

農地法関係事務処理の手引

(第四章 遊休農地に関する措置を除く)

平成 2 2 年 3 月
(最終改正：令和 3 年 1 0 月)

福島県農業担い手課

目 次

【解説編】

第1	農地等の定義	1
1	農地等の定義	1
2	農地等の権利移動の態様と規制条項	1
第2	農地所有適格法人	2
1	農地所有適格法人の要件	2
2	農地所有適格法人の要件適合性を担保するための措置	7
3	事務処理	11
第3	農地又は採草放牧地の権利移動の制限(法第3条)	15
1	規制対象事業・規制対象外事業等	16
2	許可権者	18
3	事務処理	18
4	許可基準	24
5	地域の実情に応じて農業委員会が定める下限面積要件の特例措置	30
6	農地又は採草放牧地の賃借に係る権利移動制限の緩和措置	31
7	農地等の権利取得の届出	34
8	農地等の賃貸借の存続期間の特例	35
9	参考資料	36
	(1) 法第3条許可申請書審査表	36
	(2) 法第3条許可申請書添付資料一覧	38
第4	農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限(法第18条)	40
1	許可要解約等・許可不要解約等	41
2	事務処理	42
3	許可基準	46
第5	賃貸借契約の文書化	48
第6	和解の仲介	51
第7	農地の賃借料に関する規定	56
第8	農地の転用の制限、農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限 (法第4条、第5条)	57
1	許可不要事業	58
2	許可権者	61
3	事務処理	62

[1] 許可関係(知事案件)	62
[2] 許可関係(権限移譲市町村の長案件)	69
[3] 届出関係(市街化区域内農地の転用)	71
[4] 国又は県が行う公共転用に係る法定協議関係	73
4 許可申請書(法第5条)及び添付書類の記載要領等	77
5 農地転用許可基準	86
[1] 立地基準	87
[2] 一般基準	100
6 転用目的別の審査	107
(1) 一時転用	107
営農型発電設備	108
(2) 植林	121
(3) 駐車場、資材置場	121
(4) 建売分譲	122
(5) 社会福祉施設	123
(6) パチンコ店等風俗営業法の対象施設	124
(7) 土地開発公社	124
(8) 施設園芸用地	125
(9) 建築条件付売買予定地	125
7 その他	128
(1) 農地改良行為について	128
(2) 一筆の農地の一部を転用しようとする場合	128
8 参考資料	130
(1) 農地転用許可申請に係る審査表	130
(2) 添付書類チェックリスト	134
(3) 他法令チェックリスト	135
(4) 法令(条例)チェックリスト	136
(5) 農業用施設における農地転用許可の要否説明図	137
(6) 施設園芸用地等の農地法の取扱いについて	138
第9 農地転用許可後の転用事業の促進及び事業計画変更関係	141
1 転用許可後の指導	142
2 事業計画変更	145
3 留意事項	149
第10 違反転用に対する処分等	150
第11 買受適格証明関係	157
第12 地目変更登記関係	162

第13	時効取得関係	166
第14	取下願・取消願関係	168
1	許可申請取下願	168
2	許可処分取消願	169
第15	許可（届出）等の証明関係	172
第16	農作物栽培高度化施設（法第43条～第44条）	185
第17	農地基本台帳の整備	192
第18	他法令等との調整	206
1	農業振興地域の整備に関する法律との調整	208
2	都市計画法との調整	212
3	土地改良法との調整	215
4	国土利用計画法との調整	218
5	福島県大規模土地利用事前指導要綱との調整	219
6	大規模小売店舗立地法との調整	220
7	福島県商業まちづくりの推進に関する条例との調整	221
8	採石法との調整	223
9	砂利採取法との調整	224
10	森林法（林地開発許可制度等）との調整	225
11	廃棄物の処理及び清掃に関する法律との調整	227
12	福島県産業廃棄物等の処理の適正化に関する条例との調整	228
13	工場立地法との調整	230
14	福島県工業開発条例との調整	231
15	自然公園法との調整	232
16	福島県景観条例との調整	234
17	土地区画整理法との調整	236
18	国有財産法・法定外公共物管理条例等との調整	237
19	農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（農村産業法）	238
20	自作農財産との調整	240
21	農業経営基盤強化促進法との調整	242
22	市民農園整備促進法との調整	244
23	特定農地貸付法との調整	245

【様式編】

〔第2 農地所有適格法人〕

様式例第2-1号	農地所有適格法人報告書	246
様式例第2-2号	農地所有適格法人要件確認書	250
様式例第2-3号	農地法第6条第2項の規定による勧告書	254
様式例第2-4号	農地法第7条第2項の規定による公示	255
様式例第2-5号	農地法第7条第2項の規定による縦覧	256
様式例第2-6号	農地法第7条第2項の規定による公示の通知	257
様式例第2-7号	農地法第7条第3項の規定による通知（法人あて）	258
様式例第2-7号	農地法第7条第3項の規定による通知（所有者あて）	259
様式例第2-8号	農地法第7条第5項の規定による届出	260
様式例第2-9号	農地法第7条第5項の規定による届出がなかった旨の通知	265
様式例第2-10号	農地法第7条第5項の規定による公示の取消	266
様式例第2-11号	農地法第7条第6項の規定による公示	267
様式例第2-12号	農地法第7条第5項の規定による公示の取消の通知	268
様式例第2-13号	農地法第7条第6項の規定による公示の通知	269
様式例第2-14号	農地法第14条第1項の身分証明書	270
様式例第2-15号	立入調査結果報告書	271
様式例第2-16号	農地法施行令第16条第2号の規定による指定書	272

〔第3 農地又は採草放牧地の権利移動の制限〕

様式例第3-1号	農地法第3条の規定による許可申請書	273
様式例第3-2号	営農計画書	286
様式例第3-3号	耕作証明書	288
様式例第3-4号-1	農地所有適格法人、3条3項適用以外の許可指令書	290
様式例第3-4号-2	農地所有適格法人の場合の許可指令書	291
様式例第3-4号-3	3条3項適用の場合の許可指令書	293
様式例第3-5号	不許可または却下指令書	295
様式例第3-6号-1	農業委員会整理簿	297
様式例第3-6号-2	(削 除)	
様式例第3-7号	補正連絡票	298
様式例第3-8号	(削 除)	
様式例第3-9-1号	農地法第3条第1項第13号の規定による届出書	299
様式例第3-9-2号	農地法第3条第1項第13号の規定による届出書	301
様式例第3-10号	受理通知書	303
様式例第3-11号	信託関係整理簿	305
様式例第3-12号	別段面積設定状況	306
様式例第3-13号	別段面積設定状況一覧	307
様式例第3-14号	農地等の利用状況報告書	308
様式例第3-15号	農地法第3条の2第1項の規定による勧告書	310
様式例第3-16号	3条3項適用許可の取消書	311

