



売主は転買人のために許可申請できるか

このたび、私はAさんに農地を売ることになったのですが、Aさんはその農地をBさんに転売することにしたそうです。

いずれBさんのものとなるのですから、Aさんを介さずに、私とBさんとで農地法の許可申請をしようと思っているのですが、問題はあるでしょうか。



農地の転売を受けたBさんと売主（元々の所有者）が、買主Aさんを介

さずに直接に農地法3条の許可申請をすることを合意しても無効です。売主は転買人Bさんのために許可申請できません。

これに対し、AさんとBさんの契約が「転売」ではなく「買主の地位の売買」の場合には、売主とBさんが許可申請をすることが許されます。

農地の売買と許可

農地を売買する場合、当事者である売主および買主が共同で農業委員会に申請をしてその許可を受けなければな

りません。許可を受けないまま農地の売買がなされたとしても、その効力は生じません。

農地を転売した場合の許可申請

売主と買主との間に許可を受けないままの状態、買主が農地を転売した場合、最初の売主と転買人の間で直接許可申請をすることが許されるでしょうか。これが認められれば、最初の売買についての許可申請を省略することができるので、関係者にとって都合がよいことこのうえありません。

實際上、あなたから買主Aさん、買主Aさんから転買人Bさんへ土地売買がなされた場合、あなたから転買人B



宅地造成工事規制区域内で造成をするときは

私は所有する農地を宅地に転用しようと考えています。しかし、その土地は崖のすぐ下であり、宅地造成等規制法の規制区域内にあります。

このような場合、造成をするにはどのような手続を行えばよいのでしょうか。



宅地造成工事規制区域内において、宅地造成の工事を行おうとする場合、工事に着工する前に都道府県知事等に宅地造成等規制法8条にもとづく許可申請をし、許可を受けなければなりません。

申請時期	工事に着手する前に			
申請人	造成主			
申請先	都道府県知事、政令指定都市・中核市・特例市の長			
申請書類	宅地造成に関する工事の許可申請書			
	① 下表に掲げる図書			
	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
	位置図	方位、道路および目標となる地物	1/10,000以上	
	地形図	方位および宅地の境界線	1/2,500以上	等高線は、2mの標高差を示すものとするこ

●宅地造成に関する工事の許可申請書

様式第二

正

宅地造成に関する工事の許可申請書

宅地造成等規制法第8条第1項本文の規定による許可を申請します。 平成〇〇年〇〇月〇〇日 埼玉県知事 殿		申請者 氏名 甲野太郎① ㊞			※手数料欄	
1	造成主住所氏名	埼玉県さいたま市〇〇町1丁目101番地				
2	設計者住所氏名②	埼玉県さいたま市〇〇町2丁目201番地 〇〇設計株式会社 代表取締役 乙山次郎				
3	工事施行者住所氏名③	埼玉県さいたま市〇〇町3丁目301番地 〇〇建設株式会社 代表取締役 丙川三郎				
4	宅地の所在及び地番④	埼玉県さいたま市〇〇町4丁目404番地				
5	宅地の面積⑤	150.25平方メートル				
6 工 事 の 概 要⑥	イ	切土又は盛土をする土地の面積	150.25平方メートル			
	ロ	切土又は盛土の土量	切 土	150.25立方メートル		
			盛 土	150.25立方メートル		
	ハ	擁 壁	番 号	構 造	高 さ	延 長
			1	プレキャストL型	3 ^{メートル}	^{メートル}
	ニ	排 水 施 設	番 号	種 類	内 法 寸 法	延 長
			1	HP 250	25 ^{センチメートル}	^{メートル}
	ホ	崖面の保護の方法	盛土H=0~1.50m			
	ヘ	工事中の危害防止のための措置	雨水流出防止対策として、仮沈砂池を設置する。			
	ト	その他の措置	資材等の搬入・搬出に使用する公道は維持保全に支障のないようにする。			
チ	工事着手予定年月日	許可の翌日 平成〇〇年〇〇月〇〇日				
リ	工事完了予定年月日	許可の日より90日 平成〇〇年〇〇月〇〇日				
ヌ	工程の概要	土工事20日 排水工事10日 擁壁工事50日 雑工事10日				
7	その他必要な事項⑦					
※ 受付欄		※ 決 裁 欄		※ 許可に当たって付した条件		
年 月 日				年 月 日		
第 号				第 号		
係員印				係員印		

農地法律四

一四七三