

組見本 (B5判縮小)

農地転用の制限 農地転用の許可申請

第2 農地転用の許可申請

農地法4条の許可申請手続は

農地法4条の許可申請はこうすればよいのですか。

農地法4条の許可申請は、農地の転用を行おうとする者が、転用しようとする農地の所在する農地委員会を経由して都道府県知事(転用しようとする農地が4ヘクタールを超える場合には、原則として、都道府県知事を経由して地方農政部長(北海道においては林水産大臣、沖縄県においては内閣府沖縄総合事務局長。以下「知事」)に許可申請書を提出して行います。

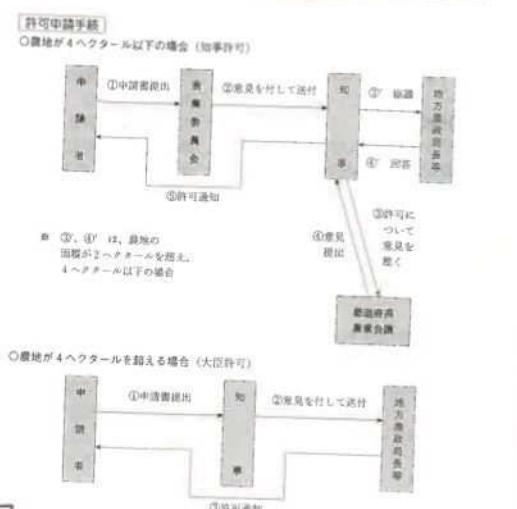
許可申請書には、所要の事項を記載し必要書類を添付の上提出することとなります。

解説

1 申請者

農地法4条の許可の申請者は、「農地を農地以外のものにする者」です。この転用する者は申請に係る農地について所有権又は賃借権その他の使用及び収益とする権利を有している必要があります。

農地転用の制限 農地転用の許可申請



農地等の権利移動の制限 許可の要否

会社の耕作目的での山林の取得

会社が山林を取得して農地に造成し、農業生産をしようとする場合には農地法3条の許可は必要ですか。

農地法3条は、農地又は採草放牧地の権利移動をしようとする場合には許可を受けなければならないこととしており、農業生産法人以外の法人が農地の権利を取得しようとする場合には、農地法3条3項の規定の適用を受けて使用貸借による権利又は賃借権を取得しようとする場合を除き、原則として許可できないこととしています。この規制の対象は、あくまでも現況が農地又は採草放牧地の権利移動であり、山林の取得や開墾を規制するものではありません。したがって、会社であっても山林を取得して農地に造成し農業生産をすることはできます。

解説

1 他法令との関係

本書は、経済的な加除(さしかえ)式書籍です。
●法令改正などに対応して発行される追録(低価格)をさしかえるだけで、常に最新内容になり、その都度、新しい書籍を購入する必要がありません。
●改正にならない部分は、そのまま利用できますので、資産価値につながり、環境にも配慮しています。
●ご希望によりさしかえ作業の無料サービスをうけたまわります。

農地転用の手続や許可基準など

実務に関するすべてがこの一冊でわかる!

農地転用の手続と法律

編集 農地転用制度研究会

★農地法等の改正に対応した最新内容!

■農地転用に必要な実務を網羅!

本書は、農地転用の許可基準・農地の権利移動の制限、登記、税務等について解説し、農地法及びその他の関係法令に関する手続と書式を収載した関係者必読の書です。

■Q&A方式によるわかりやすい構成!

農地の転用等に関する問題をQ&A方式でわかりやすく解説し、各設問の末尾には、参考となる法令、通達、判例等を掲げてありますので、より深い理解が得られます。

■信頼できる執筆陣!

本書は、農地転用等に関わる行政担当者がそれぞれの分野の執筆・編集にあっていますので、安心してご利用いただけます。



加除式・B5判・全1巻・ケース付・総頁1,202頁

■加除式書籍は、今後発行の追録(代金別途)と併せてのご購入となります。

●バインダー方式によりさらに使いやすくなりました。(特許第3400925号)

0120-089-339 受付時間 9:30~17:00 (土・日・祝日を除く)

ホームページ <http://www.sn-hoki.co.jp>

E-mail eigy@sn-hoki.co.jp

定価11,000円(本体価格10,000円)送料730円

新日本法規出版株式会社

本社 〒460-8455 名古屋市中区栄1丁目23番20号
福岡支社 〒810-0863 福岡市中央区南中野2丁目24番地1
札幌支社 〒060-8407 札幌市中央区南一条西7丁目5番
仙台支社 〒981-3195 仙台市泉区加茂1丁目4番地の2
東京支社 〒162-8407 東京都新宿区西谷砂土原町2丁目6番地
関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1