様式例第3-17号	農地法第3条の3第1項の規定による届出書	313
様式例第3-18号	受理通知書	315
〔第4 農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限〕		
様式例第4-1号	農地法第18条第1項の規定による許可申請書	317
様式例第4-2号	農地法第18条申請の整理簿	320
様式例第4-3号	農業委員会意見書	321
様式例第4-4号	調査書	323
様式例第4-5号	許可指令書	325
様式例第4-6号	不許可または却下指令書	327
様式例第4-7号	農地法第18条第1項第4号(第6号)の規定による届出書	329
様式例第4-8号	受理通知書	331
様式例第4-9号	農地法第18条第6項の規定による通知書	333
様式例第4-10号	農地の賃貸借の合意解約書	335
〔第5 賃貸借契約の文書化〕		
様式例第5-1号	農地(採草放牧地)賃貸借契約書	336
様式例第5-2号	農地(採草放牧地)賃貸借契約書(契約解除条項付)	340
〔第6 和解の仲介〕		
様式例第6-1号	和解の仲介申立書	344
様式例第6-2号	和解の仲介申立調書	345
様式例第6-3号	委任状	346
様式例第6-4号	和解の仲介の開始通知書(当事者あて)	347
様式例第6-5号	和解の仲介の開始通知書(知事あて)	348
様式例第6-6号	同意書	349
様式例第6-7号	和解の仲介の申出書	350
様式例第6-8号	和解の仲介期日等の通知書(当事者あて)	351
様式例第6-9号	和解の仲介期日等の通知書(小作主事あて)	352
様式例第6-10号	委任状	353
様式例第6-11号	和解調書	354
様式例第6-12号	和解の仲介打切決定通知書	356
様式例第6-13号	和解の仲介申立の取下通知書	357
様式例第6-14号	和解の仲介結果通知書	358
様式例第6-15号	和解の仲介申立簿	359
様式例第6-16号	和解の仲介記録簿	360
様式例第6-17号	和解の仲介の開始通知書(県用)	362
〔第8 農地の転用の制限、農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限〕		
様式例第8-1号	農地法第4条第1項の規定による許可申請書	363
様式例第8-2号	農地法第5条第1項の規定による許可申請書	368
様式例第8-3-1号	4条許可指令書(4ha以下)(建築条件付を除く)	374(1)
様式例第8-3-2号	4条許可指令書(4ha以下)(建築条件付の場合)	374(2)
様式例第8-4-1号	4条許可指令書(4ha超)(建築条件付を除く)	375(1)

様式例第8-4-2号	4条許可指令書(4ha超)(建築条件付の場合)	375(2)
様式例第8-5号	4条許可指令書(4ha以下の一時転用)	376
様式例第8-6号	4条許可指令書(4ha超の一時転用)	377
様式例第8-7-1号	5条許可指令書(4ha以下)(建築条件付を除く)	378(1)
様式例第8-7-2号	5条許可指令書(4ha以下)(建築条件付の場合)	378(2)
様式例第8-8-1号	5条許可指令書(4ha超)(建築条件付を除く)	379(1)
様式例第8-8-2号	5条許可指令書(4ha超)(建築条件付の場合)	379(2)
様式例第8-9号	5条許可指令書(4ha以下の一時転用)	380
様式例第8-10号	5条許可指令書(4ha超の一時転用)	381
様式例第8-11号	4条却下、不許可指令書(4ha以下)	382
様式例第8-12号	4条却下、不許可指令書(4ha超)	383
様式例第8-13号	5条却下、不許可指令書(4ha以下)	384
様式例第8-14号	5条却下、不許可指令書(4ha超)	385
様式例第8-15号-1	4条農業委員会整理簿	386
様式例第8-15号-2	4条農林事務所整理簿	387
様式例第8-15号-3	4条農業担い手課整理簿	388
様式例第8-16号-1	5条農業委員会整理簿	389
様式例第8-16号-2	5条農林事務所整理簿	390
様式例第8-16号-3	5条農業担い手課整理簿	391
様式例第8-17号	農業委員会意見書	392
様式第8-18号-1	(削除)	
様式第8-18号-2	(削除)	
様式第8-18号-3	(削除)	
様式第8-18号-4	(削除)	
様式第8-19号	(削除)	
様式第8-20号	(削除)	
様式例第8-21号	農地法附則第2項協議に係る事案の概要書	394
様式例第8-22号	農林事務所意見書	395
様式例第8-23号	農地転用許可済証	397
様式第8-24号	(削除)	
様式第8-25号	(削除)	
様式例第8-26号	農地法第4条第1項第7号の規定による届出書	398
様式例第8-27号	農地法第5条第1項第6号の規定による届出書	399
様式例第8-28号	受理通知書	402
様式例第8-29号	農地法第4条第1項第7号届出に関する整理簿	403
様式例第8-30号	農地法第5条第1項第6号届出に関する整理簿	404
様式例第8-31号	農地法第4条第5項の規定による協議書	405
様式例第8-32号	農地法第5条第4項の規定による協議書	407
様式例第8-33号	法定協議事前調整申出書	411
様式例第8-34号	事業計画書	413

要領様式 1	営農型発電設備の設置に関する意見書	415
要領様式 2	営農型発電設備の下部の農地における営農計画書及び当該農地 における営農への影響の見込み書	416
要領様式 3	営農への影響の見込みに関する意見書	420
要領様式 4	営農型発電設備の下部の農地における農作物の状況報告書	421
要領様式 5	営農型発電設備の設置に関する情報	423
要領様式 6	営農型発電設備の改築に関する報告	424
要領様式 7	営農型発電設備による発電事業の廃止に係る報告	425
	営農型様式例 1-1~2 4条許可指令書	426
	営農型様式例 2-1~2 5条許可指令書	430
〔第 9 農地転用許可後の転用事業の促進及び事業計画変更関係〕		
様式例第 9-1 号	工事進捗状況（完了）報告書	434
様式例第 9-2 号	基本台帳	435
様式例第 9-3 号	督促書	436
様式例第 9-4 号	勧告書	438
様式例第 9-5 号-1	許可目的達成が困難な場合の事業計画変更申請書	439
様式例第 9-5 号-2	許可目的達成が可能な場合の事業計画変更申請書	440
様式例第 9-6 号-1~4	事業計画変更承認通知書及び指令書	441
様式例第 9-7 号-1~2	事業計画変更不承認通知書及び指令書	445
様式例第 9-8 号	農業委員会意見書	447
〔第 10 違反転用に対する処分等〕		
様式例第 10-1 号	違反転用事案報告書	448
様式例第 10-2 号	工事停止（原状回復）等報告書	449
様式例第 10-3 号	勧告書	450
様式例第 10-4 号	処分書	451
様式例第 10-5 号	命令書	452
〔第 11 買受適格証明関係〕		
様式例第 11-1 号	買受適格証明願出書	453
様式例第 11-2 号	競落報告書	454
〔第 12 地目変更登記関係〕		
様式例第 12-1 号	地目変更登記に係る照会に対する回答書	455
様式例第 12-2 号	原状回復命令措置の通知書	456
様式例第 12-3 号	原状回復命令を行わないこととされた事案通知書	457
〔第 13 時効取得関係〕		
様式例第 13-1 号	登記事案調査書	458
様式例第 13-2 号	通知書	459
〔第 14 取下願・取消願関係〕		
様式例第 14-1 号	取下願出書	460
様式例第 14-2 号	取下願出書受理通知書	461
様式例第 14-3 号	取消願出書	462

様式例第14-4号	取消指令書	463
〔第15 許可（届出）等の証明関係〕		
要領様式例第1号	現況確認証明申請書	464
要領様式例第2号	現況確認証明確認書	465
要領様式例第3号	現況確認証明等処理台帳	466
要領様式例第4号	許可が取り消されていない旨の証明申請書	467
要領様式例第5号	許可の条件を履行したことの証明申請書	469
要領様式例第6号	届出が受理されていることの証明申請書	470
〔第16 農作物栽培高度化施設（法第43条～第44条関係）〕		
様式例第16-1号	農地法第43条第1項の規定による届出書（農作物栽培高度化施設の底面をコンクリート等で覆うための届出）	471
様式例第16-2号	農地法施行規則第88条の2第2項第5項に規定する営農に関する計画	473
様式例第16-3号	同意書	474
様式例第16-4号	受理通知書	475
様式例第16-5号	農地法第44条の規定による勧告書	476

