

農地法第3条許可(農地の耕作目的での権利移動)申請について

◆農地法第3条とは◆

農地を農地として売買するときや貸し借り等をするときには、農地法第3条の規定により農業委員会の許可が必要です。

農地法は、農地を耕作する目的で売買等を行う際に、一定の規制を加えることで

- (1) 農地が資産保有目的、投機目的の対象として農業者以外のものによって取得されないようにしています。
- (2) 農地が生産性の高い農業経営者に効率的に利用されることによって、農業生産力の維持、拡大を図っています。

※農地法の許可を受けずに農地の売買や賃借等を行なっても法律上無効となり保護されませんのでご注意ください。

◆農地法第3条の許可を要するもの◆

売買・贈与・交換・貸し借り 等

◆農地法第3条の許可を要しないもの◆

- ・相続で権利を取得する場合
- ・包括遺贈により権利を取得する場合
- ・土地収用法その他の法律によって農地または権利が収用され、または使用される場合
- ・権利を取得する者が国または新潟県である場合 等

◆農地法3条の主な許可基準◆

以下の1から6に該当する場合は許可することができません。

- (1) 買主(借主)またはその世帯員等が権利取得後、耕作に供すべき農地の全てについて効率的に耕作すると認められない場合
- (2) 農地所有適格法人以外の法人が権利取得する場合 ※
- (3) 信託の引受により権利取得する場合
- (4) 買主(借主)またはその世帯員等が権利取得後、耕作に必要な農作業に常時従事す

ると認められない場合（原則年間 150 日以上）（注意）

- (5) 農地等を所有権以外の権限に基づき耕作する者がその土地を貸し付け、または賃入れしようとする場合
- (6) 買主（借主）またはその世帯員等が行う取得後の耕作の内容が、周辺の地域における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ある場合

※ 解除条件付き貸借の場合は該当しません。

農地所有適格法人とは、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などの農地法第 2 条第 3 項の要件を満たす法人をいいます。

◆下限面積廃止に伴う対応について◆

「農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 5 6 号）」の施行により、令和 5 年 4 月 1 日から農地法第 3 条の許可要件の一つである下限面積要件（耕作する農地の合計面積が下限面積の 3,000 m²以上であること）が廃止されました。

下限面積要件の廃止に伴い、農地法第 3 条による許可申請のうち、農地取得後の経営面積が 3,000 m²に満たない方からの申請につきましては以下のとおり対応します。

権利取得者の営農力や営農する意思、投機目的や資産保有目的による取得でないことを確認するため、申請地の地区担当農業委員及び農地利用最適化推進委員立会いの下、権利取得者に対し面談を実施します。

◆許可までの流れ◆

- (1) 申請について、事前にご相談ください。
- (2) 申請書の提出・受付
 - ※受付締め切りは毎月 5 日です。5 日が閉庁日であるときは、翌平日が受付締め切り日です。
- (3) 申請内容の審査、許可、不許可の決定（農業委員会）
 - ※毎月 2 5 日（閉庁日の場合は翌平日）に開催する農業委員会定例総会で審議をします。
- (4) 許可書の交付（農業委員会事務局）