

■ 耕作目的での農地の権利移動について

農地の売買、贈与、貸借等を行うには農地法第3条に基づく農業委員会の許可が必要です。この許可を受けずに売買契約等を結び対価を支払ったとしても、その効力は生じません。

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『産業振興課 農政係 ☎0475(50)1138』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条の許可を受けるためには、次の要件を満たす必要があります。

1. 農地のすべてを効率的に利用して耕作すること（全部効率利用要件）
2. 法人の場合は農業生産法人^{〔注1〕}であること（農業生産法人要件）
3. 個人の場合は農作業に常時従事すること（農作業常時従事要件）
4. 経営面積の合計が下限面積^{〔注2〕}以上であること（下限面積要件）
5. 周辺の農地利用に悪影響を与えないこと（地域との調和要件）

注1：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等の農地法第2条第3項の要件を満たす法人をいいます。

注2：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。

東金市農業委員会では、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
市内全域	50アール

■ 農業生産法人以外の法人等による権利取得

平成21年12月15日、改正農地法が施行されたことにより、「使用貸借による権利」と「賃借権」については、一定の要件を満たせば許可することができるようになりました。詳しくは農業委員会事務局にお問い合わせください。

■ 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等をご説明いたします。

東金市農業委員会では、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30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次のとおりです。

申請者

1. 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：東金市東岩崎1-1 ☎0475(50)1177]

2. 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。

記入にあたっては別添の記載例をご参照ください。

3. 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。

申請内容に応じて必要書類が異なります。

4. 申請書の提出

ご足労ですが農業委員会事務局までお越しくください。

農業委員会

1. 申請書の受付

申請書の受付締切は毎月10日（12月は7日）です。

締切日が閉庁日の場合は、その前日となります。

2. 申請内容の審査

農地法第3条の許可基準に適合するか等を審査し、現地調査を行います。

3. 農業委員会総会

農業委員会総会で許可・不許可についての意思決定を行います。

4. 許可書の交付

ご足労ですが印鑑を持参し農業委員会事務局までお越しくください。

■ **農地法第3条許可申請必要書類一覧表** (提出部数はすべて1部)

提出書類	備考
許可申請書	
土地の登記事項証明書	法務局にて3ヶ月以内に交付されたもの 全部事項証明に限る
営農計画書	同一世帯内の権利の設定、移転の場合は不要
農業経営の実態証明	市外の方が農地の権利を取得する場合に添付する 住所地の農業委員会が発行したもの
公図	
案内図	住宅地図等の写しに申請地を明示する
現況写真	
委任状・確認書	代理人が申請する場合に添付する
その他	

※ 登記事項証明書・公図・案内図・現況写真は、全筆分を揃えてください。

※ 記載にあたっては、楷書ではっきりと書いてください。

(記載例)

様式第1号

農業委員会受付

農地法第3条の規定による許可申請書

下記農地について **所有権を移転** したいので、農地法第3条第1項許可を申請します。

東金市農業委員会会長 様

以下のいずれかを記入する。
・賃借権を設定
・使用貸借権を設定
・所有権を移転
・区分地上権を設定

平成 24年 4月 1日

認印で可

申請人
譲受人 氏名(名称) **千葉 一郎** 印
譲渡人 氏名(名称) **東金 太郎** 印

記

1 申請当事者の氏名(名称)、住所、職業及び年齢

当事者	氏名	年齢	職業	現住所	備考
譲受人	千葉 一郎	56	農業	東金市東金〇〇番地 電話連絡先 (0475) 11-1111	
譲渡人	東金 太郎	65	農業	東金市東金××番地 電話連絡先 (0475) 22-2222	

2 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積、利用状況、普通収穫高及び耕作者の氏名又は名称

所在・地番	地目		面積	10アール 当り普通 収穫高	利用 状況	所有者氏名 (名称)	利用者 (所有権以外の使用収益 権が設定されている場合)		備考
	登記簿	現況					氏名 (名称)	利用 権原	
東岩崎字1丁目1番地	田	田	1,021	米 480	自作	東金 太郎			

3 権利を設定し、又は移転しようとする事由の詳細

① 譲受(借受)する事由

農業経営拡大のため

② 譲渡(貸付)する事由

高齢化により、農業経営を縮小したため

売買の時は、土地代金を
賃借の時は、年間賃借料を
それぞれ記入する。

4 権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容

イ. 移転(設定)の時期 平成 24年 5月 1日

ロ. 移転(設定)の対価

ハ. 賃借料

ニ. 契約期間

(記載例)

5 権利を設定、移転しようとする当事者及びその世帯員が現に所有し、又は使用収益権を有する農地及び採草放牧地の面積並びにこれらの者が権原に基づき現に耕作又は養畜の事業に供している農地及び採草放牧地の面積

	譲 受 人						譲 渡 人			
	所 有 地			借 入 地		経営地 ①+④				
	自作地 ①	貸付地 ②	その他 ③	現に耕作中の 土地 ④	その他 ⑤		自作地 ①	借地 ②	貸付地 ③	経営地 ①+②
田	17,000			3,500		20,500	5,000	500	1,500	5,500
畑	1,500			1,000		2,500	2,000	1,000	500	3,000
樹園地										
計	18,500			4,500		23,000	7,000	1,500	2,000	8,500
採草放牧地				今回の申請地を移転する前の						
山林その他				状況で記入してください。						

6 権利を取得しようとする者又はその世帯員（構成員）がその耕作又は養畜の事業に従事している状況及びその労働力以外の労働力に依存している状況（法人にあってはその法人のその耕作又は養畜の事業に係る労働力の状況）

	氏 名	年齢	権利取得者との続柄	職業	農作業従事 日数	備 考
世帯員 (構成員)	千葉 一郎	56	本人	農業	250	
	千葉 花子	55	妻	農業	150	
	千葉 長男	28	子	会社員	30	
	譲受人(借受人)の現状について 記入してください。					
常雇						
季節雇・臨時雇		年間延日数				日

7 農地法第2条第3項に規定する農業生産法人の要件に係る事項

別紙を確認する。

8 権利を取得しようとする者及びその世帯員の農機具及び家畜の保有状況

数量	種類	自動車	トラクター	コンバイン	田植機
確保済み	所有	2	1	1	1
	リース				
導入予定	所有 リース				
(資金繰りについて)					

(記載例)

様式第3号

営農計画書

1 申請土地選定理由

私の、耕作可能範囲に所在するため。
経営規模の拡大等

2 年間作付計画

作付時期	作目	農作業従事日数
3月頃～ 9月ごろ	水稲	約 150 日

3 年間収支計画（※新規に農業経営を行う場合のみ記載）

生産経費		生産収益	
項目	金額(円)	項目	金額(円)
1		1	
2		2	
3		3	
4		4	
計		計	

4 生産物の処理方法（出荷先等を明記すること。）（※新規に農業経営を行う場合のみ記載）

5 農機具、作業場、倉庫等の確保方法（※新規に農業経営を行う場合のみ記載）

6 通作距離等（住所のある市町村の区域外にある農地等に係る申請の場合のみ記載）

- (1) 通作距離 Km
- (2) 通作時間 時間 分
- (3) 通作方法（交通手段）

(記載要領)

- 1 「2 年間作付計画」は、時期ごとに作付する作目を区分し、その農作業に従事する予定延べ日数を記載すること。
- 2 「3 年間収支計画」は、作物の栽培から販売等にかかわる収支について概算額を記載すること。