【解 説 編】

第1 農地等の定義（法第2条第1項～第2項）

1 農地等の定義

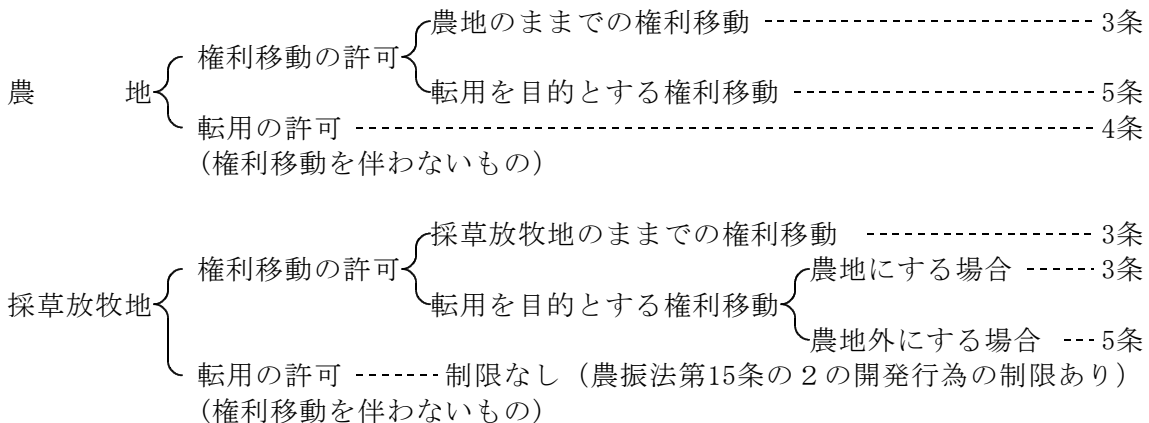
農地	耕作の目的に供される土地
昭和27年通知（第2条関係：農地等の定義）	
「耕作」とは土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいう。従って果樹園、牧草栽培地、苗圃、わさび田、はす池等も肥培管理が行われている限り農地である。	
「耕作の目的に供される土地」とは、現に耕作されている土地はもちろん、現在は耕作されていなくとも耕作しようとするならばいつでも耕作できるような、すなわち、客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕地）をも含む。	
農地であるかどうかは、その土地の現況によって区分するのであって土地登記簿の地目によって区分するのではない。	

採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（※）
昭和27年通知（第2条関係：農地等の定義）	
屋根葺用、製俵用のための採草を主目的とするカヤ刈場は含まれない。また、河川敷、堤塘、公園、道路等は耕作又は養畜のための採草放牧の事実があっても、それが主目的とは認められないので、本法にいう「採草放牧地」とはならない。	
[注]※ 肥培管理をしている牧草畑は、農地法上の農地であり、採草放牧地ではない。	

耕作又は養畜の事業	耕作又は養畜の行為が反復継続的に行われることをいい、必ずしも営利の目的であることを要しない。
昭和27年通知（第2条関係：農地等の定義）	

世帯員等	住居及び生計を一にする親族並びに当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事するその他の二親等内の親族
------	--

2 農地等の権利移動の態様と規制条項

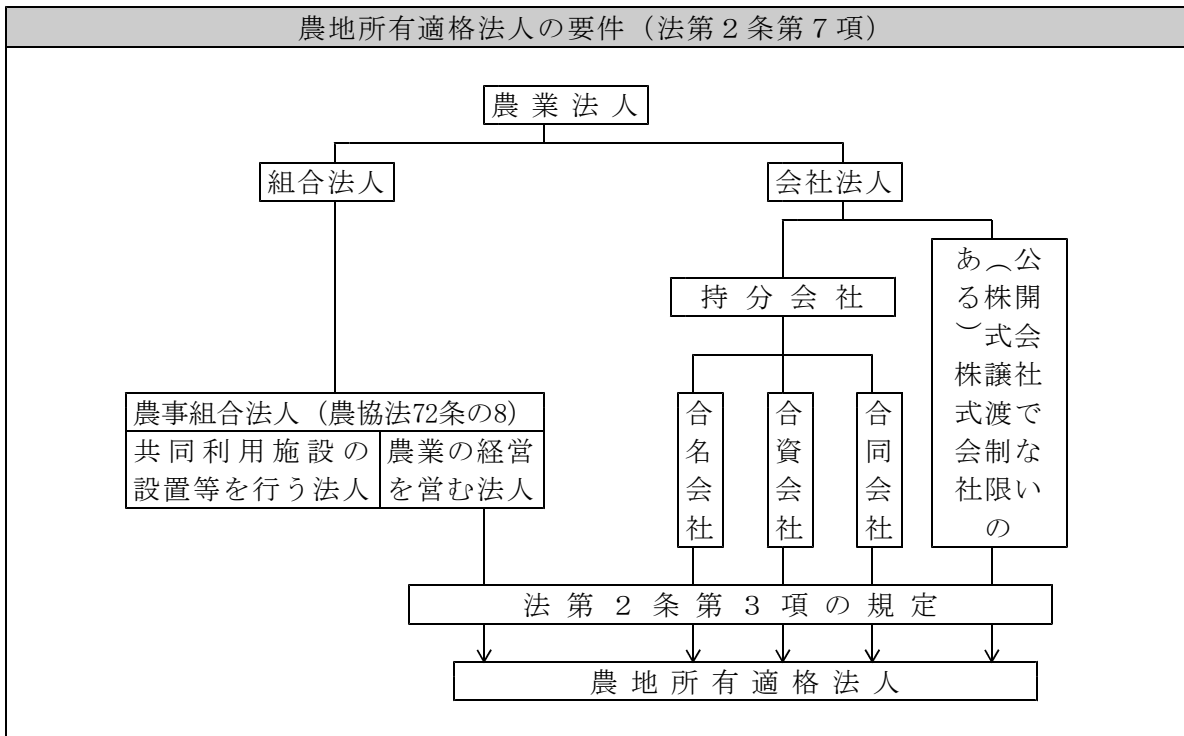


関連通知

農地法の施行について（昭和27年12月20日付け農林事務次官）

農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け農林水産事務次官）

第2 農地所有適格法人（法第2条第3項、法第6条～第14条）



1 農地所有適格法人の要件

農地所有適格法人とは、農事組合法人、持分会社（合名会社、合資会社、合同会社）、株式会社（公開会社でないものに限る。）で次に掲げる(1)から(3)の要件の全てを満たしているものをいう。

株式会社にあつては、定款に当該法人のすべての株式の譲渡につき取締役会の承認を要する旨（株式譲渡制限）の定めがある場合に限り認めるものである。

(1) 事業要件

- ① その法人の主たる事業が農業（その行う農業に関連する事業であつて農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工その他省令で定めるもの、農業と併せて行う林業及び農事組合法人にあつては農業と併せて行う農業協同組合法第72条の10第1項第1号の事業（農業に係る共同利用施設の設置又は農作業の共同化に関する事業）を含む。）であること。



