

調整区域での農家住宅の建設に伴う 農地転用許可について

平成21年12月に農地法が改正され、農地の転用許可の基準がこれまで以上に厳しくなりました。それに伴い、農家住宅を建設するための転用について、申請を受けてから知事許可が下りるまでに、これまで以上に時間がかかる場合があります。農家住宅の建設予定がある場合は、期間に余裕をもって、お早めにご相談ください。

ご不明な点、詳しい内容については、農業委員会事務局農地係までお問い合わせ願います。



農地の転用には許可が必要です

「自分の農地だから、許可や届け出などしなくても、自由に転用してもよいのでは？」と思っていないですか。農地は個人の土地ですが、農地法の許可等がなければ「売買・賃借・転用」は一切できません。

農地は食料の供給にとって大切なものであり、一度農地以外のものにされると元に戻すのが困難です。将来に向かって優良な農地を確保できるよう、また乱開発につながる無計画な転用を防止するため、農地法により転用許可制度が定められています。

許可なく違反転用すると … 許可を受けないまま無断で転用した場合や、転用許可に係る事業計画どおりに転用しない場合には農地法違反となり、3年以下の懲役または300万円以下の罰金という刑事罰が科せられることがあります。法人の場合は1億円以下の罰金になります。

農地を相続したときは届出を！

平成21年12月に農地法が改正され、農地を相続した時などの届出が義務付けられました。農業委員会が農地の権利移動を把握して、農地の有効利用を図るためのものですので、相続等で権利を取得した場合には、農地のある市町村の農業委員会に届出をお願いします。

・どんな時？

相続（遺産分割および包括遺贈を含む）、法人の合併・分割、時効等で所有権などの権利を取得したとき。

・どうやって？

相続等で権利取得した土地のある市町村の農業委員会へ届出用紙を届出してください。

・届出用紙はどこに？

農業委員会事務局窓口の他、札幌市農業委員会のホームページからダウンロードもできます。なお、お近くのJA さっぽろでも置いている窓口がありますので、JA さっぽろへお問い合わせ下さい。

・届出の時期は？

権利取得を知った日から概ね10か月以内です。

相続登記が完了してから届け出ることが望ましいですが、争いがある場合等相続確定に時間がかかりそうな場合は、事前に農業委員会にご相談ください。

この届出は権利取得の効力を発生させるものではありませんので、所有権移転等権利を変更させる場合は法務局での手続きが必要です。

問 い 合 わ せ 先

札幌市農業委員会事務局

Tel. 211-3636