

坂出市工事完了証明事務処理要領

1 目的

この要領は、工事完了の証明に関する事務について必要な事項を定めることにより、農地法（昭和27年法律第229号）の統制規定と不動産登記法（平成16年法律第123号）による地目認定との相互の運用の円滑化を図ることを目的とする。

2 定義

- (1) この要領において「工事完了」とは、農地法第4条第1項又は第5条第1項の規定による許可（以下「転用許可」という。）に係る工事が事業計画どおり完了することが確実となり、当該転用許可に係る転用目的以外の目的に供されるおそれがなくなった現況をいう。
- (2) この要領において「転用事業者」とは、農地法第4条第1項の規定による許可を受けた事案についてはその申請者を、同法第5条第1項の規定による許可を受けた事案についてはその申請者のうち譲受人又は借人をいう。

3 工事完了の証明

(1) 申請者

転用事業者又はその一般承継人は、転用許可に係る工事が工事完了になったときは、農業委員会に申請して工事完了の証明を受けることができる。

(2) 工事完了の認定基準

転用許可に係る工事が工事完了になっているかどうかの認定は、次に定める基準に従って行うものとする。

- ① 転用目的が建築物である場合は、転用許可を受けた土地（以下「転用許可地」という。）の造成工事を完了し、事業計画どおり建築物が上棟となり、当該建築物の用途を確認することができる現況にあること。
- ② 転用目的が駐車場、資材置場、道路その他建築物等の設置を伴わない施設である場合は、転用許可地の整地、側壁、側溝等の工事を完了し、事業計画どおりの用途に供されている現況にあること。
- ③ 転用目的が植林である場合は、植栽後1年以上経過して成熟した樹木となり、肥培管理が行われていないなど、転用許可地の農地性が失われている現況にあること。

(3) 部分完了の証明

工事完了の証明は、転用許可1件ごとに転用許可地の全体について行う。ただし、次の①から③までに掲げる場合にあっては、それぞれ①から③までに定める転用許可地の一部分について行うことができるものとする。

- ① 転用目的が分譲住宅である場合 住宅の区画又は道路（道路にあっては、市又は町に寄附をする場合その他転用許可地の一部分の工事完了の証明をすることについて農業委員会がやむを得ないと認める場合に限る。）
- ② 転用許可に係る工事が大規模なものであって、その事業計画において期別に工事区域を分割している場合 期別の工事区域
- ③ 転用目的が複数の場合その他事業計画の中に明らかに用途の異なる複数の施設がある場合 異なる用途ごとに区分した工事区域

4 工事完了の証明の申請手続

(1) 工事完了証明願の提出

工事完了の証明を受けようとする者は、工事完了証明願（様式第1号）を2部作成し、農業委員会に提出するものとする。

(2) 工事完了証明願の添付書類

工事完了証明願には、次に掲げる書類を添付するものとする。

- ① 土地利用計画図（転用許可申請書（転用許可後の事業計画の変更を行っている場合にあつては、直近に提出した事業計画変更申請書）に添付した土地利用計画図をいう。）

- ② 次のアからカまでに掲げる場合の区分に応じ、それぞれアからカまでに定める書類

ア 工事完了の証明を受けようとする転用許可地の地番、面積等が分合筆、地籍調査等により転用許可時と異なる場合 次の(ア)及び(イ)に定める書類

(ア) 現在の地番、面積等を確認することができる当該転用許可地の登記事項証明書（申請の日前3か月以内に発行された全部事項証明書に限る。以下同じ。）

(イ) 現在の当該転用許可地及びその隣接地を表示した公図（不動産登記法第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面をいう。）の写し（方位及び縮尺区分並びに当該転用許可地及びその隣接地の地番、地目、面積及び所有者の氏名を記載したものに、当該転用許可地を赤色に着色したものであること。）

イ 転用許可に係る工事に事業計画変更の手続が不要である軽微な変更があつた場合 転用許可地の現況平面図（転用許可地の現在の状況を示す図面として、転用許可の申請書に添付した土地利用計画図に準じて作成されたものをいう。）

ウ 転用事業者の氏名又は住所（法人の場合にあつては、名称、代表者の氏名又は主たる事務所の所在地。以下同じ。）が当該転用許可時と異なる場合（エに該当する場合を除く。） 住民票抄本若しくは戸籍附票抄本又は法人の登記事項証明書その他の現在の氏名又は住所及びそれに至るまでの経過を証する書面

- エ 転用事業者が死亡し、又は合併等により消滅している場合 工事完了の証明を受けようとする転用許可地の登記事項証明書（相続又は地位の承継による所有権移転の登記をしていないときは、相続関係説明図、被相続人の除籍謄本又は合併契約書の写しその他の申請者が転用事業者の一般承継人であることを証する書面）
 - オ 転用事業者が転用許可又は事業計画変更の申請において当該転用許可に係る工事の内容に関する確約書等を提出している場合 当該確約書等の内容が実現していることを確認することができる書面
 - カ 3の(3)に規定する部分完了の証明（以下「部分完了の証明」という。）を受けようとする場合 部分完了の証明を必要とする理由を記載した理由書及び転用許可に係る工事の未完了部分について事業計画どおり工事を実施する旨の確約書
- ③ その他工事完了の証明の可否の判断をするために農業委員会が必要と認める書類