- ② 法人が行うことができる農業に関連する事業は次のとおり。(施行規則第2条)
- ア 農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工
 - イ 農畜産物若しくは林産物を変換して得られる電気又は農畜産物若しくは林産物を熱源とする熱の供給
 - ウ 農畜産物の貯蔵、運搬又は販売
 - エ 農業生産に必要な資材の製造
 - オ 農作業の受託
 - カ 農村滞在型余暇活動に利用される施設の設置及び運営並びに農村滞在型余暇活動を行う者を宿泊させること等農村滞在型余暇活動に必要な役務の提供
 - キ 農地に支柱を立てて設置する太陽光を電気に変換する設備の下で耕作を行う場合における当該設備による電気の供給

- ③ 事業の範囲については、次の通知等を参照すること。

処理基準(第1の(4):農地所有適格法人の判断基準)
<p>法第2条第3項第1号の「法人の主たる事業が農業」であるか否かの判断は、その判断の日を含む事業年度前の直近する3か年(異常気象等により、農業(同号に規定する農業をいう。)の売上高が著しく低下した年が含まれている場合は、当該年を除いた直近する3か年)における農業(同号に規定する農業をいう。)に係る売上高が、当該3か年における法人の事業全体の売上高の過半を占めているか否かによるものとする。</p> <p>※新規の法人設立等の場合は、これから3か年の販売計画で、農業(上記に同じ)に係る売上高が、今後3か年における法人の事業全体の売上高の過半を占めているか否かによるものとする。</p>
<p>法人の行う事業が、法人の行う農業と一次的な関連を持ち農業生産の安定発展に役立つものである場合には、法第2条第3項第1号の「その行う農業に関連する事業」に該当するものである。具体的には、例えば次のようなことが想定される。</p> <p>「農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工」とは、りんごを生産する法人が、自己の生産したりんごに加え、他から購入したりんごを原料として、りんごジュースの製造を行う場合、野菜を生産する法人が、料理の提供、弁当の販売若しくは宅配又は給食の実施のため、自己の生産した野菜に加え、他から購入した米、魚等を材料として使用して製造又は加工を行う場合等である。</p>
<p>「農畜産物の貯蔵、運搬又は販売」とは、りんごの生産を行う法人が、自己の生産したりんごに加え、他の農家等が生産したりんごの貯蔵、運搬又は販売を行う場合等である。</p>
<p>「農業生産に必要な資材の製造」とは、法人が自己の農業生産に使用する飼料に加え、他の農家等への販売を目的とした飼料の製造を行う場合等である。</p>
<p>「農作業の受託」とは、水稻作を行う法人が自己の水稻の刈取りに加え、他の農家等の水稻の刈取りの作業の受託を行う場合等である。</p>
<p>「農村滞在型余暇活動に利用されることを目的とする施設」とは、観光農園や市民農園(農園利用方式によるものに限る。)等主として都市の住民による農作業の体験のための施設のほか、農作業の体験を行う都市の住民等が宿泊又は休養するための施設、これらの施設内に設置された農畜産物等の販売施設等である。また、「必要な役務の提供」とは、これらの施設において行われる各種サービスの提供を行うことである。</p>

なお、都市の住民等による農作業は、法人の農業と一時的な関連を有する必要があることから、その法人の農業に必要な農作業について行われる必要がある。

(2) 構成員要件

その法人が、株式会社にあつては次に掲げる者に該当する株主の有する議決権の合計が総株主の議決権の過半を、持分会社にあつては次に掲げる者に該当する社員の数が社員の総数の過半を占めているものであること。なお、その法人が農事組合法人である場合にあつては、農業協同組合法第72条の13第1項に規定する組合員たる資格に係る要件及び同条第3項に規定する組合員数に係る要件を満たす必要がある。

- ① 法人に農地若しくは採草放牧地について所有権若しくは使用収益権を移転した個人又はその一般承継人
- ② 法人に農地又は採草放牧地について使用収益権に基づく使用及び収益をさせている個人
- ③ 法人に使用及び収益をさせるため農地又は採草放牧地について所有権の移転又は使用収益権の設定若しくは移転に関し法第3条第1項の許可を申請している個人
- ④ 法人に農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権に基づく使用及び収益をさせている農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構に当該農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権を設定している個人
- ⑤ 法人の行う農業（法第2条第3項第1号に規定する農業をいう。）に常時従事する者（以下「常時従事者」という。）

【常時従事者の判定基準】（施行規則第9条）

ア 法人の行う農業に年間150日以上従事すること。

イ 年間150日に満たない者にあつては、その日数が下記の算式により算出される日数（その日数が60日未満のときは、60日）以上であること。

$$\frac{\text{法人の行う農業に必要な年間総労働日数}}{\text{法人の構成員の数}} \times \frac{2}{3}$$

ウ 年間60日に満たない者にあつては、その法人に農地若しくは採草放牧地について所有権若しくは使用収益権を移転し、又は使用収益権に基づく使用及び収益をさせており、かつ、その法人の事業に従事する日数が上記の算式により算出される日数又は下記の算式により算出される日数のいずれか大である日数以上であること。

法人の行う農業に必要な年間総労働日数	×	当該構成員がその法人に所有権若しくは使用収益権を移転し、又は使用収益権に基づく使用及び収益をさせている農地又は採草放牧地の面積	÷	その法人の耕作又は養畜の事業の用に供している農地又は採草放牧地の面積
--------------------	---	---	---	------------------------------------

- ⑥ 法人に農作業の委託を行っている個人

【農作業の範囲】

ア 農産物を生産するために必要となる基幹的な作業とする。（施行規則第6条）

イ 農産物を生産するために必要となる基幹的な作業とは、水稻にあつては耕起・代かき、田植及び稲刈り・脱穀の基幹3作業、麦又は大豆にあつては耕起・整地、播種及び収穫、その他の作物にあつては水稻及び麦又は大豆に準じた農作業をいう。

（処理基準第1の(4)の⑩）

- ⑦ 法人に農業経営基盤強化促進法第7条第3号に掲げる事業に係る現物出資を行った農地中間管理機構
 - ⑧ 地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会
- (3) 業務執行役員要件（※考え方はP6参照）
- ① その法人の常時従事者たる構成員（農事組合法人にあつては組合員、株式会社にあつては株主、持分会社にあつては社員をいう。）が理事等（農事組合法人にあつては理事、株式会社にあつては取締役、持分会社にあつては業務を執行する社員をいう。）の数の過半を占めていること。

(例) 株式会社、取締役8名、うち常時従事者の株主5名
 ・常時従事者の株主5名 > 取締役8名 × 1 / 2 (= 4名)

ア 法第2条第3項第3号の「理事等の数の過半」とは、理事等の定数の過半ではなく、その実数の過半をいうものとする。（処理基準第1の(4)の⑬）

- ② その法人の理事等又は農林水産省令で定める使用人（いずれ常時従事者に限る。）のうち、一人以上の者がその法人の行う農業に必要な農作業に一年間に農林水産省令で定める日数以上従事すると認められるものであること。

ア 法第2条第3項第4号の農林水産省令で定める使用人は、その法人の使用人であつて、当該法人の行う農業に関する権限及び責任を有する者とする。（施行規則第7条）

イ 則第7条の「法人の行う農業に関する権限及び責任を有する者」とは、支店長、農場長、農業部門の部長その他いかなる名称であるかを問わず、その法人の行う農業（法第2条第3項第1号に規定する農業をいう。）に関する権限及び責任を有し、地域との調整役として責任をもって対応できる者をいう。

