

農地の耕作を目的とした売買・貸借等について

■ 農地法第3条による許可申請について

耕作を目的とした農地の売買、贈与、貸借などには農地法第3条に基づく許可を受ける必要があります。

農地法では資産保有や投機目的の農地取得を規制し、農地を効率的に利用することをねらいとしており、一定の基準に適合する場合に限って許可しております。

農業委員会の許可を受けずに行った農地の売買・貸借などは効力が生じませんので、必ず農業委員会の許可を受けてください。

○ 農地法第3条の主な許可基準

農地法第3条に基づく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。

1 全部効率利用要件

今回の申請農地を含め、所有している農地または借りている農地のすべてを効率的に耕作すること。

経営規模や作付作目等を踏まえて、次に着目して総合的に判断します。

- ① 機械が十分に確保されているか（所有、リースを含めて）
- ② 労働力が十分に確保されているか（雇用者を含めて）
- ③ 技術が十分にあるか（雇用者や委託先を含めて）

2 農作業常時従事要件

申請者又は世帯員等が必要な農作業に常時従事すること

農作業に常時従事とは？

- ① 原則、農作業に従事する日数が150日以上
- ② 農作業に従事する日数が150日未満の場合は、農作業を行う必要がある限り、その農作業に従事していれば「農作業に常時従事する」と認められます。

3 地域との調和要件

今回の申請農地の周辺地域の①農地の集団化、②農作業の効率化、③その他、周辺の地域における農地の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないこと。

- ① 「農地の集団化」に支障が生じる場合とは？

集落営農や経営体がまとまった農地（集団化している農地）を利用している地域で、その利用を分断するような場合

- ② 「農作業の効率化」に支障が生じる場合とは？

・地域の農業者が協力して水田等の水管理（水利調整）をしている地域で、水利調整に参加しない営農を行う場合

・無農薬、減農薬栽培がおこなわれている地域で、農薬を使用し、周辺地域の農業者

の無農薬栽培等が事実上困難になる場合

・集落一体となって生産する特定の品目の栽培に必要な共同防除等の営農活動に支障がある場合

③ 「その他、農地の効率的かつ総合的な利用」に支障が生じる場合とは？

・地域の水準よりも極端に高い借賃で農地を借り受け、地域の一般的な借賃を著しく引き上げるおそれがある場合。

注) 法人の場合は、農地所有適格法人の要件を満たすことが必要です。

(農地所有適格法人とは、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。)

■ 申請から許可までの流れ

- 1 毎月25日が申請書提出締切日です。(閉庁日の場合は前日の開庁日)
- 2 申請がされたすべての事案について、農業委員や農地利用最適化推進委員が現地調査(処理基準第3・7(2))を行いますご協力をお願いします。
- 3 翌月の中旬に開催される農業委員会総会で許可・不許可の意思決定を行い、その後約1週間程度で許可書を交付します。

■ 提出書類

農地法第3条の許可申請に係る基本的な書類等は次のとおりです。

- ・「印鑑」(認印で可、シャチハタ不可)
- ・「農地法第3条許可申請書」(1部)
- ・「登記事項証明書(全部事項証明書に限ります)」: 法務局
(農地法施行規則第10条第2項第1号)
- ・「案内図」
- ・「耕作証明書」(受人が市外住所の場合)
- ・「賃貸借契約書(1部)」(貸借の場合)

■ 申請書のダウンロード

各種申請書、届出書及び証明願等のダウンロードで必要な書類をダウンロードしてください