

周南市農業委員会非農地判断施行前に非農地扱いとした土地等の非農地
判断等に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、この要綱の施行の日前までに、周南市農業委員会（以下「委員会」という。）が、周南市農業委員会非農地判断に係る事務処理要領（令和3年10月1日制定。以下「非農地判断事務処理要領」という。）、周南市農業委員会非農地証明に係る事務処理要領（令和3年10月1日制定）及び周南市農業委員会登記官等からの照会に係る事務処理要領（令和3年10月1日制定）の施行の日前（以下「非農地判断施行前」という。）に、令和2年度以前の利用状況調査（農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第30条第1項に規定する利用状況調査をいう。）と併せて実施した荒廃農地の発生・解消状況に関する調査（廃止前の荒廃農地の発生・解消状況に関する調査要領（平成20年4月15日付け19農振第2125号農林水産省農村振興局長通知。以下「荒廃農地調査要領」という。）による調査をいう。以下「荒廃農地調査」という。）により荒廃農地調査要領7②に規定するB分類（再生利用が困難と見込まれる荒廃農地）に該当するものとして非農地（法第2条第1項に規定する農地（耕作の目的に供される土地をいう。以下「農地」という。）に該当しないものをいう。以下同じ。）とした土地（以下「非農地とした荒廃農地」という。）、廃止前の周南市農業委員会非農地証明事務取扱要領（平成23年3月10日制定）により非農地証明書を交付した土地、登記官（不動産登記法（平成16年法律第123号）第9条に規定する登記官をいう。）からの照会、執行裁判所（民事執行法（昭和54年法律第4号）第3条に規定する執行裁判所をいう。）からの照会、弁護士会（弁護士法（昭和24年法律第205号）第23条の2第2項に規定する弁護士会をいう。）からの照会その他法律に基づく土地の現況に係る照会に対して非農地である旨を回答した土地で、かつ、農地台帳（法第52条の2第1項に規定する農地台帳をいう。以下同じ。）の現況地目（以下「現況地目」という。）を非農地とした土地（以下これらを「非農地判断施行前に非農地扱いとした土地」という。）について、非農地判断の徹底について（令和3年4月1日付け2経営第3505号農林水産省経営局農地政策課長通知。以下「非農地判断徹底通知」という。）を受けて行う非農地判断（農地に該当するか否かの判断をいう。以下同じ。）に係る事務処理について必要な

事項を定めるものとする。

- 2 委員会の事務局（以下「事務局」という。）で航空写真等により明らかに非農地であることが判明したため、この要綱の施行の日前までに、現況地目を非農地とした土地（以下「事務局判断により非農地扱いとした土地」という。）の非農地判断に係る事務処理について必要な事項を定めるものとする。
- 3 令和2年度以前の荒廃農地調査において荒廃農地調査要領7②に規定するB分類に該当するとされたにもかかわらず、現況地目を農地とした土地（以下「農地とした荒廃農地」という。）の非農地判断に係る事務処理について必要な事項を定めるものとする。
- 4 前各項に定めるもののほか、関連する事務処理について必要な事項を定めるものとする。

（事務処理の内容）

第2条 委員会は、非農地判断施行前に非農地扱いとした土地、事務局判断により非農地扱いとした土地及び農地とした荒廃農地に係る事務処理が、非農地判断徹底通知の発出前に通知された、耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断基準等について（平成20年4月15日付け19経営第7907号農林水産省経営局長通知）及び農地に該当しない土地の農地台帳からの除外について（平成30年3月12日付け29経営第3242号農林水産省経営局農地政策課長通知）（以下これらを「非農地判断通知」という。）に規定された手続の全部又は一部がなされていなかったことから、改めて、非農地判断通知による手続となるよう非農地判断事務処理要領の全部又は一部の規定の例による手続により補完するものとする。この場合において、この要綱に定めるもののほか、非農地判断事務処理要領の規定の例による手続によらない場合は、あらかじめ委員会の総会（以下「総会」という。）の議決を経て行うものとする。

（地方税法第381条申出による登記地目の変更等）

第3条 地目変更登記は、不動産登記法第37条第1項の規定により土地所有者等が申請することとされているが、当該申請を行っていない事例が多く見受けられることから、委員会は、地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第7項の規定による市長からの法務局に対しての地目変更の申出（以下「地方税法第381条申出」という。）に基づく登記官の職権による登記地目（不動産登記法第2条第18号に規定