権限及び責任を有するか否かの確認は、当該法人の代表者が発行する証明書、当該法人の組織に関する規則（使用人の権限及び責任の内容及び範囲が明らかなものに限る。）等で行う。（処理基準第1の(4)の⑭）

ウ 法第2条第3項第4号の「その法人の行う農業に必要な農作業」とは、耕うん、整地、播種、施肥、病虫害防除、刈取り、水の管理、給餌、敷わらの取換え等耕作又は養畜の事業に直接必要な作業をいい、農業（法第2条第3項第1号に規定する農業をいう。）に必要な帳簿の記帳事務、集金等は農作業には含まれないものとする。（処理基準第1の(4)の⑮）

エ 法第2条第3項第4号の農林水産省令で定める日数は、60日（理事等（同項第3号に規定する理事等をいう。）がその法人の行う農業（同項第1号に規定する農業をいう。）に年間従事する日数の2分の1を超える日数のうち最も少ない日数が60日未満のときは、その日数）とする。（施行規則第8条）

業務執行役員要件の考え方

A～Gの7名で構成される農地所有適格法人を例として考察

- ◎ AとBは法人へ農地を提供した者（法第2条3項2号イ）
◎ C～Gの5名は常時従事者（法第2条3項2号ホ）。なお、Gは農場長。
よって、全て構成員要件を充足。なお、C～Gの常時従事日数は次のとおりとする。
（法第2条3項2号ホの要件は法人の行う**農業**）
※常時従事者の判定基準は、規則第9条で規定。

C：150日（規則第9条1号）

D：68日（規則第9条2号）

E：70日（規則第9条2号）

F：120日（規則第9条2号）

G：100日（規則第9条2号）

年間総労働日数を700日と仮定して計算する。よって、67日以上で要件充足。
P5④I参照（施行規則第9条第2号）

- ◎ 理事はA、C、D、Fの4名とする。常時従事者たる構成員が理事等の過半を占める必要がある。理事等の過半は3名でC、D、Fが常時従事者なので要件充足。
（法第2条3項3号）
◎ その法人の理事又は省令で定める使用人のうち、1人以上の者がその法人の行う農業に必要な**農作業**に1年間に省令で定める日数以上従事する必要がある。
（法第2条3項4号）

<農地法施行規則第8条>

省令で定める日数は60日。C・D・F・Gのうち1名が60日以上**農作業**に従事すれば要件を満たすが、施行規則第8条カッコ書きの日数以上でも良い。

常時従事理事・使用人の**農作業**年間従事日数を次のとおりとする。

C：20日、D：25日、F：30日、G55日

この時点で農地法施行規則第8条の60日要件を満たしている者はいないが、規則第8条カッコ書きでは、「理事等又は使用人がその法人の行う**農業**に年間従事する日数の2分の1を超える日数のうち最も少ない日数が60日未満のときは、その日数とする」と規定されている。

よって、その日数以上**農作業**に従事していれば良いこととなる。

C：150日の2分の1を超える日数＝76日以上

D：68日の2分の1を超える日数＝35日以上

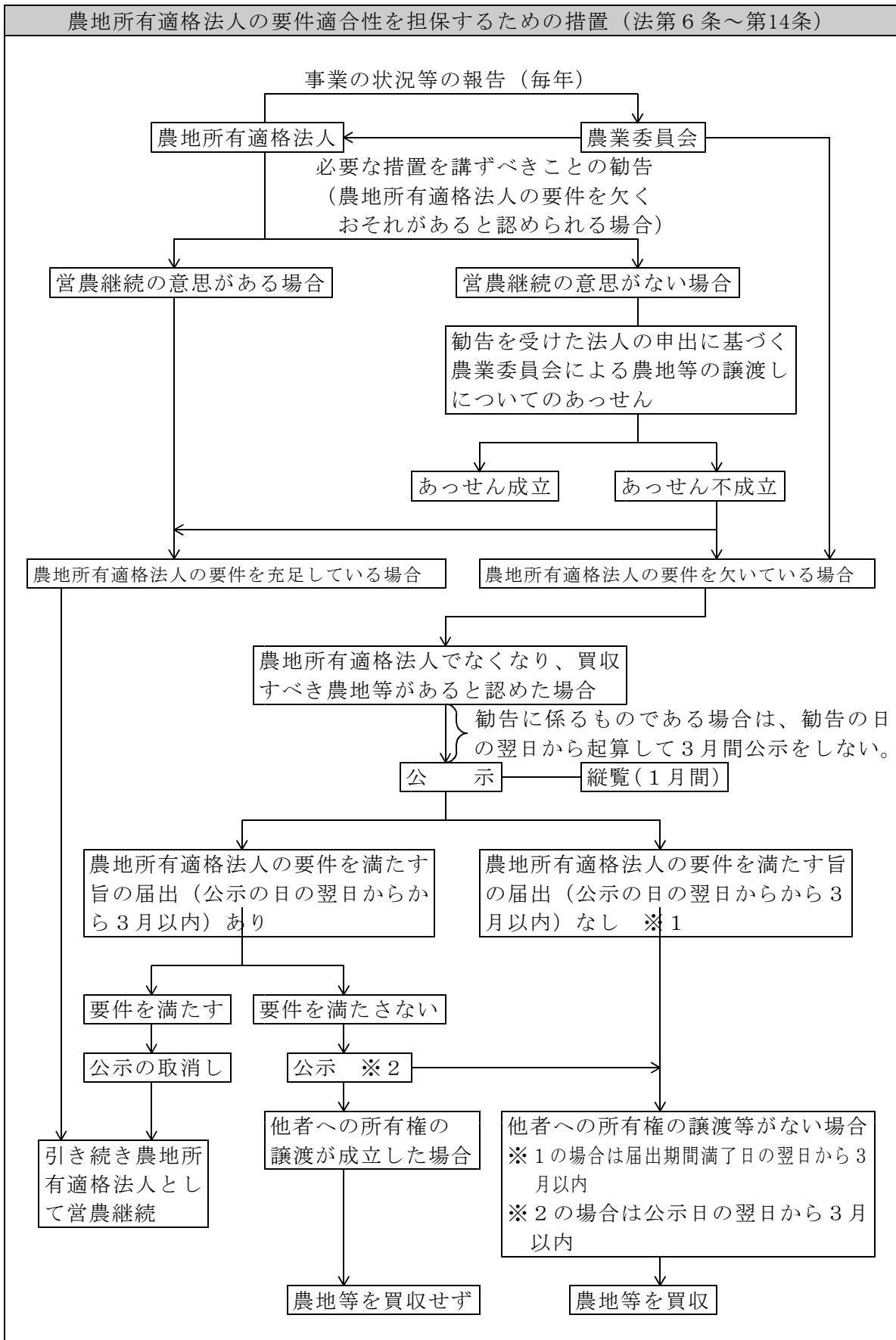
F：120日の2分の1を超える日数＝61日以上

G：100日の2分の1を超える日数＝51日以上

最も少ない日数で考えるので、この場合、1名の常時従事理事・使用人が35日以上**農作業**に従事していれば良い。

当該例の場合、Gが35日以上**農作業**に従事しているので、要件充足となる。

2 農地所有適格法人の要件適合性を担保するための措置



(1) 農地の権利移動についての許可審査

処理基準第3の4の(1) (法第3条第1項の許可基準)
法第3条第2項第2号に該当するかの判断に当たっては、農地等について同項第1号に掲げる権利を取得しようとする法人が許可の申請の時点に法第2条第3項各号に掲げる農地所有適格法人要件を満たしていても、農地等の権利の取得後に要件を満たし得ないと認められる場合には、許可することができないものとする。 この場合において、例えば、その他事業の種類や規模等からみて、その他事業の売上高見込みが不当に低く評価されていると認められるなど、事業計画が不適切と認められる場合には、その法人に書類の補正等を行わせ、信頼性のある計画に改めさせる等の指導を行うものとする。