名古屋支社 〒460-8456 名古屋市中区栄1丁目26番11号
大阪支社 〒540-0037 大阪市中央区南平野町2丁目12号
広島支社 〒730-8598 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号
高松支社 〒760-8538 高松市原町3丁目14番11号
福岡支社 〒810-0863 福岡市中央区南中野3丁目3番13号 (2017.10) 489-1④

この印刷物は環境にやさしい「植物性大豆油インキ」を使用しています。

おかげさまで70年 新日本法規出版

公式Facebookページ 法律出版社ならではの情報を発信



掲載内容

第1章 総則

- 平成21年農地法改正における農地転用規制の厳格化について
- 「農地」、「採草放牧地」とは
- 農業生産法人とは
- 農業生産法人の行う報告とは
- 農業生産法人がその地位を失った場合の措置とは
- 農地の転用とは
- 農地の転用規制の必要性は
- 農地の転用等に係る農地法以外の法規制は
- 農地転用の相対はどこにすればよいか
- 農業委員会とは
- 農業委員会による農業生産法人への勧告とは
- 農地利用に関する紛争解決の制度は

第2章 農地転用の制限

第1 転用許可の要否

- 農地法4条の規制は
- 農地法5条の規制は
- 自己転用で許可を要しない場合は
- 農地を取得して転用する場合で許可を要しないのは
- 農業用の施設でも転用許可は必要か
- 自己転用で許可を要しない場合は
- 農地法4条の許可申請手続は
- 農地法5条の許可申請手続は
- 許可申請書を直接知事に提出できる場合は
- 単独申請ができる場合は
- 相手が許可申請に協力してくれないときは
- 許可申請後の取下げは
- 許可申請後許可前に申請者が死亡したら
- 筆の内の一部の転用の取扱い
- 共有名義の農地を転用する場合の留意点は
- 相続未登記でも許可申請は可能か
- 転売の場合の許可申請の相手方は

第2 農地転用の許可申請

- 農地法4条の許可申請手続は
- 農地法5条の許可申請手続は
- 許可申請書を直接知事に提出できる場合は
- 単独申請ができる場合は
- 相手が許可申請に協力してくれないときは
- 許可申請後の取下げは
- 許可申請後許可前に申請者が死亡したら
- 筆の内の一部の転用の取扱い
- 共有名義の農地を転用する場合の留意点は
- 相続未登記でも許可申請は可能か
- 転売の場合の許可申請の相手方は

第3 農地転用の許可手続

- 農地転用許可権者は
- 農地転用許可の手続は
- 4ヘクタール超の農地転用で都道府県知事が許可するのは
- 許可するまでの期間は

第4 農地転用の許可基準

- 農地転用許可基準の法制化の経緯は
- 農地転用の許可基準は
- 農用地区域内農地とは
- 農用地区域内で農地転用ができる場合は

- 甲種農地とは
- 甲種農地の転用ができる場合は
- 第1種農地とは
- 第1種農地の転用ができる場合は
- 第2種農地とは
- 第2種農地の転用ができる場合は
- 第3種農地とは
- 第3種農地の転用ができる場合は
- 農地法4条と5条の許可基準の違いは
- 許可に必要な関係権利者の同意は
- 宅地造成のみの転用の取扱い
- 一時転用と恒久転用の許可基準の違いは

第5 許可の効力

- 農地法4条の許可の性質は
- 農地法5条の許可の性質は
- 許可を受けていない場合の権利移転等の効力は
- 許可の承継はできるか
- 許可を受けた者が死亡した場合の農地法4条許可の効力は

第6 他法令との関係

- (農業振興地域の整備に関する法律)
- 農用地区域内農地の転用には農振法の開発許可も必要か
- 農用地区域除外後の転用許可の取扱い(土地改良法)
- 土地改良事業実施中の農地転用は
- 一時利用地指定中の許可申請は
- 土地改良事業後の農地の転用は(土地区画整理法)
- 土地区画整理事業に転用許可は必要か
- 仮換地の許可申請は
- 保留地予定地の許可申請は(都市計画法)

