

農地の売買、贈与、貸借等の許可（農地法第3条）

農地の売買、贈与、貸借などには農地法第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した行為は、無効となりますのでご注意ください。

農地の貸借については、中間管理事業による方法が別途あります。

中間管理事業については、農業振興課のホームページをご覧ください。

○ 農地法第3条の主な許可基準

農地法第3条に基づく許可は、次のすべてを満たす必要があります。

- (1) 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
(全部効率利用要件)

権利を取得しようとする者または世帯員等が、その耕作に必要な機械の所有状況や農業従事者の数からみて、取得後にすべての農地の耕作を効率的に利用して行うと認められない場合は、許可がされません。

例えば、現在の所有農地の中に遊休農地のまま放置されている農地がある場合は、原則として農地を効率的に利用して耕作の事業を行うものとは認められません。

- (2) 法人が所有権を取得する場合は、農地所有適格法人の要件を満たすこと
(農地所有適格法人要件)

農地所有適格法人とは、その法人の主たる事業が農業であること、農業者が中心となって組織されることなど、農地法第2条第3項の要件を満たす法人をいいます。

また、その要件を継続的に満たす必要がありますのでご注意ください。

- (3) 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)

権利を取得しようとする者または世帯員等が、農業経営に必要な農作業に常時従事する認められないときには許可がされません。常時従事するとは、一般的に農作業に従事する日数が原則として年間150日以上である場合を言います。

- (4) 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)

権利取得後に行う耕作の事業の内容、位置、規模からみて周辺農地の農業上の利用の確保に支障を生じる恐れがある場合は許可されません。

○ 法人の報告義務(毎年)

農業委員会への報告義務が継続的にあります。

- (1) 農地所有適格法人は、農地法第6条第1項の規定により、毎年事業年度の終了後3カ月以内に、事業の状況等を農業委員会に報告することが義務付けられています。この報告をせず、または虚偽の報告をした場合には、農地法第68条の規定により30万円以下の過料が科せられます。

- (2) 農地を借りている法人で、農地所有適格法人以外の法人についても、農地法第6条の2第1項の規定により年事業年度の終了後3カ月以内に、事業の状況等を農業委員会に報告することが義務付けられています。