(2) 農業委員会への定期報告 (法第6条)

農地所有適格法人であって、農地若しくは採草放牧地(その法人が第3条第1項本文に掲げる権利を取得した時に農地及び採草放牧地以外の土地であったものその他政令で定めるものを除く。)を所有し、又はその法人以外の者が所有する農地若しくは採草放牧地(同条第三項の規定の適用を受けて同条第一項の許可を受けてその法人に設定された使用貸借による権利又は賃借権に係るものを除く。)をその法人の耕作若しくは養畜の事業に供しているものは、省令で定めるところにより、毎年、事業の状況その他省令で定める事項を農業委員会に報告しなければならない。

農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合(農地所有適格法人が合併によつて解散し、又は分割をした場合において、当該合併によつて設立し、若しくは当該合併後存続する法人又は当該分割によつて当該農地若しくは採草放牧地について同項本文に掲げる権利を承継した法人が農地所有適格法人でない場合を含む。)におけるその法人及びその一般承継人についても、同様とする。

施行令第16条 (報告を要しない農地又は採草放牧地)
その法人が農地法の一部を改正する法律(昭和37年法律第126号)の施行の日前から法第3条第1項本文に掲げる権利を有している土地
その法人が法第3条第1項本文に掲げる権利を取得した時に農地及び採草放牧地以外の土地であった土地並びに前号に規定する土地(以下この号において「特定農地等」という。)につき土地改良法、農業振興地域の整備に関する法律、農住組合法(昭和五十五年法律第八十六号)、集落地域整備法(昭和六十二年法律第六十三号)又は市民農園整備促進法(平成二年法律第四十四号)による交換分合が行われた場合に、都道府県知事が、当該特定農地等に代わるべきものとして、農林水産省令で定める手続に従い、その交換分合によりその法人が同項本文に掲げる権利を取得した土地で当該特定農地等と地目、地積等が近似するものの中から指定した土地
※指定書の様式例は、様式例第2-16号のとおり。
施行規則第58条 (報告)
法第6条第1項の規定による報告は、毎事業年度の終了後3月以内に、次条に掲げる事項を記載した報告書を当農地所有適格法人が現に所有し、又は所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有している農地又は採草放牧地の所在地を管轄する農業委員会に提出してしなければならない。

処理基準第8の1（法第6条、法第7条及び法第14条関係）

農業委員会は、法第6条第2項の規定による勧告、法第7条第2項の規定による買収すべき農地等の認定を行うため、法第6条第1項の規定による法人の事業の状況等の報告を受けた場合、法第14条の規定による立入調査を行った場合等は、法第2条第3項各号に掲げる要件に関する事項について台帳に記録するものとする。

(3) 要件を欠くおそれがある農地所有適格法人への勧告、農地等の譲渡のあつせん

農業委員会は、農地所有適格法人の定期報告に基づき、農地所有適格法人が第2条第3項各号にかかげる要件を満たさなくなるおそれがあると認めるときは、その法人に対し、必要な措置をとるべきことを勧告することができる。（法第6条第2項）（様式例第2-3号）

農業委員会は、勧告をした場合において、その勧告を受けた法人から所有権を有する農地又は採草放牧地について所有権の譲渡しをする旨の申出があったときは、これらの土地の所有権の譲渡しについてのあつせんに努めなければならない。（法第6条第3項）

(4) 農地等の買収（前掲のフロー図）

処理基準第8の2（法第6条、法第7条の3及び法第14条関係）

法第7条第1項の規定による農地等の買収は、農地所有適格法人の要件を充足しない法人が農地等を所有し、又は利用し続けるという状態を解消するための措置である。

このため、同項にいう農地所有適格法人でなくなったかについては、ある特定の時点をとらえて判断するのではなく、農地所有適格法人の要件を再び充足することが困難であり、当該要件を欠いた状態のまま、農地等を所有し、又は利用し続けると認められるかによって判断するものとする。したがって、理事等のうちその法人の常時従事者たる構成員が占める割合が一時的に過半でなくなった場合等、農業生産法人の要件を再び充足すると見込まれる場合は、農地所有適格法人でなくなった場合との取扱いは行わないものとする。

また、農地所有適格法人が要件を欠いている状態であっても、近く解散する予定で事業を廃止するため自ら農地等の処分を進めている場合、近く競売等により農地等の処分が行われると見込まれる場合等、当該法人が引き続き農地等を所有し、又は利用することが見込まれない場合には、農業委員会は、同条第2項の規定による公示を当分の間、見合わせるものとする。

処理基準第8の3

法第7条第3項の「過失がなくてその者を確知することができないとき」とは、登記簿等による農地等の所有者の居所の確認、農業協同組合等関係者への聴き取り等社会通念上必要と考えられる手段をもって調査を尽くし、これによっても買収すべき農地等の所有者が不明である場合、その者が明らかであるが居所が不明である場合、買収すべき農地等の所有権の帰属をめぐって争いがある場合等をいう。

(5) 農業委員会による立入調査（法第14条）

農業委員会は、農業委員会等に関する法律第35条第1項の規定による立入調査のほか、法第7条の規定による買収をするため必要があるときは、委員、推進委員（同法第十七

条第一項に規定する推進委員をいう。) 又は職員に法人の事務所その他の事業場に立ち入らせて必要な調査をさせることができる。

上記の立入調査をする委員、推進委員又は職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者にこれを提示しなければならない。

また、上記の立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

3 事務処理

(1) 農業委員会の処理（農地法関係事務処理要領（H. 21. 12. 11通知）第5）

① 定期報告に係る処理

ア 報告書の様式例は、様式例第2-1号のとおり。

イ 報告書には以下の添付書類を添付しなければならない。

（施行規則第58第2項）

①	定款の写し
②	農事組合法人又は株式会社にあつてはその組合員名簿又は株主名簿の写し
③	承認会社が構成員となっている場合には、その構成員が承認会社であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し ※承認会社とは、農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法第3条に規定する承認を受けた株式会社
④	その他参考となるべき書類（損益計算書の写し、出勤記録の写し、総会議事録の写し等）

なお、報告書に「その他参考となるべき書類」を添付させる場合には、申請者負担軽減の観点から、次の点に留意する。

a 許可申請書の記載事項の真実性を裏付けるために必要不可欠なものであるかどうか。

b 申請の却下または許可若しくは不許可の判断に必要な不可欠なものであるかどうか。

c すでに保有している資料と同種のものでないかどうか。

ウ 毎事業年度の終了後3か月以内に報告書の提出がなかった場合には、当該報告書を提出すべき農地所有適格法人（以下「報告法人」という。）が現に所有し、または所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有している農地等の所在地を管轄する農業委員会（以下「管轄農業委員会」という。）は、報告法人に対して、書面により、速やかに報告するよう求める。

エ 管轄農業委員会は、報告書の提出があつたときは必要な記載事項が記載されているかどうか及び必要な添付書類が具備されているかどうかを検討し、報告書の記載事項または添付書類に不備があり、農地所有適格法人の要件の適合性の判断を適正に行うことが困難と認められるときはこれの補正又は追完を求める。

