

(特定建築条件付き売買予定地で転用許可を受けている場合に進捗状況報告（完了報告）に添付)

許可条件の履行状況

㊦	㊧のうち売買 契約済件数	㊨のうち建築 請負契約済件 数	㊩のうち建築 確認済件数	㊪のうち土地 引渡済件数	㊫
総区画数					

(完了報告時には、㉑＝㉖＋㉓となること)

建築条件付売買予定地に係る農地転用許可後の履行状況の確認について

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は、「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」(平成 31 年 3 月 29 日付け農林水産省農村振興局長通知)の7において、許可後の履行状況等を確認することとされています。

1 建築条件付売買予定地に係る農地転用許可とは

下記の要件を全て満たすことが確実と認められるときに、当該土地は宅地造成のみを目的とする転用に該当しないものとして取扱うもの

- ① 当該土地について、農地転用事業者と土地購入者とは売買契約を締結し、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。)と土地購入者とは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は、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 農地転用許可の条件

- (1)住宅の建設工事を含む許可に係る工事が完了するまでの間、進捗状況の報告を行うこと
- (2)農地転用事業者から土地購入者への土地の引渡しは、当該土地に住宅が建設されたことを確認した後又は当該土地の宅地造成後に建築確認が行われた後に行うこと

3 許可後の進捗状況の把握について

許可条件に基づく報告書(許可後3か月及び1年ごと)を確実に徴取し、工事の進捗に加え、次の事項についても併せて確認すること。

- ①売買契約の締結状況
- ②建築請負契約の締結状況
- ③建築確認の状況
- ④土地の引渡しの状況
- ⑤農地転用事業者自らが住宅を建設することとなった状況(売れ残り区画に係る対応)