

農地法第 51 条の規定による処分又は命令を行う場合の判断基準

2026 年 9 月 1 日 福山市農業委員会

「農地法第 4 条及び第 5 条の違反に係る対応方針」(2026 年 9 月 1 日 福山市農業委員会)の是正方針の決定に際し、農地法（以下「法」という）第 51 条の規定による処分又は命令を行う場合の判断基準は次によるものとする。

1 法第 51 条第 1 項の規定による処分又は命令の基準

(1) 法第 51 条第 1 項の「土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利益を衡量して特に必要があると認める」か否かを判断するにあたっては、次の事情を総合的に考慮する。

なお、農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域内かつ良好な営農条件を備える農地(規則第 40 条第 1 項第 1 号ロ及びハ)については、農地法の適正な運用に与える影響が大きいため積極的に処分又は命令の適用を検討する。

- ① 当該違反転用に係る土地の現況
- ② その土地の周辺における土地の利用の状況
- ③ 違反転用により農地及び採草放牧地以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係
- ④ 農地及び採草放牧地以外のものになった後の転得者が詐偽その他不正の手段により許可を受けた者からその情を知ってその土地を取得したかどうか
- ⑤ 過去に違反転用を行ったことがあるかどうか
- ⑥ 是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか
- ⑦ その他の事情

(2) 法第 51 条第 1 項第 2 号の「許可に付した条件に違反している者」には、法第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項の許可を受けた者の一般承継人であって当該許可に付された条件に違反している者は含まれるが、当該許可を受けた者の特定承継人は含まれない。

(3) 法第 51 条第 1 項第 4 号の「偽りその他不正の手段により、第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項の許可を受けた者」には、詐偽その他不正の手段により許可を受けた者の一般承継人は含まれるが、特定承継人は含まれない。

(4) 法第 3 条第 1 項又は第 18 条第 1 項の許可について、詐欺、強迫等によりその意思決定に瑕疵がある場合又は収賄その他の不正行為に基づきなされた場合には、法第 51 条第 1 項の規定にかかわらず、公益上の必要があるときは、当該許可を取り消す。

2 法第 51 条第 3 項の基準

- (1) 法第 51 条第 3 項第 2 号の「違反転用者を確知することができないとき」とは、土地の所有者に無断で転用している場合で、当該土地所有者等に確認しても違反転用者が判明しないときや、違反転用者がすでに実態のない会社となっている等である。
- (2) 法第 51 条第 3 項第 3 号の「緊急に原状回復等の措置を講ずる必要がある場合」とは、建設残土が撤去されていないため、その後、台風等の自然災害の発生により当該建設残土が流出し、周辺の営農条件に著しい支障がある場合等である。

3 1 及び 2 共通の判断基準

1 及び 2 の判断基準は次の点も検討し、特に（1）について重点的に検討し、総合的に判断するものとする。

- (1) 違反転用地を農地として確保しておく必要性
- (2) 違反転用からの経過年数、土地改良事業完了後の経過年数
- (3) 農地転用許可申請が提出された場合の許可見込み及び他法令の許可見込み
- (4) 違反転用地の周辺土地への影響及び生命への危険度
- (5) 口頭による是正指導及び文書による勧告等に対する関係者の対応状況及び告発の必要性