

農地法第3条の規定による許可制度について

目的

農地法は、農地を耕作する目的で売買や貸し借りを行う際に、一定の制限を加えることで、
(1)農地が資産保有目的、投機目的等の対象として農業者以外の者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。
限りある農地を農業生産力の弱い農家が取得することは、農業生産力の増進や農地の効率的利用につながらないという考えのため、農地の所有権取得は、相続等を除いて、農作業に常時従事する個人や農地所有適格法人にしか認められていません。

許可基準①～⑥すべてを満たす必要があります。

- ① 権利を取得しようとする者(又はその世帯員等)が、農地全て(※)について、効率的に利用して耕作の事業を行うと認められること。
※ 全てとは、権利を有する農地及び許可申請に係る農地すべてを指します。
- ② 法人の農地取得の場合は、農地所有適格法人であること。
(一般法人でも、賃借であれば条件により許可)
- ③ 信託の引き受けによる取得ではないこと。
- ④ 農地の権利を取得しようとする者(又はその世帯員等)が、耕作に必要な農作業に常時従事(原則年間 150 日以上)すると認められること。
- ⑤ 所有権以外の農地に基づいて、耕作を行う者が、その土地を貸付または質入れしないこと。
- ⑥ 農地の位置、規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化、その他周辺の地域における農地の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないこと。

手続き

- ・締め切りは、毎月 1 日です。
- ・毎月 25 日に開催される、農業委員会総会で審査し、農業委員長が許可等処分します。
- ・受理してから 1 か月程度かかるため、日程に余裕をもって、申請書の作成、提出をしてください。申請書は添付書類等全て整ってから受付します。

【例】

4/1ㄱ	申請書締め切り（休日の場合は、前倒しになります）
4/25	農業委員会総会で内容を審査します（休日の場合は、後ろ倒しになります）
4/26 以降	許可等処分決定

農地法第3条の規定による許可制度について

○：添付必要書類 △：内容により必要になる書類(状況に応じて、別途書類が必要となる場合があります)

番号	申請の種類 添付書類	個人	一般法人	農地所有適格法人	区分地上権	買受適格証明
1	申請書	○	○		○	○
2	申請書(農地所有適格法人用又は買受適格証明書)			○		○
3	案内図：申請地を色線で囲む	○	○	○	○	○
4	公図(3カ月以内発行のもの)：申請地を色線で囲む ★法務局で取得	○	○	○	○	○
5	登記簿謄本(全部事項証明書)：3カ月以内発行のもの ★法務局で取得	○	○	○	○	○
6	譲受人の住民票写し	○	△	△	△	△
7	配置図・関係する建物配置図・排水計画図等				○	
8	委任状(手続きを代理人へ依頼する場合)	△	△	△	△	△
9	競売・公売に係る公告の写し (競売や公売での農地取得の場合)					△
10	農業経営計画書(営農計画書) 新規就農の場合のみ提出	△	△	△		△
11	土地の評価証明書(生前一括贈与の場合) ☆市役所 課税課で取得	△				
12	法人登記簿謄本		○	○	△	△
13	定款又は寄付行為の写し		○	○	△	△
14	組合員名簿又は株主名簿の写し		○	○	△	△
15	解除条件付賃貸契約書の写し (個人は使用貸借権・賃借権の場合のみ)	△	○			
16	耕作証明書(譲受人が市外在住の場合)	△	△	△		△
17	通作経路図(譲受人が市外在住の場合) 自宅から申請地までを色線で明示する	△	△	△		△
18	相続後未登記：相続関係図・戸籍謄本・除籍謄本・相続放棄申述受理謄本等いずれか 住所変更後で未登記：住民票・戸籍附票等 氏変更後で未登記：戸籍謄本等	△	△	△		
19	権利者の同意書(地役権や仮登記権が登記されている場合)	△				

農地法第3条の規定による許可制度について

農地の貸し借りについて

農地法の貸し借りには、農地法によるもののほか、農地中間管理機構による農地バンクを通じた貸借もあります。大きく異なる点は、期間満了時の農地返還方法にあります。

	農地法	農地中間管理事業
設定期間満了時の農地返還	合意解約や10年以上の定期賃借権の期間満了に伴う更新拒絶を除いて、貸した農地の返還は、知事の許可が必要です。 手続きをしない場合、自動更新となり、農地は返還されません。	定められた期間が終了すれば、賃貸借契約は終了し、農地は確実に返還されます。 利用権を再設定することにより継続することも可能です。 ※賃貸借契約までに一定期間(3か月程度)必要

農地中間管理事業について、詳しくは「那須塩原市農業公社」にお尋ねください。

買受適格証明書について

不動産の競売・公売は、希望者が自由に参加することができます。ただし、農地の競売・公売に参加する場合は、「買受適格証明書」を競売・公売の実施先に示さなければなりません。

那須塩原市の農地を農地として利用する目的で、競売・公売に参加予定の方は、事前に【農地法第3条許可申請書一式】と【買受適格証明願】を提出し、内容の審査を受け、証明書の交付を受ける必要があります。

※競売等の入札は、自己責任のもとで実施されますので、入札前に必ず現地を見学し、自分の希望する土地であるか確認するようにしてください。

証明庁	那須塩原市農業委員会
証明基準	許可基準①～⑥参照
必要書類	・買受適格証明願 2部 ・3条許可申請書(一式)
手続きの流れ	毎月1日(閉庁日の場合は、その前日)が締切日です。 (一般的な流れ) 申請書提出⇒農業委員会総会で審議⇒許可⇒買受適格証明書(証明手数料：300円)を事務局にて発行⇒入札に参加⇒落札⇒落札した証明書を事務局へ提出し⇒3条の許可証を交付