

【記入例】

農地所有適格法人以外の法人

(農地法第3条甲号)

農地法第3条の規定による許可申請書

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

福山市農業委員会会長 様

譲受人等 住所 福山市〇〇町大字〇〇 〇〇番地 株式会社
 株式会社〇〇〇〇
 〇〇〇〇
 代表取締役
 〇〇 〇〇
 〇〇〇〇
 代表取締役
 (電話番号)

譲渡人等 住所 福山市〇〇町大字〇〇 〇〇番地〇〇
 〇〇 〇〇
 〇〇 〇〇

自署の場合は押印不要です。

職業 農業 年齢 才
 (電話番号)

次の農地(採草放牧地)の(に)「 賃借権 」を「 設定 」したいので、農地法第3条第1項の規定により許可を申請します。

1 許可を受けようとする土地の状況等

土地の所在	地番	地目		面積 (㎡)	利用状況	10a当たり普通収穫高 (kg)	所有者名前 (名称)	耕作者		備考
		登記簿	現況					名前(名称)	利用権原	
〇〇町大字〇〇 字〇〇	1201	田	田	1,000	一毛作	450kg	〇〇〇〇	〇〇〇〇	所有権	
〇〇町大字〇〇 字〇〇	1202	田	田	800	一毛作	450kg	〇〇〇〇	〇〇〇〇	所有権	
〇〇町大字〇〇 字〇〇	1203	田	畑	200	普通畑	普通畑	〇〇〇〇	〇〇〇〇	所有権	
以下	余		白							
計 2,000㎡ (田 2筆 1,800㎡, 畑 1筆 200㎡, 採草放牧地 一筆 一㎡)										

2 土地の引渡しの時期 〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

農地所有適格法人以外の法人の場合

(農地法第3条乙号)

3 権利を設定し、又は移転しようとする事由の詳細

譲渡人 高齢で耕作困難となり、農業後継者もないことから耕作を希望する法人に貸し出すことにした。
 譲受人 以前から規模拡大をしたいと考えており、事務所から近いので借り受けたい。

4 権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容(権利の内容欄は、該当箇所には○をすること。)

申請に係る権利の内容	所有権移転 賃借権設定 使用貸借による権利の設定 その他 ()
権利の設定又は移転の時期	〇〇〇〇年〇月〇日 権利の存続期間 10年
売買価格又は賃借料	年額 〇〇, 〇〇〇円(10aあたり)

5 権利を設定し、移転しようとする当事者及びその世帯員が現に所有し、又は使用収益権を有する農地及び採草放牧地の面積並びにこれらの者が権原に基づき現に耕作又は養畜の事業に供している農地及び採草放牧地の面積

当事者の耕作等の状況	譲受人等							譲渡人等			
	所有地			借入地			経営地	自作地	借入地	貸付地	非耕作地
区分	自作地	貸付地	非耕作地	借入地	貸付地	非耕作地	①+④	⑦	⑧	⑨	⑩
地目	① (㎡)	② (㎡)	③ (㎡)	④ (㎡)	⑤ (㎡)	⑥ (㎡)	①+④ (㎡)	⑦ (㎡)	⑧ (㎡)	⑨ (㎡)	⑩ (㎡)
田				25,000			25,000	13,000			
畑				3,000			3,000	2,000			
樹園地											
計				28,000			28,000	15,000			
採草放牧地											
非耕作地											

土地の所在	地番	所有・借入の別	地目		面積(㎡)	状況・理由
			登記簿	現況		

6 作付(予定)作物、作物別の作付面積

	田	畑	樹園地	採草放牧地	必要な農作業期間
作付(予定)作物	水稻	ねぎ			年間
権利取得後面積	38,000 ㎡	3,000 ㎡	㎡	㎡	月

7 権利を取得しようとする者又はその世帯員(構成員)の農業従事者の状況及び雇用労働力に対する依存の状況(法人にあっては、その法人の農業経営に係る労働力の状況)