する地目をいう。以下「登記地目」という。)の変更の推進に努めるものとする。

- 2 委員会は、現況確認その他の事務負担の軽減を図るため、前項に定める地方税法第 381 条申出による登記地目の変更その他の方法により、現況地目、登記地目及び課税地目（固定資産課税台帳（地方税法第 341 条第 9 号に規定する固定資産課税台帳をいう。）の課税地目（固定資産評価基準（昭和 38 年 12 月 25 日自治省告示第 158 号）に規定する土地の地目をいう。）をいう。以下同じ。）が合致することになるよう努めるものとする。

（非農地判断施行前に非農地扱いとした土地に対する事務処理）

第 4 条 委員会は、非農地判断施行前に非農地扱いとした土地について、次の各号に掲げる場合に応じて、それぞれ当該各号に定める事務処理を行うこととする。

（1） 課税地目が田又は畑以外である場合

ア 非農地とした荒廃農地である場合 非農地判断事務処理要領第 11 条第 2 項の規定の例による非農地通知一覧表の作成・通知（周南市の固定資産税賦課を担当する部署（以下「固定資産税賦課担当部署」という。）を除く。）及び非農地判断事務処理要領第 14 条の規定の例による総会への報告を行う。また、次に掲げる事務処理は、法第 51 条の 2 第 1 項の規定により周南市の保有する農地に関する情報を利用し、非農地判断に代え既になされたものとみなし不要とする。

（ア） 非農地判断事務処理要領第 6 条、第 8 条及び第 10 条の規定の例による事前調査、現地調査及び非農地判断の決定

（イ） 非農地判断事務処理要領第 11 条第 1 項の規定の例による土地所有者等への非農地通知書の交付（固定資産税納税通知書に添付された固定資産税課税明細書により課税地目が通知されている。）

（ウ） 非農地判断事務処理要領第 12 条の規定の例による農地台帳の整理等

イ アを除く土地である場合 非農地判断事務処理要領第 11 条第 2 項の規定の例による非農地通知一覧表の作成・通知（固定資産税賦課担当部署を除く。）を行う。また、次に掲げる事務処理は、法第 51 条の 2 第 1 項の規定により周南市の保有する農地に関する情報を利用し、非農地判断に代え既になされたものとみなし不要とする。

（ア） 非農地判断事務処理要領第 6 条、第 8 条及び第 10 条の規定の例による

事前調査、現地調査及び非農地判断の決定

- (イ) 非農地判断事務処理要領第 11 条第 1 項の規定の例による土地所有者等への非農地通知書の交付（固定資産税納税通知書に添付された固定資産税課税明細書により課税地目が通知されている。）
 - (ウ) 非農地判断事務処理要領第 12 条の規定の例による農地台帳の整理等
 - (エ) 非農地判断事務処理要領第 14 条の規定の例による総会への報告
- (2) 課税地目が田又は畑である場合 次に掲げる場合に依じて、それぞれに定める事務処理を行うこととする。この場合において、非農地判断事務処理要領第 7 条に規定する農地・非農地の判断に係る事前通知書による土地所有者等への通知は、市広報、市ホームページ、公告等で市民に周知することでなされたとみなす。

ア 非農地とした荒廃農地である場合

- (ア) 航空写真により非農地判断を行うことができる土地である場合 非農地判断事務処理要領の規定の例により非農地判断を実施する。この場合において、非農地判断事務処理要領第 8 条に規定する現地調査による非農地判断は、航空写真による非農地判断に代えるものとする。
- (イ) (ア) を除く土地である場合 非農地判断事務処理要領の規定の例により非農地判断を実施する。

イ アを除く土地である場合 事務局で現地調査を行い、非農地であるとして非農地証明書の交付又は非農地である旨の回答をした土地であり、総会へ報告し、固定資産税賦課担当部署へ情報提供しているが、固定資産税賦課担当部署では課税地目を田又は畑以外としていないので、次に掲げる場合に依じて、それぞれに定める事務処理を行うこととする。

- (ア) 航空写真により非農地判断を行うことができる土地である場合 非農地判断事務処理要領の規定の例により非農地判断を実施する。この場合において、非農地判断事務処理要領第 8 条に規定する現地調査による非農地判断は、航空写真による非農地判断に代えるものとする。
- (イ) (ア) を除く土地である場合 非農地判断事務処理要領の規定の例により非農地判断を実施する。

(事務局判断により非農地扱いとした土地に対する事務処理)

第5条 委員会は、事務局判断により非農地とした土地について、次の各号に掲げる場合に応じて、それぞれ当該各号に定める事務処理を行うこととする。

(1) 課税地目が田又は畑以外である場合 非農地判断事務処理要領第11条第2項の規定の例による非農地通知一覧表の作成・通知（固定資産税賦課担当部署を除く。）及び非農地判断事務処理要領第14条の規定の例による総会への報告を行う。また、次に掲げる事務処理は、法第51条の2第1項の規定により周南市の保有する農地に関する情報を利用し、非農地判断に代え既になされたものとみなし不要とする。