第7 事前審査

- 事前審査を行う場合は
 - 事前審査の申出手続は
 - 事前審査に要する期間は
- ### 第8 市街化区域での届出
- 市街化区域内の農地転届出の手続は
 - 市街化区域内の農地転届出書の添付書類は
 - 届出が不受理となる場合は
 - 届出の効力は
- ### 第9 違反転用
- 違反転用に対する対応は
 - 原状回復等の命令は
 - 売買契約の締結は農地法違反か
 - 届出をしない市街化区域内農地の転用は違法か

第10 その他

- 転用許可の条件は
- 転用許可書の再交付は
- 工事の進捗状況報告は
- 不許可処分不服がある場合は

- 非農地証明とは
- 農地の競売に参加するためには
- 売買契約を解除した場合には
- 転用許可を受けた後に、許可に係る工事が完了できない場合は

第3章 農地等の権利移動の制限

第1 許可の要否

- 農地法3条の許可を受けなければならない場合は
- 会社の耕作目的での山林の取得
- 第2 許可申請
- 農地法3条の許可申請手続は
- 第3 許可の基準
- 農地法3条の許可の基準は
- 第4 許可の効果
- 農地法3条の許可の効果は

第3章の2 農業経営基盤強化促進法

第1 農地の流動化施策

- 農業経営基盤強化促進法による農地法の特例は
- 農業経営基盤強化促進法による農地の貸借等への支援は
- 第2 遊休農地対策
- 遊休農地の有効利用を図るための仕組みは
- 特定法人貸付事業とは

第4章 小作地の取扱い

第1 はじめに

- 農地法における賃借権の保護は
- 第2 小作地の転用
- 小作地の返還は
- 賃借権の有無について
- 市街化区域内の小作地
- 離作料とは

第4章の2 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律

- 特定農地貸付けとは
- 特定農地貸付法による農地法の特例措置とは

第5章 農地等の転用等に伴う登記

第1 はじめに

- 農地に関する登記で留意すべき点は
- 第2 地目変更の登記
- 転用許可を受けない場合の地目変更の登記は
- 転用許可をもって地目変更の登記ができるか
- 農地法4条の許可を受けて地目変更の登記を申請する場合は
- 農地法5条の許可を受けて地目変更の登記を申請する場合は

- 記を申請する場合は
- 市街化区域における地目変更は
- 現況非農地である土地の地目変更は
- 第3 所有権移転の登記
- 農地法5条の許可を必要とする権利移転の登記は
- 相続登記に許可書の添付が必要か
- 遺贈の場合に許可書の添付が必要か
- 共有地の分割に許可書の添付が必要か
- 判決に基づく登記には許可書の添付が必要か

第4 その他の登記

- 分筆登記はどのようにすればよいか
- 許可前に仮登記はできるのか
- 仮登記の申請はどのようにするか
- 許可なしに担保権物の登記はできるのか

第6章 農地税制

第1 所得税等

- (農地の譲渡)
- 農地について転用許可を受けて譲渡したときの税全は
- 農地等の譲渡の計上時期はいつか(農地の買換え)
- 事業用資産の買換の特例とは(農地等の交換)
- 農地と宅地の交換
- 第2 相続税(納税猶予制度)
- 相続税の納税猶予制度の見直しについて
- 相続税の納税猶予とは
- 温室の敷地となっている土地の相続税納税猶予の適用は
- 納税猶予を受けることができる地域とは
- 相続税の納税猶予の打ち切りとは
- 換地処分を受けた農地の納税猶予の打ち切りとは
- 特例農地を買い換えた場合の納税猶予の継続は
- 代替農地の取得の承認を受けるには
- 相続税の納税猶予の打ち切り額の計算は(三大都市圏の特定市の市街化区域内にある農地)
- 三大都市圏の特定市における納税猶予の適用は
- 宅地化すべき農地は課税の特例を受けられるか
- 宅地化農地か生産緑地農地かの選択は
- 生産緑地地区内の農地の課税の特例とは(特定転用に係る納税猶予の継続)
- 住宅用地へ転用した場合の納税猶予の継続は
- 特定市街化区域農地等を宅地に転用する場合、特定転用の制度が適用されるか

