

【許可のポイント】

■一般の場合（農地法第3条第2項）

農地法第3条第2項及び第3項の規定に基づき、以下の各号に該当する場合は、農地法第3条の許可をすることはできません。

許可申請処分の決定については、申請書の記載内容、現地確認・聞き取り調査、農業委員で構成する調査班等の意見等から総合的に判断し、農地部会で審議されます。

○1号 全部効率利用要件

権利を取得しようとする者（その世帯員）が農業経営に供すべき農地（農地及び採草放牧地をいいます。以下同じです。）のすべてについて、効率的に利用して耕作すると認められない場合。

【許可のポイント】

所有している農機具・農作業に従事している世帯員等から、農地を全て効率的に利用できるか否か。

説 明

これは、自ら耕作を行う意思がないにもかかわらず、他人に転売したり、貸し付けたりする目的で農地の権利を取得しようとすることを防止するためです。

また、取得後、非効率的な耕作や耕作放棄等、その地域における農地の効率的な利用を妨げることとなる場合もあるので、このような要因を抑制するためでもあります。

○2号 農地所有適格法人以外の法人

農地所有適格法人以外の法人が権利を取得しようとする場合。

【許可のポイント】

申請者が法人の場合、農地所有適格法人であるか否か。

※農地所有適格法人以外の法人でも要件を満たせば、解除条件付で農地を借り受けることが可能です。

説 明

農地所有適格法人及び解除条件付貸借をする一般法人以外の法人が耕作目的で農地の権利を取得しようとする場合は、原則として、農地法第3条の許可をすることができません。

なお、次に該当する場合は、許可することができます。

■解除条件付貸借の場合（農地法第3条第3項）

農地について、解除条件付の使用貸借権又は賃借権が設定する場合に、次の要件を満たしていれば、個人（農作業に従事していない個人でも）、法人（農地所有適格法人以外の法人であっても）にかかわらず、2号及び4号の要件を満たさなくても許可できます。

- ① 農地を取得後適正に利用していない場合に使用貸借権又は賃借権を解除する旨の条件が書面による契約に付されている場合。
- ② 権利を取得しようとする者が地域の他の農業者と適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業を行うと認められる場合。
- ③ 権利を取得する者が法人の場合、当該法人の業務を執行する役員のうち1人以上が農業に常時従事すると認められる場合。

なお、この場合の許可には、使用貸借権又は賃借権の設定を受けた者が毎年、その農地の利用状況について農業委員会に報告しなければならない旨の条件

説明

■ 農地又は採草放牧地の権利移動の不許可の例外（令第2条第1項第1号）

法第3条第2項第1号に掲げる場合の同項ただし書で、政令で定める相当の事由がある場合は、許可をすることができます。相当の事由がある場合とは、次のとおりです。

（令第2条第1項）

- ・試験研究／農事指導
- ・市町村の公用公共
- ・教育医療福祉法人業務
- ・(独)種苗管理センター等施設用

（令第2条第2項）

- ・農事組合法人桑園等
- ・森林組合の育苗
- ・畜産公社の牛育成
- ・高速道路会社の育苗

○3号 信託

信託の引き受けにより権利を取得しようとする場合

【許可のポイント】

信託であるか否か。

説明

- 農業協同組合又は農地中間管理機構が信託事業による信託の引き受けにより所有権を取得する場合は、例外として許可できます。

○4号 農作業常時従事

権利を取得しようとする者（又はその世帯員等）が農業経営に必要な農作業に常時従事すると認められない場合

【許可のポイント】

権利取得後、農作業に常時従事（年間60日以上）するか否か。

なお、市外居住者等は、農作業に常時従事（年間150日以上）するか否か。

説明

- 常時従事の判断にあたっては、年間60日以上農作業に従事している場合に、常時従事していると認められます。

- 年間150日以上農作業に常時従事が必要な場合は、次のとおりです。

- ① 申請者(譲受人)が市外居住者
 - ② 申請者(譲受人)が不許可の例外法人
 - ③ 申請者(譲受人)が市外農地所有適格法人
- 等です。

- なお、農地所有適格法人の構成員につき常時従事の判断は、その法人の行う農業に年間150日以上従事している場合は、常時従事していると認められます。

※ 役員要件

農地所有適格法人の役員(理事・取締役など)は、以下の要件を満たさなければなりません。

- ① 役員の過半数が、その法人に常時従事(原則として、年間150日以上)する構成員であること。
- ② 役員又は重要な使用人(農場長等)のうち1人以上が、農作業に年間60日以上従事すること。

○5号 下限面積

権利取得後の経営面積が、40アール未満である場合。

【許可のポイント】

権利を取得する農地と、経営面積の合計がその地域で定める下限面積以上であるか否か。
(現在、40アールに設定)

説明

※農地法第3条第2項第5号の別段面積の設定について

本市区域全部について、一律40アールとし、別段の下限面積を設定しました。

※40アール未満適用除外（令第2条第3項）

法第3条第2項第5号に掲げる場合の同項ただし書で、政令で定める相当の事由がある場合は、権利取得後の経営面積が、40アール未満である場合でも、許可をすることができます。相当の事由がある場合とは、次のとおりです。

- 草花等集約栽培
- 農委の幹旋交換
- 隣接地と一体利用しなければ利用困難と認められる農地を、隣接地を耕作・所有する者が権利取得する
- （令第2条第1項）
 - ・試験研究／農事指導
 - ・市町村の公用公共
 - ・教育医療福祉法人業務
 - ・(独)種苗管理センター等施設用
- （令第2条第2項）
 - ・農事組合法人桑園等
 - ・森林組合の育苗
 - ・畜産公社の牛育成
 - ・高速道路会社の育苗

○6号 転貸禁止

所有権以外の権限で耕作している者が転貸しようとする場合

【許可のポイント】

許可申請に係る農地が貸人所有農地であるか否か。

説明

※次の場合は除かれます。

- ① 所有者、世帯員等の死亡又は病気等の特別な事由により耕作できないために一時貸し付けようとする場合。
- ② 世帯員等に貸し付けようとする場合。
- ③ 農地中間管理機構又は農地利用集積円滑化団体が農地売買等事業の実施により貸し付けようとする場合。
- ④ 水田裏作のため貸し付けようとする場合等。
- ⑤ 農地所有適格法人の常時従事者たる構成員がその法人に貸し付けようとする場合。

○7号 地域との調和要件

権利を取得しようとする者又はその世帯員等が取得後に行う耕作等の事業の内容、農地の位置からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺地域の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生ずるおそれがある場合。

【許可のポイント】

周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じるか否か。