オ 農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合におけるその法人及びその一般承継人であつて、農地等を現に所有し、又は所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有しているものについては、農地等の買収の手続を進めるため、報告法人と同様に、報告書（様式例第2-1号）を作成し、事業年度の終了後3か月以内に管轄農業委員会へ提出するよう求める。

② 農地所有適格法人の要件の適合状況の把握に係る処理

管轄農業委員会は、報告法人ごとに、その法人が農地法第2条第3項に規定する農業生産法人の各要件を満たしているかどうか、満たさなくなるおそれがないかについて確認するため、提出のあつた報告書の内容を速やかに農地所有適格法人確認書（以下「確認書」という。）（様式例第2-2号）に取りまとめ、農業委員会の事務所に備え付けておく。

ア 報告書及びその添付書類並びに農業委員会の日常業務を通じて得た資料等は、確認書に編綴し保管する。

③ 農地所有適格法人への勧告に係る処理

- ア 勧告書の様式例は、様式例第 2 - 3 号のとおり。
- イ 管轄農業委員会は、定期報告等から、報告法人が、例えば、次の a から c に掲げるような状況に至り、法人が自主的に是正のための措置を講ぜず、農地所有適格法人の要件を満たさなくなるおそれがあると認められる場合には、直ちに、要件を満たさなくなるおそれがあることのないように、法第 6 条第 2 項の規定により、必要な措置をとるべき勧告をする。
- a 農業以外の事業の年間売上高が、単年で総売上高の過半を占め、かつ、その状態が恒常化するおそれがある。
- b 農地法第 2 条第 3 項第 2 号ホ（その法人の行う農業に常時従事する者）のみを満たして構成員となっている者の農業への年間従事日数が激減し、規則第 9 条に規定する日数を下回るおそれがある。
- c 法第 2 条第 3 項第 3 号に規定する理事等又は同項第 4 号の使用人の農作業への年間従事日数が激減し、農作業に規則第 8 条に規定する日数以上従事する理事等又は使用人が不在になるおそれがある。
- ウ 管轄農業委員会は、勧告に際して、その勧告を受ける法人に対し、農地法第 6 条第 3 項に規定する農地等の所有権の譲渡しのあっせんの申出の意思があるかどうかを確認する。
- エ 管轄農業委員会は、勧告を受けた法人がその勧告に係る農地所有適格法人の要件を満たさなくなるおそれのある状況を是正しているかどうかについて、その勧告後最初の報告又は日常的な指導活動等により確認する。
- オ 勧告を行った管轄農業委員会は、勧告書とその勧告の対象となった法人の確認書に編綴し保管する。

④ 農地等の買収に係る処理

農業委員会は、農地所有適格法人が法第 2 条第 3 項の各号に掲げる要件を満たさなくなった場合における農地等について、次により当該農地等の買収事務を行う。

ア 法第 7 条の公示手続

- a 法第 7 条第 2 項に規定する公示（様式例第 2 - 4 号）及び縦覧（様式例第 2 - 5 号）を行う。
- b 農業委員会は、公示及び縦覧を行った場合には、法第 7 条第 1 項に規定する法人及び買収すべき農地等の所有者に対し、通知（様式例第 2 - 6 号）を行う。

イ 法第 7 条第 3 項の通知

- a 農業委員会は、アの公示をしたときは、法第 7 条第 3 項の規定により、遅滞なく、その所有者に通知（様式例第 2 - 7 号）をしなければならない。
- b 農業委員会は、a の通知書を所有者に直接手渡した場合には必ず受領印を受けておき、所有者に直接手渡すことができない場合には郵送することとし、この場合、配達証明を保存しておく。

なお、所有者が所在不明の場合にも、登記簿等による居所の確認、農業協同組合等関係者への聴き取り等社会通念上必要と考えられる手段により調査を尽くす。

ウ 法第 7 条第 5 項の届出

- a 届出の様式例は、様式例第 2 - 8 号のとおり。

- b 農業委員会は、法第7条第5項に規定する届出がなかった場合には、公示の日の翌日から起算して3か月終了後1週間以内に、農地等の所有者に対して通知（様式例第2-9号）をする。
- c 農業委員会は、法第7条第5項の規定に基づく当該法人から農地所有適格法人たる適格要件のすべてを満たすに至った旨の届出があり、審査及び実態調査の結果その届出が真実であると認めるときは、買収すべき農地等の公示を法第7条第5項の規定により取り消す旨の公示（様式例第2-10号）を、また、届出が真実であると認められないときは、法第7条第6項の規定によりその旨の公示（様式例第2-11号）を行うとともに、所有者に対して通知（様式例第2-12号又は様式例第2-13号）をする。