ア 非農地判断事務処理要領第6条、第8条及び第10条の規定の例による事前調査、現地調査及び非農地判断の決定

イ 非農地判断事務処理要領第11条第1項の規定の例による土地所有者等への非農地通知書の交付（固定資産税納税通知書に添付された固定資産税課税明細書により課税地目が通知されている。）

ウ 非農地判断事務処理要領第12条の規定の例による農地台帳の整理等

(2) 課税地目が田又は畑である場合 次に掲げる場合に応じて、それぞれに定める事務処理を行うこととする。この場合において、非農地判断事務処理要領第7条に規定する農地・非農地の判断に係る事前通知書による土地所有者等への通知は、市広報、市ホームページ、公告等で市民に周知することでなされたとみなす。

ア 航空写真により非農地判断を行うことができる土地である場合 非農地判断事務処理要領の規定の例により非農地判断を実施する。この場合において、非農地判断事務処理要領第8条に規定する現地調査による非農地判断は、航空写真による非農地判断に代えるものとする。

イ アを除く土地である場合 非農地判断事務処理要領の規定の例により非農地判断を実施する。

(農地とした荒廃農地に対する事務処理)

第6条 委員会は、農地とした荒廃農地について、次の各号に掲げる場合に応じて、それぞれ当該各号に定める事務処理を行うこととする。

(1) 課税地目が田又は畑以外である場合 現況地目を田又は畑以外に変更した上で、非農地判断事務処理要領第12条の規定の例による農地台帳の整理等、非農地

判断事務処理要領第 11 条第 2 項の規定の例による非農地通知一覧表の作成・通知（固定資産税賦課担当部署を除く。）及び非農地判断事務処理要領第 14 条の規定の例による総会への報告を行う。また、次に掲げる事務処理は、法第 51 条の 2 第 1 項の規定により周南市の保有する農地に関する情報を利用し、非農地判断に代え既になされたものとみなし不要とする。

ア 非農地判断事務処理要領第 6 条、第 8 条及び第 10 条の規定の例による事前調査、現地調査及び非農地判断の決定

イ 非農地判断事務処理要領第 11 条第 1 項の規定の例による土地所有者等への非農地通知書の交付（固定資産税納税通知書に添付された固定資産税課税明細書により課税地目が通知されている。）

(2) 課税地目が田又は畑である場合 次に掲げる場合に依じて、それぞれに定める事務処理を行うこととする。この場合において、非農地判断事務処理要領第 7 条に規定する農地・非農地の判断に係る事前通知書による土地所有者等への通知は、市広報、市ホームページ、公告等で市民に周知することでなされたとみなす。

ア 航空写真により非農地判断を行うことができる土地である場合 非農地判断事務処理要領の規定の例により非農地判断を実施する。この場合において、非農地判断事務処理要領第 8 条に規定する現地調査による非農地判断は、航空写真による非農地判断に代えるものとする。

イ アを除く土地である場合 非農地判断事務処理要領の規定の例により非農地判断を実施する。

(農地に該当する土地の現況地目の変更)

第 7 条 委員会は、現況地目が田又は畑以外の土地で、前 3 条の規定による事務処理の結果、農地に該当するものと決定した土地は、現況地目を田又は畑に変更するものとする。

(転用が完了した土地の情報提供)

第 8 条 委員会は、次の各号に掲げるいずれかに該当する土地の場合で、かつ、課税地目が田又は畑である場合には、農地法第 51 条の 2 第 1 項の規定に基づき、固定資産税賦課担当部署に対して当該土地が田又は畑以外である旨を情報提供するものとする。

- (1) 法第4条第1項又は第5条第1項に規定する許可（事業計画の変更承認、法第4条第1項ただし書第8号又は第5条第1項ただし書第7号の規定による事前の届出及び法第4条第8項又は第5条第4項に規定する協議を含む。以下「転用許可」という。）を受けている土地であって、転用許可の目的どおり転用が完了した土地
 - (2) 法第4条第1項ただし書第9号及び農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「法施行規則」という。）第29条の規定による農地転用の制限の例外又は法第5条第1項ただし書第8号及び法施行規則第53条の規定による農地等の転用のための権利移動の制限の例外となる土地であって、転用が完了した土地
 - (3) 法第4条第1項ただし書第1号から第7号までの規定、法第5条第1項ただし書第1号から第6号までの規定その他の法令により転用の許可を要しない土地であって、転用が完了した土地
- (その他)

第9条 この要綱の施行に関し必要な事項は、委員会の会長が別に定める。

附 則

この要領は、令和4年4月12日から施行する。