

農地の売買、贈与、貸借等の許可（農地法第3条）について

農地を買いたい（売りたい）方、農地を借りたい（貸したい）方、農業をやってみみたい方
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。

なお、農地の売買、貸借については農業経営基盤強化促進法に基づく方法もあります。
詳しくは農業委員会にお問い合わせください。

○ 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）
- ・ 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）
- ・ 今回の申請農地を含め、耕作する農地の合計面積が下限面積以上であること（下限面積要件）
- ・ 今回の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）

※ 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い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（都府県：50a、北海道：2ha）以上にならないと許可はできないとするものです。

なお、農地法で定められている下限面積（都府県：50a、北海道：2ha）が、地域の平均的な経営規模や耕作放棄地の状況などからみてその地域の実情に合わない場合には、各農業委員会で面積を定めることができることとなっています。

田上町農業委員会では、下限面積を設定していません。

〔下限面積を設定していない理由〕

・ 設定する区域は、自然的、経済的条件からみて営農条件がおおむね同一と認められる地域でなければならない。（農地法施行規則第17条第1項第1号）

田上町では、特殊な地域はなく、町内一円で同一条件であると考えています。

・ 設定する区域の下限面積未達の農家数が、設定する区域の全ての農家数に対する割合が4割を下回っていないこと。（農地法施行規則第17条第1項第3号）

田上町 総農家数 228戸（2015農林業センサスより）

50a未達の農家数 10戸（2015農林業センサスより）

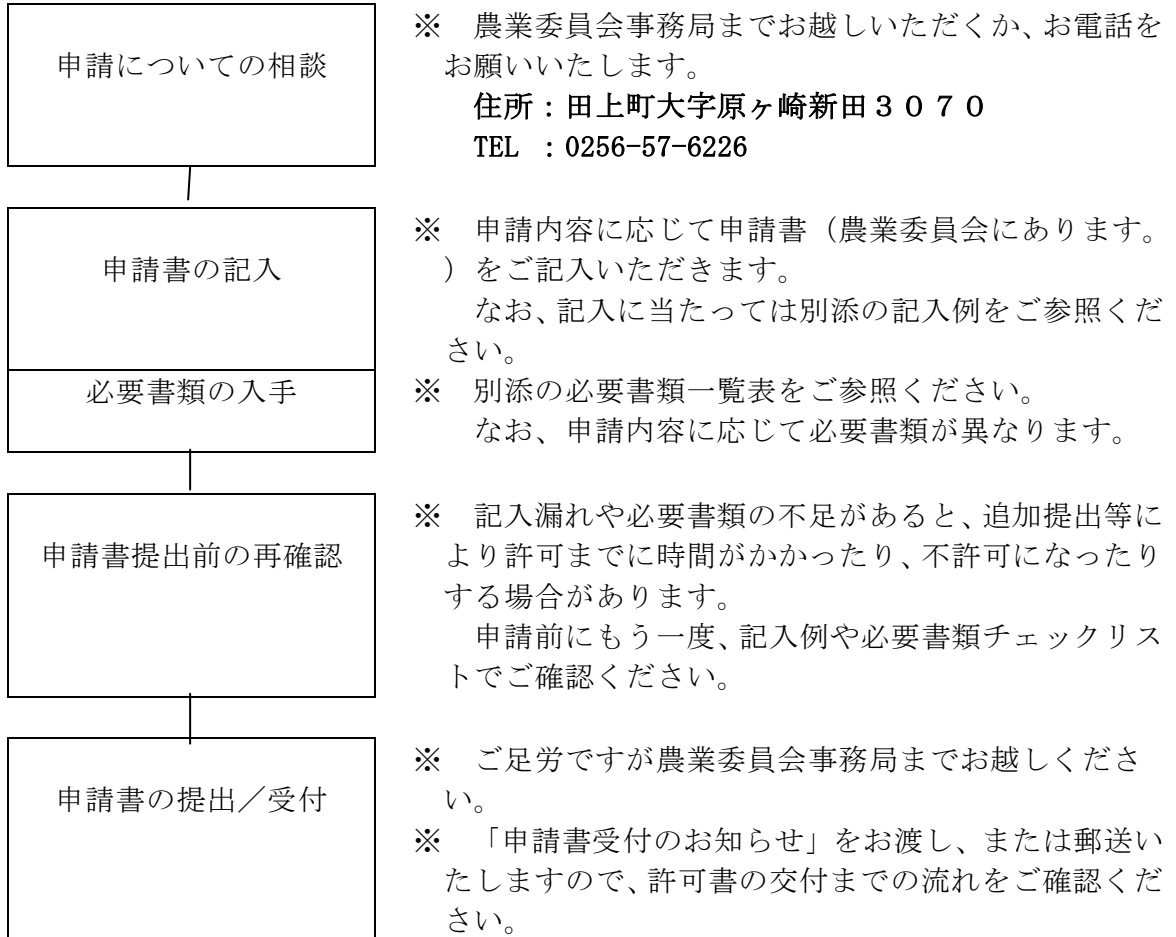
10戸÷228戸×100=4.38% 4割を下回っている。

以上のことから、田上町農業委員会では下限面積を設定せず、農地法第3条で定めている50a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きなどをご説明いたします。
- ・ 田上町農業委員会では、申請書の受付期限（毎月15日締切）から許可書の交付までの事務の標準処理期間を28日（4週間）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。

申請者の方の流れ



農業委員会等の流れ（申請書の受付期限から許可書の交付までの事務の標準処理期間は28日（4週間）です。）