	名前	年齢	性別	権利取得者との続柄	職業	農作業経験	農作業従事日数	備考
本人 世帯員 (構成員)	〇〇 〇〇	50	男	代表取締役	会社員		日	
	△△ △△	45	男	取締役	会社員	農作業歴5年	200	
	□□ □□	47	女	取締役	会社員	農作業歴6年	200	
常 雇	〇〇 〇〇〇	35	女	社員	会社員	農業技術検定1級	220	
	△△ △△△	40	男	社員	会社員		220	
農作業委託 季節雇 臨時雇	年間延べ 5 人							
農作業に従事する者の住所地・拠点となる場所等から 権利を設定又は移転しようとする土地までの平均距離又は時間						事務所から自動車10分		

農地所有適格法人以外の法人の場合

8 権利を取得しようとする者及びその世帯員の農機具並びに家畜の保有状況

種類	大農機具							家 畜		
	トラクター	耕運機	田植機	乾燥機	コンバイン	軽トラック	草刈機			
確保済み数量	1	1	1		1	1	1			
導入予定数量										

導入のための資金繰り：

9 信託契約の内容（法第3条第2項第3号関係）

信託の引受けによる権利の取得： 有 ， 無

10 転貸が認められる場合への該当の有無（法第3条第2項第6号関係）

転貸による権利の取得： 有 ， 無

11 周辺地域との関係（法第3条第2項第7号関係）

権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における耕作又は養畜の事業が、権利を設定し、又は移転しようとする農地又は採草放牧地の周辺の農地又は採草放牧地の農業上の利用に及ぼす影響

賃借権設定を受ける農地はこれまでも耕作されており、許可後も現状のまま利用するため、周辺の農地又は採草放牧地の農業上の利用に影響を及ぼすことはないと考えます。
また、農薬の使用方法については、地域の防除基準に従います。

12 その他参考となるべき事項

この申請に関する照会に回答する者の連絡先の住所、名前及び電話番号

住 所	〒***-*** 福山市〇〇町大字〇〇 〇〇番地	名前	〇〇 〇〇
電話番号	(▲▲▲▲) ▲▲ -▲▲▲▲	自宅 (勤務先)	(名称 株式会社 〇〇〇〇)

(注) 1 「自宅 勤務先」は、いずれかに○をすること。

2 照会に回答する者が法人の場合、「名前」に担当者名を、「名称」に法人の名称を記載すること。

特例による場合

1 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における経営面積の状況
(法第3条第2項第5号)

以下のうち該当するもの(□)に印(レ)をつけてください。

- 権利の取得後における耕作の事業は、草花等の栽培でその経営が集約的に行われるものである。
- 権利を取得しようとする者が、農業委員会のあっせんに基づく農地又は採草放牧地の交換によりその権利を取得しようとするものであり、かつ、その交換の相手方の耕作の事業に供すべき農地の面積の合計又は耕作若しくは養畜の事業に供すべき採草放牧地の面積の合計が、その交換による権利の移転の結果所要の面積を下回ることとならない。
- 本件権利の設定又は移転は、その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地につき、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得するものである。

2 転貸が認められる場合への該当(法第3条第2項第6号)

農地又は採草放牧地につき所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者(賃借人等)が、その土地を貸し付け、又は質入しようとする場合(転貸する場合)には、以下のうち該当するもの(□)に印(レ)をつけてください。

- 賃借人等はその世帯員等の死亡等によりその土地について耕作、採草又は家畜の放牧をすることができないため一時貸し付けしようとする場合である。
- 賃借人等がその土地をその世帯員等に貸し付けようとする場合である。
- 農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体がその土地を農地売買等事業の実施により貸し付けようとする場合である。
- その土地を水田裏作(田において稲を通常栽培する期間以外の期間、稲以外の作物を栽培すること。)の目的に供するため貸し付けようとする場合である。
(表作の作付内容:)
(裏作の作付内容:)
- 農地所有適格法人の常時従事者たる構成員がその土地をその法人に貸し付けようとする場合である。

