（別表２）

農地法の適用を受けないことの確認に関するフロー図

法第２条第１項に規定する農地又は採草放牧地でない土地の所有者が、当該土地が農地法の適用を受けないことの確認を行う場合

→ 農業委員会に対する「農地台帳非登載確認申請書」の提出

→ 農業委員会は照会のあった土地が農業委員会サポートシステムに記載されているかを確認

- 記載されている場合 → 農地転用許可取得の有無
- 記載されていない場合 → 現況地目が農地として記載されているか否かを確認

農地転用許可取得の有無

- 無しの場合 → 現況地目が農地として記載されているか否かを確認
- 有りの場合 → 現況地目が農地として記載されているか否かを確認

現況地目が農地として記載されているか否かを確認

- 農業委員会サポートシステムに記録があったとしても現況地目が非農地として記載されている場合 → 農業委員会は照会のあった土地が農業委員会サポートシステムに記載されているか確認
- 現況地目が農地である場合 → 「事業完了報告書」の提出の有無

※農地法上、農地台帳は現況地目が農地の土地のみが対象
※一方、農業委員会サポートシステムでは、農地転用等により非農地化された土地の情報について記載が可能
※農地台帳は、農業委員会サポートシステムの一部

「事業完了報告書」の提出の有無

- 提出済みの場合 → 農業委員会は照会のあった土地が農業委員会サポートシステムに記載されているか確認
- 未提出の場合 → **「事業完了報告書」の提出を指導**

＜適法に非農地化された土地の取扱い＞
※適法に非農地化された土地については、その後、建物の撤去等により更地状態になった場合であっても、当該非農地化された土地は再び耕作又は養畜の事業に供されない限り、登記地目や課税地目にかかわらず農地法上の農地又は採草放牧地に該当しない。

（「農地法及び相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律に係る農地関係事務の取扱いの留意点について」（令和６年４月16日付け６経営164号農林水産省経営局農地政策課長通知））

農業委員会は照会のあった土地が農業委員会サポートシステムに記載されているか確認

- 農地に該当しない旨の証明書が添付されていない登記地目変更申請が法務局に対して提出された場合 → 登記官は、所管の農業委員会に対して、転用許可の有無等を照会
- 転用許可不要の事業により非農地化されたか

農地に該当しない旨の証明書
・非農地通知書
・土地現況確認書
・農地台帳非登載確認書
・許可があったことの証明書

「登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて」（S56.8.28付け構造改善局長通知）

転用許可不要の事業により非農地化されたか

- 許可不要事業の場合 → **「農地台帳非登載確認書」の交付可**
- 違反転用の場合 → **農地法に基づく「原状回復」又は「転用許可申請（追認）」を指導**

※農地転用許可権者に対し、「許可があったことの証明」を得ることは不要

※農業委員会において、農業委員会サポートシステム（農地台帳含む）により、現況地目が非農地であることが確認できれば県への照会は不要

※違反転用に対しては、原状回復に向け、行政指導又は農地法第51条第１項の規定に基づく処分を行うことが原則であり、追認許可は、あくまでもやむを得ない場合における例外的な処分である
（「違反転用への適切な対応について」（R4.9.30付け農林水産省農村振興局農村政策部農村計画課長通知））

※農地法に基づく転用許可を受けていることが確認できない場合は、転用事業がいつのものであっても農地法に基づく転用許可が必要。

※年１回の利用状況調査を適正に実施することにより、農地の違反転用を把握可能。

※農地法に遊休化に関する措置が設けられたことにより、農地として利用せず遊休化している場合には、利用意向調査や農業委員会による勧告等が制度化されており、意図的に管理を放置して森林の様相を呈するなど非農地とされる状態へ至らせることは制度上防止し得る。
（「農地に該当しない土地の農地台帳からの除外について」（H30.3.12付け農林水産省経営局農地政策課長通知））

登記官は、所管の農業委員会に対して、転用許可の有無等を照会

→ 農業委員会は、
・許可等の有無
・許可等の要否　を確認。
また、農地性の有無について現地調査。

- 違反転用でない場合 → **農業委員会は、違反転用でない旨を登記官に回答。**
- 違反転用の場合 → 農業委員会は、直ちに、許可権者に対し、原状回復命令を発する予定の有無を確認。

農業委員会は、直ちに、許可権者に対し、原状回復命令を発する予定の有無を確認。

→ 許可権者は、遅滞なく現地調査等を行い、原状回復命令を発する予定の有無を農業委員会に通知。

→ **農業委員会は、調査等の結果を登記官に回答。**
・原状回復命令を行わない
・近く原状回復命令を行う

→ **農地法に基づく「原状回復」又は「転用許可申請（追認）」を指導**

→ 農業委員会は、農地法に基づく許可権者に対する照会結果を踏まえ、照会のあった土地に対する、農地法に基づく原状回復命令が発せられる可能性の有無等を登記官に通知。

＜原状回復の処分基準＞（「農地法の運用について」の制定について）
「土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利益を衡量して特に必要があると認める」か否かの判断をするに当たっては、①当該違反転用に係る土地の現況、②その土地の周辺における土地の利用の状況、③違反転用により農地及び採草放牧地以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係、④農地及び採草放牧地以外のものになった後の転得者が詐偽その他不正の手段により許可を受けた者からその情を知ってその土地を取得したかどうか、⑤過去に違反転用を行ったことがあるかどうか、⑥是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に考慮することが適当と考えられる。
なお、農振法第８条第２項第１号に規定する農用地区域内にある土地については、一般的には「特に必要がある」と認められると解される。