

非農地証明にかかる佐世保市交付基準

【目的】

この基準は、転用関係事務指針第5の3(1)②-3に基づき、非農地証明書を交付(再交付)するために必要な事項を定めたもの。

【非農地証明書の交付に関する事項】

- ①農地転用許可不要案件として処理した土地について、現況が非農地である旨証明する場合
 - ②登記簿が農地以外で課税が農地の土地について、過去1年以上肥培管理を行わなかった後に、人為的に非農地化した土地について証明する場合
 - ③農地転用許可及び受理後、土地登記簿の地目変更登記申請に添付のために「転用済証明書の発行基準に該当する土地^{※1}」である旨証明する場合
- ※1「転用済証明書の発行基準に該当する土地」については、農地転用関係事務指針第6の1の(2)に示されているとおり。なお、本市においては、「転用済証明書」に代わる証明書として「非農地証明書」を発行する。
- ④農地転用許可及び受理後、目的どおり一旦完成(完結)したが、現在は別の目的で引き続き人為的に非農地である旨証明する場合
 - ⑤非農地通知が発出された土地について、農地に戻ることなく、人為的に非農地化し現在も引き続き非農地である旨証明する必要がある場合
 - ⑥全部事項証明書中の権利部(甲区)に「不動産競売(若しくは公売)による売却」の記載があり、かつ、当該所有権移転に係る農地法上の許可を受けていない土地について、人為的に非農地化し現在も引き続き非農地である旨証明する必要がある場合
 - ⑦過去に非農地証明書が交付された土地について、農地に戻ることなく、現在も引き続き人為的に非農地化している旨証明する必要がある場合

【非農地証明書の再交付に関する事項】

- ⑧非農地証明書の紛失、又は、他の権利者における地目変更登記申請に添付のために、証明書の再交付を受ける必要がある場合

ただし、証明書の再交付に関しては、当初の証明日後から交付願受付の保存があり(文書保存年限内)、かつ、交付願当初と現況及び土地の登記事項証明書の表題部が変わらないことが確認できるときに限る。なお、再交付にあたっては、総会審議を経ることなく再交付願を以って証明書を再交付することができるものとする。

《参考事項》農地転用関係事務指針(抜粋)

第5 農地転用以外の手続等

3. 非農地証明書の交付に係る事務処理について

(1) 非農地証明交付基準

- ① 非農地通知の対象とはならない土地
- ② 次のいずれかに該当する土地
 - ②-1 非農地化の原因が人為的なものであり、かつ、昭和27年10月20日(農地法施行日前日)以前から引き続き非農地であった土地
 - ②-2 災害により表土流出又は土砂流出を受け潰廃した土地で農地としての復旧が困難と認められる土地
 - ②-3 上記②-1 及び②-2 以外の土地で市町が定めた基準に該当する土地

第6 許可後の事務に関する事項

1. 転用済証明書の発行基準

(2) 具体的事案についての基準に該当し、申請・届出地の現況が「農地等」でなくなった状態

- ① 建物用地、貯水施設用地等のように建物その他の建造物の敷地として利用することを目的とするものについては、許可申請書に記載された事業計画どおりの工事が概ね(一般的には棟上げ程度)完成したものと認められるとき。
- ② 宅地分譲のための宅地造成を目的とするものについては、許可申請に記載された事業計画どおりの工事が完成したものと認められるとき。
- ③ 庭地拡張、通路、露天駐車場又は資材置場等の用地を目的とするものである場合には、事業計画どおりに工事が完成し、かつ、相当の期間目的どおりに利用された結果として申請地の現況が「農地等」でなくなったとき。
- ④ 植林を目的とするものについては、事業計画どおりに木竹が植えられ、かつ相当の期間、当該木竹が生育した結果として申請地の現況が「農地等」でなくなったとき。
- ⑤ その他のものについては①～④に準じて判断する。また、複数の目的が含まれるものについては主たる目的に応じて判断する。