

農地の売買、贈与、貸借等の許可（農地法第3条）の ポイントと申請から許可までの流れ

農地を買いたい（売りたい）方、農地を借りたい（貸したい）方、まずは、農業委員会へ
ご相談ください！

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（または県知事）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登記することもできませんのでご注意ください。

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、次のすべてを満たす必要があります。

- ・ 今回の申請農地を含め、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（すべて効率利用要件）
- ・ 法人の場合は、農業生産法人の要件を満たすこと（農業生産法人要件）
- ・ 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）
- ・ 申請地を含め、耕作する農地の合計面積が下限面積以上（50アール）であること（下限面積要件）
- ・ 申請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）

※ 農業生産法人とは、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するものです。

三種町農業委員会では、農地法第3条第2項第5号に従い、下限面積を次のように定めています。

地域	下限面積
町内全域	50アール

〔下限面積設定理由〕

下限面積を設定するに当たっては、農地法施行規則第20条第1項で定めようとする面積未滿の農地を耕作している者の数が、耕作者総数の4割を下らないよう規定されています。

また、高齢兼業化等により農地の遊休化が深刻な状況にあり、特に新規就農等を促進しなければ農地の保全及び有効活用が図られないと判断される場合は第1項の規定にかかわらず、適当と認められる面積と農地法施行規則第20条第2項で規定されています。

2010年農林業センサスの調査結果を用いたところ、管内の農家で50アール未滿の農地を耕作している農家が全農家数の約3割であるため、第20条第1項は該当しないと判断されます。

また、三種町の農地は約6,000ヘクタールで遊休農地は全体の1割に満たないことから第20条第2項には該当しないため、平成23年8月5日開催の農業委員会総会において、農地法本則どおり下限面積を50アールとしました。

なお、農業情勢や社会情勢が大きく変貌したなどの際には再度検討することとしています。

農地法第3条許可事務の流れ

農業委員会では、皆様からのご相談に対し、そのご要望に応じて必要な手続などをご説明いたします。

三種町農業委員会では、申請書の受付から許可書の交付までの事務の標準処理期間を30日と定め、迅速な許可事務に努めております。

なお、ご相談から許可申請・許可書交付までの流れは以下のとおりです。

申請者の流れ

申請についての相談	農業委員会事務局までお越しいただくか、お電話をお願いします。 住所：秋田県山本郡三種町豊岡金田字森沢1-2 電話：0185-83-2335
申請書の記入	申請内容に応じて申請書（農業委員会事務局にあります）をご記入いただきます。 なお、記入に当たっては、別添の記入例をご参照ください。
必要書類の入手	別添の必要書類一覧をご参照ください なお、申請内容に応じて必要書類が異なります。
申請書提出前の再確認	記入漏れや必要書類の不足があると、追加提出等により許可まで時間がかかったり、不許可になったりする場合があります。 申請前にもう一度、記入例や必要書類一覧でご確認ください。
申請書の提出／受付	ご足労ですが、農業委員会事務局までお越しくください。

農業委員会の流れ

申請書の提出／受付	毎月5日前後に総会を開催しますが、許可申請書の提出は総会開催時前月の20日まで（閉庁日除く）受け付けいたします。
申請内容の審査	申請書の記載内容に漏れがないか、農地法第3条の許可基準に適合するか等を審査し、必要に応じて申請者の方に確認いたします。 また、地区担当委員による現地確認を行います。 地区担当委員が申請者の方からお話をお聞きする場合がありますので、ご承知おきください。
農業委員会総会	毎月5日前後に開催される農業委員会総会で、許可・不許可についての農業委員会の意思決定を行います。
許可書の交付	ご足労ですが、農業委員会事務局までお越しくください。 遠方の方は郵送にて交付いたします。