3 権利を取得しようとする者が農地所有適格法人以外の法人である場合
又は、その者又はその世帯員等が農作業に常時従事しない場合

以下のうち該当するもの(□)に印(レ)をつけてください。

(1) 適正な利用を確保するための契約条件の状況(法第3条第3項第1号関係)

- 本件の権利の設定又は移転は、適正に利用していない場合に使用貸借又は賃貸借の解除をする旨の条件その他適正な利用を確保するための条件が付された契約により行うものであることを確約します。

契約書中に次の記載がある場合は、該当するもの(□)に印(レ)をつけてください。

- 賃貸借契約が終了したときは、乙はその終了の日から○日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。
- 乙が原状に復することができないときは、甲が原状に回復するために要する費用を乙が負担する。
- 甲の責めに帰さない事由により賃貸借契約を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の○年分に相当する金額を違約金として支払う。

契約年数のうち、満了までの残の年数分

(2) 地域との役割分担の状況(法第3条第3項第2号関係)

地域の農業における他の農業者との役割分担について、具体的にどのような場面でどのような役割分担を担う予定であるか、以下のうち該当するもの(□)に印(レ)をつけ、内容を記載してください。

- 農業の維持発展に関する話し合い活動への参加
(話し合い活動をする団体等名称: ○○地域営農組合 頻度: 年5回)
- 農道・水路・ため池等の共同利用施設の取決めの遵守
(共同利用施設及び管理団体等: ○○地域ため池管理組合)
- 獣害被害対策への協力
(協力の方法: 地域の取り決めに従って箱わな設置や防護柵設置を行う。)
- その他
(地域で協同で行うそのほかの作業についても積極的に参加する。)

農地所有適格法人以外の法人による使用貸借又は賃貸借に限る申請（法第3条第3項第3号関係）

1 その法人の業務を遂行する役員のうち、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事する者の役職名及び名前並びにその法人の行う農業への従事状況

(1) 名前 ○○ ○○

(2) 役職名 取締役

(3) 住所 福山市○○町大字○○ ○○番地

(4) 農業への従事状況

該当する期間を「←→」で示して、年間農業従事日数を記載してください。

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
法人が農業を行う期間			←									→
	年 280 日											
この者が当該事業に参画・関与する期間 (前年実績) ○○ ○○			←					→				
	年 150 日											
(許可後の見込み) ○○ ○○			←									→
	年 200 日											

上記(1)に記載した業務執行役員ごとに農作業従事の状態を記載。

※ 申請書には、農業委員会が許可等の判断を行うために必要な書類を添付することになっています。

農地所有適格法人以外の法人が申請する場合

- ・ 許可を受けようとする土地の、法務局で交付される登記事項証明書（全部事項証明書に限ります。）
- ・ 定款又は寄附行為の写し
- ・ 契約に解除条件をつけて賃貸借、使用貸借をしようとする場合、農地の所有者と農地を借りる法人との間の貸借契約書の写し
- ・ 連署しないで許可申請を行う場合、裁判所で交付される判決書の写しなど、単独申請ができるものであることを証明する書面
- ・ その他、許可の判断をするに当たって必要不可欠と農業委員会が判断した書類を求めることがあります。

事前に、まずは農業委員会にご相談ください。

(参考) その他の添付書類の例

営農計画書

損益計算書の写し

総会議事録の写し

申請者が権利を有する農地の位置図

通作経路図

農地のある市町村の農業委員会が発行する耕作証明書

（又は、農地基本台帳記載事項証明書）

地域との役割分担についての確約書

法人の代表者が発行する業務を執行する役員の権限を証明する書面

など

様式第5号の2（解除条件付貸借契約）

収入
印紙

農地（採草放牧地）賃貸借契約書

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人及び賃借人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を福山市農業委員会に提出する。

