**「特定建築条件付売買予定地」に係る農地転用許可（概要及び追加必要様式）**

近年、住宅について、そのデザイン、家族構成を踏まえた間取り等のニーズが多様化し建築条件付売買（自己の所有する宅地造成後の土地を売買するに当たり、土地購入者との間において、自己又は自己の指定する建設業者（建設業法（昭和24年法律 第100号）第３条第１項の許可を受けて建設業を営む者をいう）との間に当該土地に建設する住宅について一定期間内に建築請負契約が成立することを条件に当該土地を売買すること。）が増加している。このような状況を踏まえ、平成31年３月29日付で、農林水産省 農村振興局長通知「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」が発出されました。

１　基本となる該当基準等（詳しくは、農業委員会まで）

次の３要件を全て満たすことが確実と認められ、許可されたものを**「特定建築条件付売買予定地」と言い、宅地造成のみを目的 とするものに該当しないもの**として取り扱うものです。

|  |  |
| --- | --- |
| （１） | 当該土地について、農地転用事業者と土地購入者と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）と土地購入者と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すること。 |
| （２） | （１）の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とが（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こと。 |
| （３） | 農地転用事業者は、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すること。 |

２　様式等（申請時に通常の農地転用申請時必要とされる書類に**追加して必要とされるもの**）

（１）様式第4号（建築条件付売買予定地に係る申出書）

（２）様式第13号（分譲住宅等工事進捗状況一覧表）

（３）様式第38号（工事進捗状況報告書・特定建築条件付売買予定地）

（４）土地の売買契約の一般的な契約書案(次の内容が記載されているもの)

土地の売買契約後一定期間（おおむね３か月）内に、転用事業者又は当該転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、当該土地に建設する住宅の建築請負契約を締結することを約し、かつ、当該期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該売買契約を解除することが約されている契約書案であって、当該転用事業者が当該建築条件付売買予定地の売買契約に当たり、土地購入者との契約のために用いるもの

３　転用目的の名称等の**申請書内記入**について

例：農地法第５条許可申請書の場合(記載参考例)

（１）　番号３の（１）転用目的欄及び（３）建築物、工作物、施設等の名称欄に「**特定建築条件付売買予定地**」（４条許可申請書同じ）と記入

（２）　番号７その他参考となる事項欄（４条許可申請書の場合、番号６）に「**別紙建築条件付売買予定地に係る申出書のとおり**」と記入のこと。