

農地法第3条の許可のポイント

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。

農地法第3条に基づく許可を受けるためには、原則、次の要件をすべて満たす必要があります。

- 1 所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有等の状況、農作業に従事する者の数等からみて、これらの者がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること
- 2 許可を受けようとする者が法人である場合には、農地所有適格法人であること
(農地所有適格法人以外の法人でも要件を満たせば、農地を借り受けることができます)
- 3 信託の引受けにより「1」に掲げる権利を取得するものでないこと
- 4 「1」に掲げる権利を取得しようとする者(農地所有適格法人を除く)又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること
- 5 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がその土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合でないこと
- 6 第一号に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業の内容並びにその農地又は採草放牧地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと

※ ただし、使用貸借による権利又は賃借権が設定される場合(具体的には、農地所有適格法人以外の一般法人である株式会社等)において、次に掲げる要件のすべてを満たすときは、「2」及び「4」の要件を除く

- ①これらの権利を取得しようとする者がその取得後においてその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合に使用貸借又は賃借の解除をする旨の条件、原状回復の義務及び費用負担の所在、原状回復されないときの損害賠償等、書面による契約により明示されていること
- ②これらの権利を取得しようとする者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること
- ③これらの権利を取得しようとする者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること