

農地の売買、贈与、貸借等の許可（農地法第3条）

〔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。この許可を受けなかった行為は、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。

※ 農地を借りる場合は、農地所有適格法人以外の法人も許可を受けることができます。
（解除条件付契約書など若干の要件はあります）

※ 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（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、農業委員会で別段の面積を定めることができることとなっています。

能代市農業委員会では、管内の下限面積について令和2年3月18日開催の農業委員会総会で検討した結果、次のように定めています。

地 域	下 限 面 積
市内全域	50a
	空き家に付随した農地 (農業委員会が指定した農地) 10㎡

○ 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。
- ・ 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28日となっており、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：能代市上町1-3 TEL0185-89-2935} {住所：能代市二ツ井町字上台1-1 TEL0185-73-4515}
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。
必要書類の入手	※ 農地を借りる場合は農地所有適格法人以外の法人も許可を受けることができます。(解除条件付契約書など若干の要件はあります)。 ※ 記入に当たっては別添の記入例をご参照ください。 ※ 別添の必要書類一覧表をご参照ください。
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、記入例や必要書類を確認ください。
申請書の提出/受付	※ 農業委員会事務局または二ツ井地域局環境産業課(農業委員会事務局担当)に申請書を提出してください。

農業委員会等での流れ

申請書の提出/受付	
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、現地調査を行います。
農業委員会総会	※ 農業委員会総会で審議し許可・不許可について農業委員会の意思決定を行います。
許可書の交付	※ ハガキで交付のご案内をしますので、農業委員会事務局までお越しください。