農地の売買、贈与、貸借等の許可（農地法第３条）について

農地の売買、贈与、貸借等には、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行った行為は、無効となりますのでご注意ください。

なお、農地の売買、貸借については農業経営基盤強化促進法に基づく方法もあります。詳しくは役場　農林水産課にお問い合わせください。

〇農地法第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。

・今回の申請農地を含め、所有す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（すべて効率利用要件）

・法人の場合は、農地所有適格法人の要件を満たすこと。

・申請者または世帯員等が農作業に常時従事すること。（農作業常時従事要件）

・今回の申請農地の周辺の農地利用に影響を与えないこと。（地域との調和要件）

※農地所有適格法人とは、農地法第２条第３項の要件を満たす法人をいいます。

〇農地法第３条許可事務の流れ

・農業委員会では、みなさまからのご相談に対し、そのご要望に応じて必要な手続きなどをご説明いたします。

・おおい町農業委員会では、申請書の受付から許可書の交付まで迅速な許可事務に努めております。なお、ご相談から許可申請・許可書交付までの流れは以下のとおりです。

○申請者の流れ

手順	説明
①申請についての相談	①農業委員会事務局（役場　農林水産課）までお越しいただくか、お電話にてご相談ください。
②申請書の記入	②申請内容に応じて申請書を記入いただきます。
③必要書類の作成・手配	③別添の必要書類一覧をご参照ください。なお、申請内容に応じて必要書類が異なります。
④申請書提出前の再確認	④記入漏れや必要書類の不足があると、追加提出等により許可までに時間がかかったり、不許可になったりする場合があります。申請前に再度記入例や必要書類一覧表でご確認ください。
⑤申請書の提出／受付 （毎月１０日締め切り）	⑤農業委員会までご提出ください。毎月１０日までに受付けた申請を当月の農業委員会総会で審議します。後日、農業委員会総会の開催日時を通知いたします。

○農業委員会等の流れ

手順	説明
①申請書の提出／受付	①②申請書の記載内容に漏れがないか、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に確認します。また、現地調査を行います。
②申請内容の審査	
③農業委員会総会 （毎月下旬開催）	③農業委員会総会で許可・不許可についての意思決定を行います。
④許可書の交付	④農業委員会事務局にて許可書等を交付します。

農地法第３条の許可申請に必要な添付書類一覧表

添付書類名	留意点
土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）	農業委員会への申請前おおむね３箇月以内のものを添付すること。
位置図	縮尺１／５０，０００ないし１／１０，０００程度の地図に申請地を図示すること。
法人の登記事項証明書	申請者が法人である場合、原則として添付すること。
定款または寄附行為	申請者が法人である場合に添付すること。（原本と相違ないことの証明を要する。）
通作ルート図	自宅から申請地までの通作経路を図面上に朱書により明示すること。縮尺 1/1,000 ~1/50,000
耕作状況確認書　（様式第１－６号）	申請地の存する農業委員会が把握できない場合に添付すること。
農地等利用計画書（様式第１－７号）	
規則第１６条第２項の要件を満たしていることを証する書面	乳牛または肉用牛を育成する事業を行う法人で令第２条第２項第３号に該当する場合に限り添付すること。
組合員名簿、株主名簿の写し	農地所有適格法人（農事組合法人、株式会社の場合）に限り添付すること。
構成員が承認会社であることを証する書面およびその構成員の株主名簿の写し	農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法第５条に規定する承認会社が構成員となっている農地所有適格法人である場合に限り、添付すること。
構成員と農地所有適格法人との間の契約書の写しその他の構成員が右欄の者であることを証する書面	法第２条第３項第２号チに掲げる者（農地所有適格法人に物資の提供等をする者、農地所有適格法人の事業の円滑化に寄与する者）が構成員となっている農地所有適格法人に限り添付すること。
法第３条第３項第１号に規定する条件その他農地等の適正な利用を確保するための条件が付されている契約書の写し	権利を取得しようとする者が法第３条第３項の規定の適用を受けて同条第１項の許可を受けようとする者に限り添付すること。
一時利用地の指定通知書の写し	土地改良法による一時利用地の指定を受けた土地を申請する場合に限り添付すること。
景観法第５６条第２項の規定により市町長の指定を受けたことを証する書面	権利を取得しようとする者が景観法第９２条第１項に規定する景観整備機構である場合に限り添付すること。
委任状	行政書士による代理申請の場合は添付すること。（様式第１－９号）
その他参考となるべき書類	・　営農計画書：新規就農など必要と認められる場合に限り許可基準の判断上必要な項目について記載させること。 ・　損益計算書の写し、総会議事録の写し：農地所有適格法人等で要件の判断のため必要と認められる場合に限り、添付すること。

【単独申請に特有の添付書類】

競売または公売	売却決定の期日調書または公売調書	裁判上の和解	和解調書
遺　贈	公正証書	民事調停法による調停	調停調書
確定判決	判決書		