第2 相続税

- 相続税の納税猶予とは
- 温室の敷地となっている土地の相続税納税猶予の適用は
- 納税猶予を受けることができる地域とは
- 相続税の納税猶予の打ち切りとは
- 換地処分を受けた農地の納税猶予の打ち切りとは
- 特例農地を買い換えた場合の納税猶予の継続は
- 代替農地の取得の承認を受けるには
- 相続税の納税猶予の打ち切り額の計算は(三大都市圏の特定市の市街化区域内にある農地)
- 三大都市圏の特定市における納税猶予の適用は
- 宅地化すべき農地は課税の特例を受けられるか
- 宅地化農地か生産緑地農地かの選択は
- 生産緑地地区内の農地の課税の特例とは(特定転用に係る納税猶予の継続)
- 住宅用地へ転用した場合の納税猶予の継続は
- 特定市街化区域農地等を宅地に転用する場合、特定転用の制度が適用されるか

第3 固定資産税

- 市街化区域農地に対する課税は
- 固定資産税の増加による小作料の増額請求は可能か

第4 所得税に係る評価

- 農地を譲渡するときの評価は
- 第5 相続税に係る評価
- 農地の評価の単位は
- 純農地とは
- 純農地の評価は
- 中間農地とは
- 中間農地の評価は
- 市街地周辺農地とは
- 市街地周辺農地の評価は
- 市街地農地とは
- 市街地農地の評価は
- 農地法の転用許可を受けた農地の評価は
- 生産緑地の指定を受けている農地の評価は

第6 固定資産税に係る評価

- 固定資産税に係る農地の評価

第7章 転用を制限している農地法以外の制度

第1 農業振興地域の整備に関する法律

- 農用地区域内で許可を要する開発行為は
- 農用地区域内の土地の開発許可を要さない場合は
- 農用地区域内の土地の開発許可を受ける場合の手続は
- 開発許可を受ける場合の許可基準は
- 転用農地を農用地区域から除外するには
- 農振法と転用の調整は
- 市町村合併に伴う農用地区域の取扱いに関する法律

第2 優良田園住宅の建設の促進に関する法律

- 優良田園住宅を建設する場合、建設計画の認定を受ける手続は
- 優良田園住宅の建設計画の認定基準は
- 優良田園住宅の建設計画の認定を受けた場合の優遇措置は
- 優良田園住宅の建設と農地転用許可制度・農振法との調整は

第3 国土利用計画法

- 国土利用計画法の土地取引規制は
- 国土利用計画法における土地売買等の契約とは
- 規制区域、注視区域又は監視区域以外で土地売買等の契約を締結した場合の手続は(事後届出制)
- 事後届出が不要の場合は
- 事後届出制における勧告基準は
- 注視区域において土地売買等の契約を締結しようとする場合の手続は(注視区域における事前届出制)
- 注視区域において事前届出が不要な場合は
- 監視区域において土地売買等の契約を締結しようとする場合の手続は(監視区域における事前届出制)
- 監視区域において事前届出が不要な場合は

- 注視区域又は監視区域における事前確認とは
- 事前届出制における勧告基準は
- 土地に関する権利の相当な価額の算定はどのように行うのか
- 規制区域において土地売買等の契約を締結しようとする場合の手続は(許可制)
- 規制区域における土地売買等の契約について許可が不要の場合は
- 規制区域内の土地売買等の許可の基準は

第4 公有地の拡大の推進に関する法律

- 公有地拡大推進法に定める農地の有償譲渡の届出を要する場合は
- 公有地拡大推進法に定める農地の有償譲渡の届出を要しない場合は
- 公有地拡大推進法に定める農地を有償譲渡する場合の届出手続は
- 第5 都市計画法
- 開発許可を要する場合は
- 開発許可を要しない場合は
- 開発行為をしようとする場合の許可申請手続は
- 開発許可の申請をした場合の許可基準は
- 市街化調整区域のうち開発許可を受けていない土地に建築物又は工作物を建築又は建設する場合で、許可を要しない場合は
- 市街化調整区域のうち開発許可を受けていない土地に建築物又は工作物を建築又は建設する場合の手続は
- 市街化調整区域のうち開発許可を受けていない土地に建築物又は工作物を建築又は建設する場合の許可基準は

第6 生産緑地法

- 生産緑地地区内の土地を開発するときには
- 生産緑地地区内でも許可を要しない場合は
- 生産緑地地区内で建築等行為をする場合の許可申請手続は
- 生産緑地地区内で許可を受ける場合の基準は

第7 宅地造成等規制法

- 宅地造成等規制法8条の許可を要する場合とは
- 宅地造成等規制法8条の許可申請手続は
- 宅地造成工事規制区域内において宅地造成を行う場合の許可基準は
- 宅地造成等規制法8条の許可を要しない場合における届出は

附 録

- 農地転用の動向

※内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。