

# 農地の所有権移転、貸借について (農地法第3条の規定による許可申請手続きについて)

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条は、解約の際に手続きが必要ですが、農業経営基盤強化促進法は、期限が到来すると、継続の手続きをしない限り、自動的に解約になります。

## ■ 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）
- ・ 申請者が法人の場合は、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）
- ・ 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。

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、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。

**魚沼市農業委員会**では、管内の下限面積を次のように定めています。

地 域	下 限 面 積
魚沼市全域	30アール

### 〔下限面積設定理由〕

魚沼地域の平均的な経営規模や耕作放棄地の状況、中山間地における農業経営規模の実情を考慮し、30アールと決めました。

### ■ 農地法第3条許可事務の流れ

- ・ 魚沼市農業委員会では、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。
- ・ **魚沼市**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**20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。

#### 《申請者の方の流れ》

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、お電話をお願いいたします。 〔住所：魚沼市今泉1488番地1 TEL：025-799-4604〕 市役所広神庁舎 2階
申請書の記入	※ 申請内容に応じて申請書（農業委員会にあります。）をご記入いただきます。 なお、記入に当たっては窓口設置の記入例をご参照ください。不明な点は事務局にお尋ねください。
必要書類の入手	※ 別添の必要書類一覧表をご参照ください。 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に時間がかかったり、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チェック表でご確認ください。
申請書の提出／受付 毎月15日締め切り (閉庁日の場合は前開庁日)	※ ご足労ですが農業委員会事務局までお越しく下さい。 ※ 「申請書受付のお知らせ」をお渡しいたしますので、許可書の交付までの流れをご確認ください。

## 《農業委員会等の流れ》

(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は**20日**です。)

申請書の提出／受付

申請内容の審査

農業委員会総会

毎月25日頃

※ 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、農業委員及び事務局職員による現地調査を行います。

※ 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下さい。

### ※3条許可不要の場合があります。(主な場合)

- ・相続で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
- ・遺産の分割、財産の分与に関する裁判もしくは調停または相続財産の分与に関する裁判によって権利が設定され、または移転される場合
- ・包括遺贈により権利を取得する場合
- ・民事調停法による農事調停により権利が設定され、または移転される場合
- ・権利を取得する者が国または新潟県である場合