

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（又は県知事）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・農林水産振興課にお問い合わせください。

○ 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。

- ・ 今回の申請農地を含め、所有する農地又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、農業生産法人の要件を満たすこと（農業生産法人要件）
- ・ 申請者又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）
- ・ 今回の申請農地を含め、耕作する農地の合計面積が下限面積以上であること（下限面積要件）
- ・ 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）

※ 農業生産法人とは、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等の農地法第2条第3項の要件を満たす法人をいいます。

※ 下限面積要件とは、経営面積があまりに小さいと生産性が低く、農業経営が効率的にかつ安定的に継続して行われなことが想定されることから、許可後に経営する農地面積が50アール以上にならないと許可はできないとするものです。

なお、農地法で定められている下限面積50アールが、地域の平均的な経営規模や耕作放棄地の状況等からみてその地域の実情に合わない場合には、農業委員会で面積を定めることができることとなっています。

おおい町農業委員会では、農地法で定める下限面積50アール以外に、管内の下限面積を次のように定めています。

地 域		下 限 面 積
大飯地域	佐分利地区	40アール
大飯地域	大島地区	30アール
名田庄地域	奥名田地区	30アール
名田庄地域	知三地区	30アール

〔下限面積設定理由〕

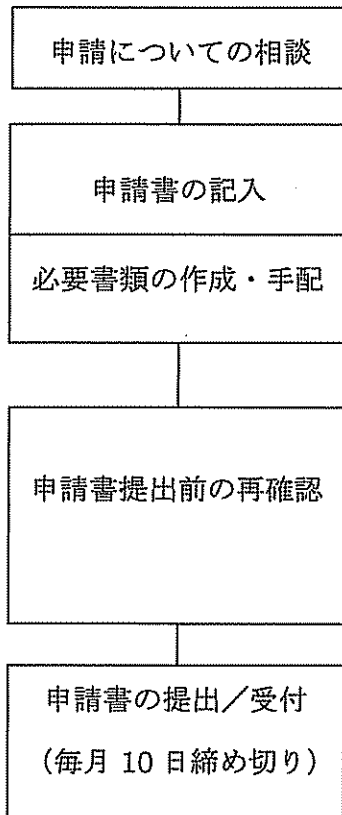
2010農林業センサスで、上記地区においては、設定した下限面積以下の経営農家数が当該地区の農家数全体の40%を超えたため。

○ 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、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の事務の標準処理期間を30日と定め、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。

※ 申請者の方の流れ



※ 農業委員会事務局（役場・農林水産振興課内）までお越しいただくか、お電話をお願いいたします。

※ 申請内容に応じて申請書をご記入いただきます。
なお、記入に当たっては記入例（窓口備付）をご参照ください。

※ 別添の必要書類一覧表をご参照ください。
なお、申請内容に応じて必要書類が異なります。

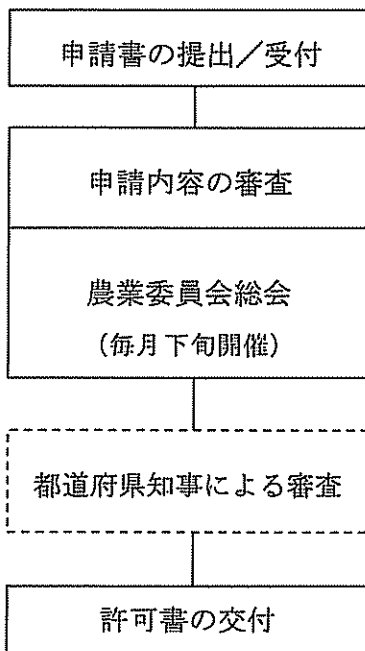
※ 記入漏れや必要書類の不足があると、追加提出等により許可までに時間がかかったり、不許可になったりする場合があります。
申請前にもう一度、記入例や必要書類チェックリストでご確認ください。

※ ご足労ですが農業委員会事務局までお越しください。
（毎月 10 日までに受け付けた申請を当月の農業委員会で審議します。）

※ 後日、農業委員会の開催日時（毎月下旬開催）を通知いたします。

※ 農業委員会等の流れ

（申請書の受付から許可書の交付までの事務の標準処理期間は 30 日です。）



※ 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いたします。

また、現地調査を行います。

※ 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。

※ おおい町外にお住みの方がおおい町内の農地を買ったり借りたりする場合には、都道府県知事による審査が行われます。

※ ご足労ですが農業委員会事務局までお越しください。

農地法第3条の許可申請に必要な添付書類一覧表

別紙1

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書おおむね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。
定款または寄付行為	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1-7号）	
規則代19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6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	農業生産法人（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業生産法人である場合に限り、添付すること。
構成員と農業生産法人との間の契約者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（農業生産法人に物資の提供等をする者、農業生産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業生産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法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1-9号）
その他参考となるべき書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。（参考様式第1-8号） ・ 損益計画書の写し、総会議事録の写し：農業生産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		