5 農業委員会の処理

(1) 受付

農業委員会は、工事完了証明願の提出があったときは、当該工事完了証明願に受付印を押して、受付年月日を明らかにする。

(2) 書面審査

農業委員会は、工事完了証明願を受け付けたときは、当該工事完了証明願の申請者からの聞き取り、関係機関への照会等を行い、次に掲げる事項について審査する。

- ① 工事完了の証明を受けようとする土地は、転用許可地であるかどうか。
- ② 申請者は、転用事業者又はその一般承継人であるかどうか。
- ③ 転用許可に係る工事が当該転用許可の申請書に記載された事業計画どおり施行され、工事完了になっているかどうか。
- ④ ③において当該工事が当該事業計画どおり施行されていない場合は、その工事と事業計画との差異が事業計画変更の手續が不要である軽微な変更に該当するかどうか。
- ⑤ 法定外公共物（道路法（昭和27年法律第180号）、河川法（昭和39年法律第167号）等の適用又は準用を受けない公共物である里道、水路等をいう。）の工事施行又は用途廃止の許可等、道路法、河川法等に基づく占用の許可その他の転用許可に係る工事の施行に関し必要な法令上の手續が完了しているかどうか。
- ⑥ 工事完了証明願の記載事項及び添付書類に不備はないかどうか。

(3) 現地調査

農業委員会は、工事完了証明願を受け付けたときは、速やかに事務局職員による現地調査を行い、次に掲げる事項について確認する。

- ① 転用許可に係る工事が当該工事完了証明願の記載内容のとおり施行され、工事完了になっているかどうか。
- ② 転用許可又は事業計画変更の申請において転用事業者から当該転用許可に係る工事の内容に関する確約書等の提出があった場合は、当該工事が当該確約書等の記載内容のとおり施行されているかどうか。
- ③ その他転用許可地の地目を田及び畑以外のものにするについて農地法上の問題がないかどうか。

(4) 事情聴取，指導等

- ① 農業委員会は、(2)及び(3)に規定する処理を行った結果、転用許可に係る工事の施行について疑義がある場合は当該工事完了証明願の申請者に出頭を求めてその事情を聴取し、工事完了証明願の記載事項及び添付書類に不備がある場合は当該申請者にその補正を求める。
- ② 農業委員会は、転用許可に係る工事について転用事業者又はその一般承継人が事業計画変更の承認を受けることにより、工事完了の証明を行うことができると認められる事案の場合は、当該工事完了証明願の申請者に対し、事業計画変更の手続をするよう指導する。
- ③ 農業委員会は、3の(2)に規定する工事完了の認定基準その他この要領の規定に照らして、工事完了の証明を行うことができないと思料される事案の場合は、当該工事完了証明願の申請者に対し、その旨及び理由を説明する。

(5) 知事との協議

農業委員会は、工事完了の証明の可否の判断が困難な事案又は当該判断が今後の先例になると認められる事案であって、県全体の統一的な判断を必要とするものである場合は、当該事案に係る工事完了の証明の可否について知事と協議を行う。

(6) 工事完了の証明の可否の決定

- ① 農業委員会は、(2)から(5)までに規定する処理の結果に基づき、転用許可に係る工事が3の(2)に規定する工事完了の認定基準その他この要領の規定に適合しているかどうかを判断し、工事完了の証明の可否を決定する。
- ② ①の規定による決定は、別に定めるところにより、農業委員会等に関する法律（昭和26年法律第88号）第21条第1項に規定する総会又は同法第19条第1項に規定する農地部会の議決を要するとされている事案については当該議決により、それ以外の事案については農業委員会会長又は農業委員会事務局長の専決により、それぞれ行う。

(7) 工事完了証明書の交付等

- ① 農業委員会は、(6)に規定する工事完了の証明の可否の決定に基づき、申請者に対し、工事完了証明書(様式第1号。申請者から提出のあった工事完了証明願の指令欄に必要事項を記載し、証明者の印を押印したものをいう。)を交付し、又は工事完了証明願返戻通知書(様式第2号)に当該工事完了証明願を添えて返戻する。
- ② ①の規定により工事完了証明書を交付する場合であって、その証明の内容が部分完了の証明であるときは、農業委員会は、当該工事完了証明書に部分完了の証明である旨を記載するものとする。

(8) 台帳の整備

農業委員会は、工事完了証明交付台帳(様式第3号)を暦年ごとに作成し、工事完了証明願の受付を行った事案について必要事項を記載して保存する。

付 則

この要領は、平成24年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和3年11月1日から施行する。