

小豆島町非農地証明事務処理要領

1 目的

この要領は、登記簿上の地目が農地である土地について、農地法（昭和27年法律第229号。）の適用を受けない旨の証明を行うに当たり必要な事項を定めることにより、農地法の統制規定と不動産登記法（平成16年法律第123号）による地目認定との相互の運用の円滑化を図ることを目的とする。

2 定義

この要領において、「非農地」とは、農地法の適用を受けない土地をいう。

3 非農地証明の要件

(1) 申請適格者

非農地証明願を提出することができる者は、非農地証明を受けようとする土地の所有者とする。

(2) 非農地の認定基準

農業委員会は、次の①から⑦までに掲げる土地（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用区域内にある農業上の用途を農地又は採草放牧地として定められた土地であって、⑤のアに規定する農道及び水路に該当しないものを除く。）については、非農地証明を行うことができるものとする。

- ① 農地法の施行前から引き続き非農地であったもの（自作農創設特別措置法（昭和21年法律第43号）に基づき、農地又は農地とすべき土地として国から売渡を受けた土地を除く。）
- ② 自然災害により農地としての復旧が著しく困難になった土地
- ③ 耕作不相当等のやむを得ない事情により、20年以上にわたり耕作放棄されたため自然潰廃し、農地としての復旧が著しく困難になった土地
- ④ 旧制度開拓として実施された開拓事業（昭和35年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事）により附帯地として売渡を受けた土地で、開墾をしなかった土地
- ⑤ 農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第29条第1号に該当する次に掲げる目的で転用された土地
 - ア 耕作の事業を行う者が、その農地を自らの耕作の事業に供する他の農地の保全又は利用の増進のために必要な農業用施設（農道、水路等）の用に供する場合
 - イ 耕作の事業を行う者が、その農地（2アール未満のものに限る。）を自らの耕作又は養畜の事業のための農業経営施設（堆肥舎、畜舎、納屋等）の用

に供する場合

⑥ 「農地法の運用について」の制定について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）の第3の1の(3)のウに規定する「再生利用が困難な農地」と判定された土地

⑦ ①から⑥までに掲げるものを除くほか、農地法第4条第1項又は第5条第1項の規定による許可を得る必要がない案件で、特に証明を必要とする土地

(3) 非農地証明の制限

農業委員会は、(2)の認定基準に該当する土地であっても、当該土地が農業以外の用途に供されたとき、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合には、非農地証明を行わないことができる。

4 非農地証明の申請手続

(1) 非農地証明願の提出

非農地証明を受けようとする土地の所有者は、非農地証明願（様式第1号）を2部作成し、農業委員会に提出するものとする。（1部は、農業委員会が証明を決定した場合に非農地証明書として申請者に交付する。）

(2) 非農地証明願の添付書類

非農地証明願には、次の書類を添付させるものとする。

① 位置図及び附近の見取図

非農地証明を受けようとする土地の位置及び附近の状況を表示する図面（方位及び縮尺区分（区分適宜）を表示したものであって、非農地証明を受けようとする土地を中心に半径500メートル圏内の土地利用状況を確認することができるもの）とする。

② 土地の登記事項証明書

非農地証明を受けようとする土地の登記事項証明書（原則として非農地証明願の提出の日前3か月以内のものであり、かつ、現在の権利内容が記載されているものに限る。）とする。

③ 不動産登記法第14条地図又はこれに準ずる図面の写し

非農地証明を受けようとする土地及びその隣接地を表示した登記所備付けの地図の写し（方位及び縮尺区分のほか、非農地証明を受けようとする土地及びその隣接地の地番、地目及び所有者の氏名（小作地にあつては耕作者の氏名を併記する。）を示したものであって、非農地証明を受けようとする土地を赤色で着色すること。）とする。

④ 現況写真

非農地証明を受けようとする土地の全体状況がわかる写真（原則として非農地証明願の提出の日前3か月以内に少なくとも2方向から撮影したもの）とし、その撮影年月日を明記するとともに、③の図面にその撮影方向を図示するもの

とする。

⑤ その他農業委員会が必要に応じて提出を求める書類

ア 3の(2)の①又は③により非農地証明を受けようとするときは、建物登記簿謄本、地元の古老等による確認書等の事実を証明できる書類

イ その他農業委員会において必要と認める書類

5 農業委員会の処理

(1) 受付

農業委員会は、非農地証明願の提出があったときは、当該証明願に受付印を押して、受付年月日を明らかにする。

(2) 書類審査

農業委員会は、非農地証明願の受付時点で事情聴取を行い、次に掲げる事項を審査する。

- ① 非農地証明を受けようとする土地の所有者による非農地証明願であるか。
- ② 添付書類が揃っているか。また、その添付書類は、現に効力を有しているか。
- ③ 非農地証明の記載事項又は添付書類に不備はないか。(不備があるときは、これを補正又は追完させること。)
- ④ 非農地証明願の記載内容が事実在即しているか。
- ⑤ 非農地証明を受けようとする土地が農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用区域内にある農用地として定められた土地でないか。
- ⑥ 非農地証明を受けようとする土地が農家基本台帳で小作地となっていないか。

(3) 現地調査

農業委員会は、非農地証明願の受付後、農業委員3人以上と事務局職員により速やかに現地調査を行い、次の事項を調査する。

- ① 非農地証明願の記載内容と現地が合致しているか。
- ② 3の(2)の①又は③による非農地証明願については、地元の古老等から聴き取り調査を行い、事実関係を確認できるか。
- ③ その他地目変更をさせることについて農地法上問題点はないか。

(4) 事情聴取

農業委員会は、(3)の現地調査を行った結果、問題点又は疑問点が生じたときは、非農地証明願の提出者に出頭を求めて、事情を聴取した上で、3の(2)の認定基準を満たさないことが明らかである案件については、その理由を説明する。

(5) 県との協議

農業委員会は、非農地証明の可否の判断が困難な案件、今後の先例となる案件等で、全県で統一的な処理基準による必要があると認めるときは、県と協議を行

う。

(6) 非農地証明の可否決定

農業委員会は、非農地証明願について総会（部会）の会議で審議し、非農地証明の可否を決定する。

(7) 非農地証明書の交付等

農業委員会は、(6)の決定に基づき、非農地証明書（様式第1号）又は非農地証明願返戻通知書（様式第2号）を非農地証明願の提出者に交付する。なお、非農地証明願を返戻するときは、非農地証明ができない理由を提示するものとする。

(8) 台帳の整備

農業委員会は、非農地証明交付台帳（様式第3号）を暦年ごとに作成し、非農地証明願を受付した案件の処理結果を記載して保存する。

6 その他留意すべき事項

3の(2)の⑥に掲げる「再生利用が困難な農地」と判定された土地については、その土地が農地法の規定に違反すると認められる場合又は農地転用許可に付された条件に違反すると認められる場合を除き、農業委員会が、所有者からの申請なくして農業委員会総会等の議決により非農地判断を行うことも可能であるとされているので、留意すること。

附 則

この要領は、平成18年3月24日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年1月6日から施行する。