

農地法第3条(農地を農地として売買する、贈与する、賃貸借を設定する等)の許可のポイント及び申請から許可までの流れ

○農地の売買、贈与、貸借などには農地法第3条に基づく農業委員会の許可が必要です。この許可を受けないでした行為は、無効となりますのでご注意ください。

○農地法第3条による許可ポイント

農地法第3条に基づく農地の権利取得にかかる許可を受けるためには、次のすべてを満たす必要があります。

【売買の場合】 ～ 所有権にかかる権利移動の要件 ～

【権利取得できる者】

- 農作業常時従事者
- 農地所有適格法人

【要件】

- ① 申請農地を含め農地(借りて耕作しているものを含む)のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと(全部効率利用要件)
- ② 個人の場合は、農作業に常時従事すること(農作業常時従事者)
- ③ 法人の場合は、農地所有適格法人であること(農地所有適格法人要件)
- ④ 周辺の農地利用に悪影響を与えないこと(地域との調和要件)

【農地の貸し借りの場合】 ～ 賃借権にかかる権利移動の要件 ～

【権利取得できる者及び要件】

権利取得できる者	権利態様	要件
○農作業常時従事者 ○農地所有適格法人	一般の賃借権	<ol style="list-style-type: none"> ① 申請農地を含め農地(借りて耕作しているものを含む)のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと(全部効率利用要件) ② 個人の場合は、農作業に常時従事すること(農作業常時従事者) ③ 法人の場合は、農地所有適格法人であること(農地所有適格法人要件) (注2) ④ 周辺の農地利用に悪影響を与えないこと(地域との調和要件)
○農作業常時従事者以外の個人 ○農地所有適格法人以外の法人	解除条件付き (注1)	<ol style="list-style-type: none"> ① 申請農地を含め農地(借りて耕作しているものを含む)のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと(全部効率利用要件) ② 周辺の農地利用に悪影響を与えないこと(地域との調和要件) ③ 地域の他の農業者と役割分担をし、継続的かつ安定的な農業経営を行うこと (注3)

		④ 法人の場合、業務執行役員の1人以上が耕作等の事業に常時従事すること(注4)
--	--	---

【注釈】

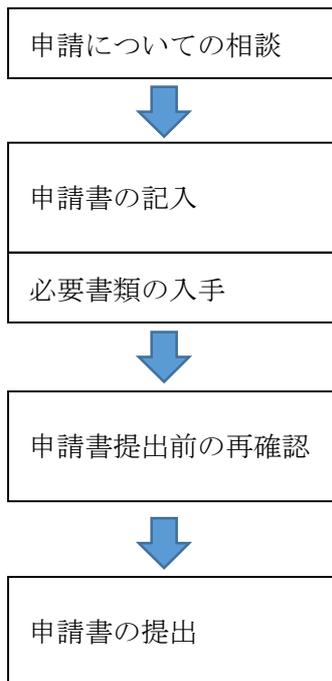
1	解除条件付き	農地を適正に利用していない場合に解除する旨の条件が付されることになります。また、毎年農地の利用状況の報告が必要です。
2	農地所有適格法人	農業を事業の中心とすること、農業者が中心となって組織されることなどの農地法第2条第3項の要件を満たす法人をいいます。
3		地域の農業者との適切な役割分担のもとに継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれることを担保するため、農業の継続維持発展に関する話し合いへの参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取り決めの遵守、獣被害対策への協力等を行うことについて「確約書」を提出することが必要です。
4	業務執行役員	取締役のほか、理事、執行役、支店長等組織名であって、実質的に業務執行についての権限を有し、地域との調整役として責任を持って対応できる者をいいます。

○農地法第3条許可事務の流れ

農業委員会では、皆様からのご相談に対し、必要な手続きなどをご説明いたします。

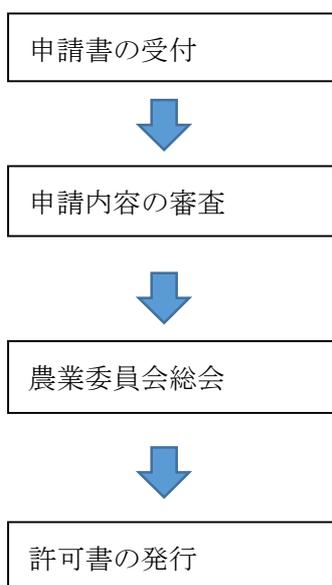
○農業委員会では、毎月末日(年末など例外があります)を締切日とし、その日までに受付された場合は、翌月に開催される農業委員会で審議します。

申請者の方の流れ



- ※ 農業委員会事務局までお越しいただくか、お電話をお願いいたします。
(当該農地の地番等をご用意ください)
- ※ 申請内容に応じて申請書(農業委員会で配布)をご記入いただきます。
記入に当たっては記入例を参考にしてください。
- ※ 必要書類一覧表をご確認ください。
申請内容に応じて必要書類が異なりますのでご注意ください。
申請前にもう一度、記入例や必要書類一覧表をご確認ください。
- ※ 農業委員会事務局へ申請書類をお持ち下さい。

農業委員会の流れ(受付後の流れ)



- ※ 申請書の記載内容に不備がないか、農地法第3条の許可基準に適合するか等を審査し、必要に応じて申請者の方に確認いたします。
また、農業委員による現地調査を行います。
なお、市外に住所のある方の場合には、所在する農業委員会に耕作状況を確認いたします。
- ※ 農業委員会総会で許可・不許可について決定を行います。
(翌月開催の農業委員会)
- ※ 許可書の発行の連絡をいたしますので、印鑑(認印)をお持ちのうえ、農業委員会事務局までお越しください。
(代理受領の場合は委任状が必要です。)