年 月 日

賃貸人（以下甲という。）	住所	
	名前	印
賃借人（以下乙という。）	住所	
	名前	印

1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表1に記載する土地その他の物件を賃貸する。

2 賃貸借の期間

(1) 賃貸借の期間は、年 月 日から 年 月 日まで 年間とする。

(2) 甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6か月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしないときは、賃貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。

3 契約の解除

甲は、乙が目的物たる農地を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借契約を解除するものとする。

4 借賃の額及び支払期日

乙は、別表1に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに甲の住所地において支払うものとする。

5 借賃の支払猶予

災害その他やむをえない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

6 借賃の増額又は減額

別表1に記載された借賃の額が、法第20条第1項の事由に該当する場合は、甲又は乙は、増額又は減額の請求をすることができる。

7 転貸又は譲渡

乙は、本人又はその世帯員が農地法第2条第2項に掲げる事由により借入地を耕作することができない場合に、甲の承諾と農業委員会の許可を得て、賃借物を第三者に一時転貸することができる。その他の事由により賃借物を転貸し、又は賃借権を譲渡する場合にも、甲の承諾と農業委員会の許可を得なければならない。

8 修繕及び改良

(1) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行なわれる場合には、同法に定めるところによる。

(2) 目的物の修繕は甲が行なう。ただし、緊急を要する場合その他甲において行なうことができ

ない事由があるときは、乙が行なうことができる。

(3) 目的物の改良は乙が行なうことができる。

(4) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表2に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。

9 経常費用

(1) 目的物に対する租税は、甲が負担する。

(2) かんがい排水、土地改良等に必要経常経費は、原則として乙が負担する。

(3) 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が負担する。

(4) 租税以外の公課等で(2)及び(3)以外のものの負担は、別表3に定めるもののほかは、その公課等の支払義務者が負担する。

(5) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、借主が負担する。

10 目的物の返還及び立毛補償

(1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から 日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。乙が原状に復することができないときは、甲が原状に回復するために要する費用を乙が負担する。ただし、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良により変更された場合は、この限りではない。

(2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾を得て植栽した永年性作物がある場合には、甲は、乙の請求により、これを買取る。

(3) 甲の責めに帰さない事由により賃貸借契約を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の 年分に相当する金額を違約金として支払う。

11 この賃貸借契約に附随する権利又は義務

12 契約の変更

契約事項を変更する場合には、その変更事項をこの契約書に明記しなければならない。

13 この契約は農地法第3条の許可後に効力を生じる。

14 その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

(記載要領)

1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、名前は法人の名称及び代表者の名前をそれぞれ記載してください。

2 契約の目的物は別表1に表示します。この場合において、建物、宅地等が農地等と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適当な場合には、これらを含めて記載してください。

土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの借賃の額、支払時期及び支払方法を記載してください。

「面積」欄には、登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載します。ただし、土地に付随して賃貸している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載してください。

3 賃貸借の期間については、農地法第17条に規定する一時賃貸借である場合には、「1年前から6か月前まで」を「6か月前から1か月前まで」とします。

4 「農地を適正に利用していない」とは、法第4条及び第5条に違反しているもの、法第30条第3項1号に該当する場合等とします。

5 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載します。借賃の支払の方法が賃貸人の農協の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が〇〇農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。

6 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は当事者間で取り決めた内容を別表2に記載してください。

修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は別表2の備考欄にこれらの事項を記載してください。

7 経営費用の負担区分については当事者間で取り決めた内容を別表3に記載してください。

8 賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載してください。

9 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。

別表1 土地その他の物件の目録等

土地その他の物件の表示					借 賃			備 考
大 字	字	地 番	地 目 (種類)	面 積 (数量)	単位当たり 金 額	総 額	支払期日	

別表2 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	賃貸人及び借借人の費用に関する支払区分の内容	借借人の支払額についての賃貸人の償還すべき額及び方法	備 考

別表3 公課等負担に係る特約事項

公 課 等 の 種 類	負 担 区 分 の 内 容	備 考