

4. 転用計画	(1) 転用事由の詳細 譲受人(賃借人)事由 譲渡人(賃貸人)事由					
	(2) 転用の 時期	工事着手	年	月	日	事業又は施設の操業又は利用期間 年 月 日から 年間
		工事完成	年	月	日	
	(3) 転用の 目的に 係る事業又は 施設の 概要	工事計画	造成工事 (年 月 日 ~ 年 月 日) 建築工事 (年 月 日 ~ 年 月 日)			
		建築物(又は 工作物)の名称 及び構造	建築物の総棟 数(又は工作物 の総数)	1棟の建築 面積(又は工 作物の面積)	総建築面積 (又は工作物 の総面積)	所要面積
土地造成						
建築物						
工作物						
5. 権利を移転 (設定)しよ うとする契 約の内容	売買 交換 贈与 賃貸借 使用貸借 その他 () 1㎡単価: 円 総額: 円 支払期限:					
6. 資金調達に ついての 計画	土地購入費(賃借料)	円	自己資金	円		
	土地造成費	円				
	維持費(※1)	} (※3)	円	借入金	円	
	建物建築費(※2)		円			
	その他の経費		円	計	円	
	総額	円				
7. 転用するこ とによって 生じる付近 の土地、作 物、家畜等 の被害の有 無及び防除 施設の概要	隣接地への日照・通風・耕作(農地)等への影響: 隣接状況: (東側) (西側) (南側) (北側) 取水計画: 排水計画: (汚水・雑排水) (雨水排水)					

8. 工程表	予定日	内 容
	年 月頃	事業着手
	年 月頃	造成工事完了
	年 月頃	当該土地のすべてを販売することができないと判断
	年 月頃	建売住宅建設完了
9. その他参考 となるべき 事 項	<p>下記につき、確実に実行することを約します。(□内にレ点を記載)</p> <p><input type="checkbox"/> 当該土地について、農地転用事業者と土地購入者が売買契約を締結し、当該農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者(建設業者が複数の場合を含む。次項同じ)と土地購入者が当該土地に建設する住宅について一定期間内(おおむね3か月以内)に建築請負契約を締結します。</p> <p><input type="checkbox"/> 農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者が、前項の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約を解除します。</p> <p><input type="checkbox"/> <※4 年 月>までに、農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に、自ら住宅を建設します。 ※4については記載前にチェックリストを確認の上、記載してください。</p>	

建築条件付売買予定地に係る農地転用許可申請チェックリスト【許可権者・申請者共通】

要件		
(1)	当該土地について、農地転用事業者と土地購入者が売買契約を締結し、当該農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者(建設業者が複数の場合を含む。(2)において同じ。)と土地購入者が当該土地に建設する住宅について一定期間内(おおむね3月以内)に建築請負契約を締結することを約したことを確認できるか。	<input type="checkbox"/> 申請書 及び添付書類イ で確認
(2)	農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者が、(1)の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されているか。	<input type="checkbox"/> 添付書類イで確 認
(3)	農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと農地転用事業者が判断したときは、販売することができなかった残余の土地に、農地転用事業者自ら判断したときから 年>以内に住宅を建設することが約されているか。	<input type="checkbox"/> 申請書 及び添付書類ア で確認
添付書類		
ア	当該許可申請に係る土地の全てに関する標準的な建物の面積、位置等を表示する図面、当該事業の全てを実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面等(要件(3)の状況となった場合において必要となるものを含む。)	<input type="checkbox"/>
イ	農地転用事業者と土地購入者との間における売買契約の一般的な契約書案	<input type="checkbox"/>
ウ	事業計画書で特に確認が必要な箇所 ・要件(1)、(2)、(3)を約する文面等があるか。 ・工程表に、要件(3)までの記載があるか。 ・事業完了までの資金計画の内訳に要件(3)までの費用等が見込まれているか。	<input type="checkbox"/>

別紙

不明な点がある場合は、記載前に、笠間市農業委員会事務局へ確認をお願いします。

- ※1 「維持費」には、建売住宅になるまでの土地の管理費等の費用を計上してください。
(例) 年間100万円管理費がかかる場合、建売住宅とするまで5年間必要な場合は、100万円×5年間分 = 500万円分を計上のこと
- ※2 「建売住宅建設費」は、申請書に添付する標準的な建売住宅建築費1棟当りの価格を申請する区画分で計上してください。
(例) 1棟当りの標準的な住宅の建売住宅建設費が1,000万円で、3区画を申請する場合は、1,000万円×3区画分 = 3,000万円分を計上のこと
- ※3 「維持費」、「建売住宅建築費」、「その他経費」は、個々に経費を計上しても、まとめて計上しても構いません。
まとめて計上とは、「維持費+建売住宅建築費+その他経費」
- ※4 「< 年 月>までに、農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に、自ら住宅を建設します。」について、< >に記載する期限については、申請ごと、各申請者様の判断で記載する期限を記入頂いて構いません。
ただし、今後、許可・不許可の判断等にあたり、期限の設定に疑義が生じた場合は、改めて農地転用許可担当者から確認や追加資料の提出を求めることがあります。
また、当申請を許可した場合、< 年 月>までに、記載した期限を、そのまま許可条件とします。
許可条件に違反した場合は、農地転用違反案件として取扱い、農地法第51条の措置などが適用されることもありますので、注意ください。
【大規模災害等、やむを得ない事情が原因で、許可条件にある期限を守ることが難しくなった場合は、各許可権者に連絡し、今後の対応について協議してください。】

【その他】

国通知、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて（平成31年3月29日付け30農振第4002号農村振興局長通知）」の内容を十分理解した上で記載をお願いします。