

(別紙 1)

農地法第 3 条許可における審議事項表

西宮市農業委員会総会において審議される事項は以下のとおりとなり、農地法第 3 条の許可(売買、貸し借りができる)には、いずれの項目にも該当しないことが必要です。

尚、別紙 2の要件をすべて満たせば、農地法第 3 条第 2 項第 2 号(農地所有適格法人要件) 及び同第 4 号(農作業常時従事要件)の規定に関わらず、農地の貸し借りが可能になります(売買はできません)。

下記表は、新規就農を希望される方からの申請を想定したサンプルです。

譲受人：	譲渡人：	作成者：	
農地法第 3 条第 2 項各号	該当しない理由		該当有無
第 2 項第 1 号 全部効率利用が認められない場合	・機械の確保状況	耕運機(リース)、草刈機(リース)	該当しない
	・労働力の確保状況	本人・妻	
	・技術	露地栽培にて既に取得できているものとする	
	・通作距離	約〇〇km	
	以上から耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれる。		
第 2 項第 2 号 農地所有適格法人以外の法人	譲受人は、個人であり適用なし。		該当しない
第 2 項第 3 号 信託	信託ではないので適用なし。		該当しない
第 2 項第 4 号 農作業常時従事	・原則 150 日以上	本人：150 日	該当しない
	新規就農である為、農地法第 3 条第 3 項の規定に基づく「解除条件付き賃借」等の要件を満たしているため、該当しない。		
第 2 項第 5 号 転貸	許可申請に係る農地は、貸人の所有農地であり転貸には該当しない。		該当しない
第 2 項第 6 号 地域調和に支障を生ずるおそれがあると認められる場合	・利用の分断	なし(現地調査より)	該当しない
	・農業水利の阻害	なし(現地調査、地元農業委員より)	
	・無農薬栽培等	なし(現地調査より)	
	・特定品目の生産阻害	なし(現地調査より)	
	・賃借料の著しい高値	該当しない。	
	以上のことを踏まえ、本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられる。 また、当該地は農地パトロールにより遊休化を確認した農地であり、今回の権利の設定によって適正な利用増進が計ることができるものである。 なお、令和〇年〇月〇日に農業委員、□□□、□□□、及び、事務局の□□係長、□□主査が現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認した。		

=参考 農地法第3条抜粋=

(農地又は採草放牧地の権利移動の制限)

第三条 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合及び第五条第一項本文に規定する場合は、この限りでない。(中略)

2 前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、民法第二百六十九条の二第一項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利が設定され、又は移転されるとき、農業協同組合法第十条第二項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が農地又は採草放牧地の所有者から同項の委託を受けることにより第一号に掲げる権利が取得されることとなるとき、同法第十一条の五十第一項第一号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が使用貸借による権利又は賃借権を取得するとき、並びに第一号、第二号、第四号及び第五号に掲げる場合において政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

一 所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、これらの者がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められない場合

二 農地所有適格法人以外の法人が前号に掲げる権利を取得しようとする場合

三 信託の引受けにより第一号に掲げる権利が取得される場合

四 第一号に掲げる権利を取得しようとする者(農地所有適格法人を除く。)又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない場合

五 農地又は採草放牧地につき所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者がその土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合(当該事業を行う者又はその世帯員等の死亡又は第二条第二項各号に掲げる事由によりその土地について耕作、採草又は家畜の放牧をすることができないため一時貸し付けようとする場合、当該事業を行う者がその土地をその世帯員等に貸し付けようとする場合、その土地を水田裏作(田において稲を通常栽培する期間以外の期間稲以外の作物を栽培することをいう。以下同じ。)の目的に供するため貸し付けようとする場合及び農地所有適格法人の常時従事者たる構成員がその土地をその法人に貸し付けようとする場合を除く。)

六 第一号に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業の内容並びにその農地又は採草放牧地の位置及び規模からみて、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又は採草放牧地の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と認められる場合