

農地法第3条の許可基準

農地法第3条に基づく許可を受けるためには、以下の要件を満たす必要があります。

○ 所有権移転、賃借権・使用貸借権設定の場合

	要件 (根拠法令)	判断の内容
1	全部効率利用 (第2項第1号)	<ul style="list-style-type: none"> ・すべての農地(所有、貸借)を効率的に耕作すること。 ・農機具を確保(所有、リース)していること。
2	農業生産法人以外の法人 (第2項第2号)	<ul style="list-style-type: none"> ・所有権移転 → 否 ・解除条件付の賃借権・使用貸借権 → 可
3	信託の禁止 (第2項第3号)	<ul style="list-style-type: none"> ・農地信託の引受けによる権利取得でないこと。 *1 ※個人の場合は、適用なし。
4	農作業常時従事 (第2項第4号)	<ul style="list-style-type: none"> ・権利取得者、世帯員が農作業に常時従事すること。 *2
5	下限面積 (第2項第5号)	<ul style="list-style-type: none"> ・申請地区の下限面積(a)を超える耕作面積であること。 *3 <li style="padding-left: 20px;">今回取得面積+現在耕作面積 > 下限面積
6	転貸の禁止 (第2項第6号)	<ul style="list-style-type: none"> ・また貸しでないこと。 ・経営主(世帯員)の死亡、水田裏作による一時貸付 → 可
7	地域調和 (第2項第7号)	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺農地の総合的な利用に支障がないこと。 例) ・面的な集団農地を分断しないか？ ・周辺農地の水利が阻害されないか？ ・特定品目の共同防除等の営農活動に支障が無いのか？ ・無農薬、減農薬栽培の地域で、その栽培が困難にならないか？ ・極端に高額な借賃で、一般的な借賃の著しい引上げをもたらさないか？

○ 農業生産法人以外の法人の貸借の場合

	要件 (根拠法令)	判断の内容
1	解除条件付の契約 (第3項第1号)	<ul style="list-style-type: none"> ・農地の適正利用しない場合、貸借の解除条件があること。 ・解除、取消した場合、農地の原状回復条件があること。
2	地域役割・継続安定的経営 (第3項第2号)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の役割分担を適正に行うこと。 ・継続的かつ安定的な農業経営が行うこと。
3	役員が農作業常時従事 (第3項第3号)	<ul style="list-style-type: none"> ・業務執行役員が、農作業に常時従事すること。 ・地域との調整等に責任を持って対応できる体制であること。

*1 「農地信託」とは、農地の流動化を推進するために県農業公社及び農協が離農農家等から農地の売渡信託を引受けるとともに、委託農家への資金貸付する制度です。農林公社、農協以外の信託会社・銀行等による農地信託の引受けを禁止しています。

*2 「常時従事」とは、年間150日以上農作業に従事している場合であり、それ未満であっても必要な農作業に従事していれば認められます。

*3 「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一定以上にならないと許可はできないと定められているものです。ただし、農業の性質が草花など集約的に可能なものであったり、隣接した農地と一体で取得しなければ耕作上不便な場合、相続等で権利を取得した場合などは、例外となります。