

農地法

農地法とは、農地を所有・利用する権利の設定や、農地を農地以外のものにすることの制限などを定めた法律です。米や野菜といった食料を安定的に生産・供給すべく、重要な資源である農地を法律によって守っています。農地法に関する手続きの窓口は、各市区町村に設置されている「農業委員会」となります。農地の権利を設定・移動する場合や、農地を農地以外のものにすることは、農地法に基づく以下のような許可・届出が必要となります。

農地法の許可・届出

- ①農地のまま権利を移動する場合（農地法第3条）
- ②農地を転用して自己使用する場合（農地法第4条）
- ③転用目的で農地の権利を移動する場合
（農地法第5条）



農地法第3条許可

農地を農地のまま売買・賃借する場合は、農地法第3条に基づく農業委員会の許可が必要です。尚、農地は農家や農業従事者にしか売却できません。

農地法第4条許可

農地を農地以外のものにすることを「農地転用」といいます。所有する農地を宅地などへと転用して自ら利用する場合は、農地法第4条に基づく農業委員会への届出または許可が必要です。農地を宅地にして家・アパートを建てる、駐車場に転用するケースなどが該当します。農地は立地基準によって5つの区分に分類されており、農地転用が可能なのは原則として「第2種農地」と「第3種農地」のみです。

農地法第5条許可

他人の農地を取得または借りて転用し、利用する場合は農地法第5条に基づく農業委員会への届出または許可申請が必要です。前条許可と同じく「第2種農地」と「第3種農地」のみ転用可能です。また、農地には都市計画法など農地法以外の法令の制限も受ける土地があります。農地法の転用許可基準を満たしていても、ほかの法令で許可の見込みがなければ農地の転用許可は下りません。

まとめ

農地または畑を購入して勝手に転用して家を建てたり、駐車場に整地すると「違反転用」になります。違反転用者は、当初の農地の状態に復元すること（原状回復）を求められたり、罰則が科せられたりしますので注意が必要です。