証明書（申請前3か月以内のもの）が該当する。</p> <p>融資元が金融機関以外の場合は、当該融資元に係る残高証明書を添付する。</p>	<p>事業の裏付けとなる資金の見込みから、転用目的実現の確実性を判断するため。</p>
<p>所有権移転請求権保全の仮登記、及び地上権、地役権、処分禁止の仮処分等の登記がなされている土地の場合、当該権利者の抹消同意</p>	<p>原則として、申請前に権利を抹消することが必要であるが、転用目的の実現の確実性が担保されれば、抹消同意、又は転用に供することについての同意をもって、これに代えることができる。</p> <p>なお、次の場合は添付不要とする。</p> <p>① 設定された権利が抵当権等の担保物権の場合</p> <p>② 行政機関等による差押等で担当間の連絡により同意の有無が確認できる場合</p> <p>③ 一時転用の場合</p>	<p>当該権利を実行されると、転用目的が実現できないため、事前に関係権利者が同意していることを確認する必要があるため。</p>
<p>委任状・確認書</p> <p>代理人申請の場合</p>	<p>①代理人に申請手続を委任する旨の委任状</p> <p>②代理人が作成した申請書の内容を理解した上で、そのとおり事業を行う旨の確認書</p>	<p>①代理人としての適格を有することを確認するため。</p> <p>②事業計画の内容に対する事業者の意思が重要であり、これを具体的に確認するため。</p>

(2) 申請人が法人の場合に必要な添付書類

書類の種類	書類の内容等	添付を必要とする理由
法人の登記事項証明書		法人の行為能力、事業内容を確認するため。
法人の定款、寄附行為又は規約の写し		法人の行為能力、事業内容を確認するため。
決算書（確定申告書）	直近の2期分（2年分）	法人、個人会社の行為能力、業績を確認するため。

(3) 転用目的により必要となる添付書類

転用目的	書類の種類	書類の内容等	添付を必要とする理由
砂利採取	採取計画認可申請書 写し	採取計画認可申請書写し（採取計画書部分に限る。）	事業計画上、砂利採取法との整合性が図られているか確認するため。
	埋土用土石の確保を証する書面	埋土用土石の売買契約書等の写し	砂利採取後の埋戻し及び農地への復元を担保するため。
	農地復元の保証書	①栃木県陸砂利採取業協同組合による保証書 ②処理基準通知第6の1の(1)の①のウの(ア)のbに基づく書類	砂利採取後の埋戻し及び農地への復元を担保するため。
	砂利採取に係る農地転用実績書	前回許可地、前々回許可地の採取状況、埋戻し状況等を明らかにした書類	転用目的の実現性、採取後の埋戻し及び農地への復元の確実性を判断するため。
植林	周辺土地の利用状況図	縮尺1/600程度のもの	周辺土地の地形等を確認するため。
資材置場等	事業計画書	転用の必要性、土地の選定理由等について具体的に記載したもの。	転用の必要性や計画位置の妥当性を判断するため。
	決算書等		事業者の事業規模から資材等の数量、置場面積の必要性を確認するため。（必要に応じて数期分の提出を求め、事業量の推移等を確認する。）
	事業経歴書		転用行為の必要性を確認するため。
建売住宅及び宅地分譲	建売住宅の転用実績書（建売住宅の場合のみ）	前回許可地の事業進捗状況等を記載したもの。	農地の遊休化防止の観点から、事業者が建売住宅事業を反復、継続的に行う場合、前回許可地で許可目的どおりの転用行為が行われているかを確認するため。 ・前回地について過半が完了していること。
	宅地建物取引業免許証の写し	事業計画書の中で、免許番号、免許の日付の記載があれば、添付不要	転用事業を実施するに当たり必要な資格を有していることを確認するため。