⑤ 農地所有適格法人の事務所等への立入調査に係る処理

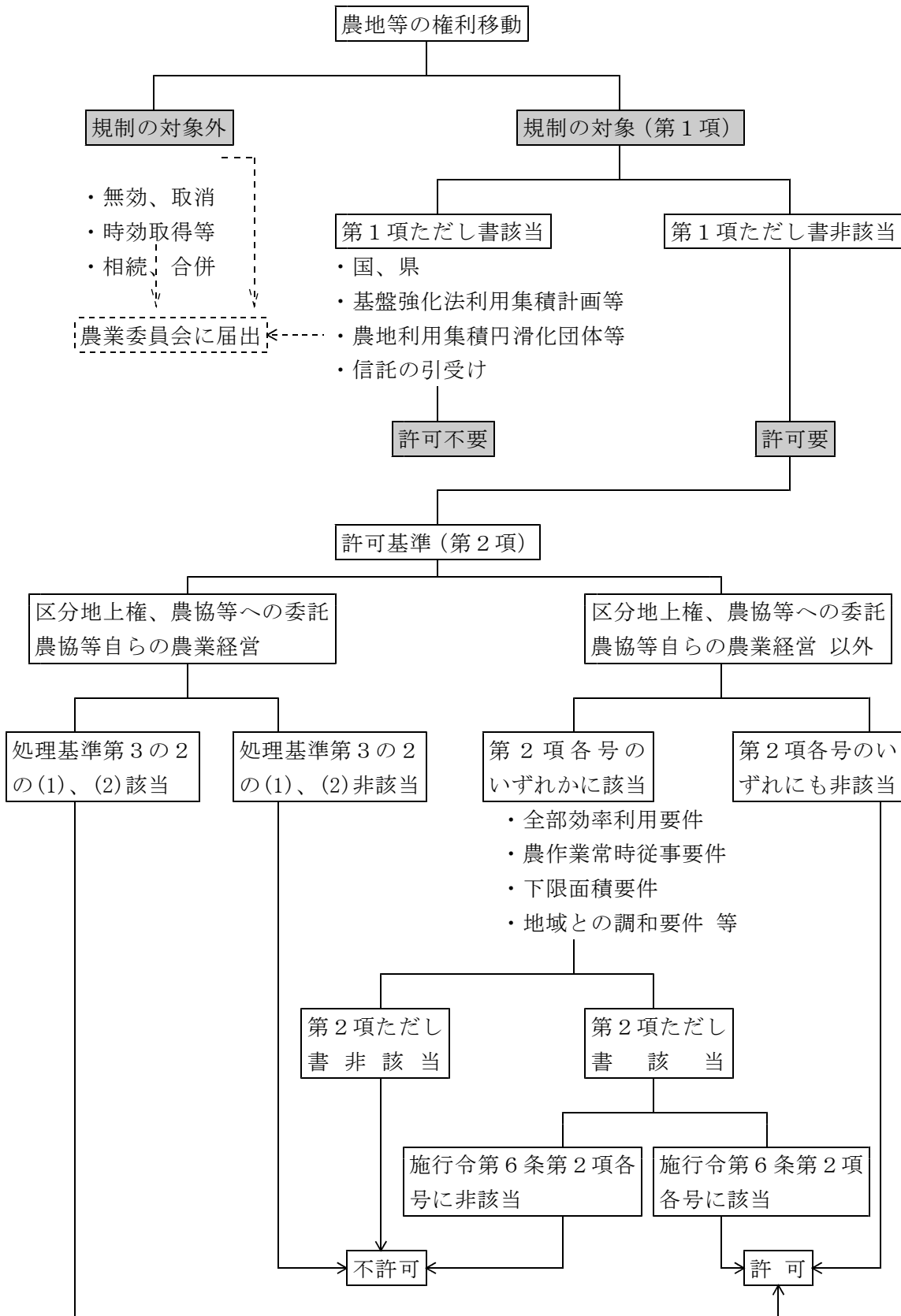
- ア 農地法第14条の規定による立入調査（以下「立入調査」という。）は、定期報告のほか、農業委員会等に関する法律第35条第1項の規定に基づく報告、調査等により、農地所有適格法人の各要件を満たしているかどうかの確認に努めてもなおその確認のために必要な場合に限って行うべきである。また、立入調査における調査事項は、その必要な範囲内に限られることは言うまでもない。
- イ 農地法第14条第2項に規定する農業委員、農地利用最適化推進委員または農業委員会の職員であることを示す証明書の様式例は、様式例第2-14号のとおり。
- ウ 立入調査に当たっては、当該調査時に、立ち入る事務所等の責任者の立ち会いを求め、必要な事項を聞き取るとともに、調査終了時に物品等の破損、紛失等のなかったことの確認を取っておく。
- エ 立入調査は、法人の営業時間内において行うことが望ましい。
- オ 帳簿、作業日誌その他の書類の確認は、立入調査を行った場所で行い、できる限り書類を外部に持ち出さないようにすべきであるが、やむを得ず持ち出す場合には、当該書類を一定期間借りる旨を書面で明らかにし、調査に立ち会っている責任者の了解を得る。
- カ 立入調査の現場において不適正な事項が明確な場合は、調査に立ち会っている責任者の了解を得て、不適正な事項に関する証拠書類または物件について、コピー又は写真により保存することが望ましい。
- キ 立入調査において故意又は過失によって関係人に違法に損害を与えたときは、国家賠償法の規定により損害賠償をしなければならないことに留意し、適正かつ慎重な調査実施に努める。
- ク 立入調査を行った農業委員、農地利用最適化推進委員又は農業委員会の職員は、調査結果（様式例第2-15号）を取りまとめ、農業委員会会長へ報告する。
なお、農業委員会は、立入調査結果報告書を当該立入調査の対象となった法人の確認書に編綴し保管する。

関連通知

農業生産法人の行い得る事業範囲の明確化等について（平成9年3月24日付け農林水産省構造改善局長）
農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け農林水産事務次官）

農地法の一部を改正する法律の施行について（平成13年3月1日付け農林水産事務次官）
農地法関係事務処理要領（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第3 農地又は採草放牧地の権利移動の制限（法第3条）



1 規制対象事業・規制対象外事業等（法第3条第1項）

(1) 規制対象事業・規制対象外事業

規制対象外事業	規制対象事業
・相続、合併（法第3条の3による農業委員会への届出必要）	
・法人の合併・分割（法第3条の3による農業委員会への届出必要）	
・法定解除	約定解除、合意解除
・無効・取消	
・共有持分の放棄	共有物の分割、持分の移転
・時効取得（法第3条の3による農業委員会への届出必要）	

(2) 許可要事業・許可不要事業

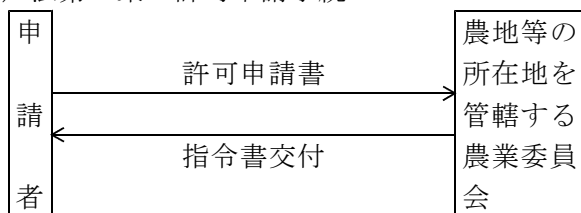
許可不要事業	許可要事業
・法第3条第1項各号	
1号	法第46条又は47条（買収農地の売払）による所有権の移転
2号	（削除）
3号	法第37条から第40条までの規定による農地中間管理権の設定
4号	法第43条による遊休農地を利用する権利の設定
5号	国、都道府県による権利の取得
6号	土地改良法等の交換分合による権利の設定等
7号	農業経営基盤強化促進法第19条による権利の設定等
7の2号	農地中間管理事業の推進に関する法律第18条による賃借権又は使用貸借による権利の設定等
8号	特定農山村法第9条による権利の設定等
9号	農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第8条による権利の設定等
9の2号	農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律第17条による権利の設定等
10号	民事調停法の農事調停による権利の設定等
11号	土地収用法による権利の収用等
12号	遺産分割、財産分与裁判等による権利の設定等
13号	農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構の農地売買等事業による権利の取得
14号	農業協同組合、農地中間管理機構の信託引受けによる所有権の取得
14の2号	農地中間管理事業の実施による農地中間管理権の取得
14の3号	農地貸付信託の終了による所有権の取得
15号	古都保存法第19条による所有権の取得
・法第5条による権利の移転等	

・施行規則第15条各号		
1号	法第45条（買収農地）による権利の設定	
2号	土地収用法等の買受権による農地の取得等	
3号	法第47条（売払農地）による権利の設定等	
4号	株式会社日本政策金融公庫抵当権付き農地の競売による買受等	
5号	包括遺贈又は相続人に対する特定遺贈による権利の取得	特定遺贈（相続人に対するものを除く）による権利の取得
6号	都市計画法第56条又は第57条による農地の取得等	
7号	電気事業者による送電用若しくは配電用の電線又はプロペラ式発電用風力設備のブレードを設置するための民法第269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利の取得	電気事業者による変電用のための区分地上権等の取得
8号	(独)都市再生機構、(独)中小企業基盤整備機構による国又は地方公共団体の試験研究等のための農地の取得等	
9号	認定電気通信事業者による有線電気通信のための電線を設置するための区分地上権等の取得	
10号	国有財産法第28条の2第1項の規定による信託の引受けによる市街化区域内の農地等の取得	
11号	成田国際空港(株)が法律の規定による航空機騒音対策のための農地等の取得	
12号	東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律122号）第4条第1項に規定する特定地方公共団体である市町村が、東日本大震災からの復興のために定める防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律（昭和47年法律132号）第3条第1項に規定する集団移転促進事業計画に係る同法第2条第1項に規定する移転促進区域内にある農地又は採草放牧地を、当該集団移転促進事業計画に基づき実施する同条第2項に規定する集団移転促進事業により取得する場合	
13号	独立行政法人水資源機構が水路を設置するため民法第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を取得する場合	
・(独)農業者年金基金が(独)農業者年金基金法附則第6条第1項第2号に掲げる業務（農地売買貸借業務）の実施による権利の取得 《根拠》(独)農業者年金基金法附則第6条第5項		

2 許可権者
農業委員会

3 事務処理

(1) 法第3条の許可申請手続



ア 許可申請書の様式例は、様式例第3-1号のとおり。

イ 許可申請書の提出部数は、1部とする。

ウ 許可の申請をする者は、次のとおりである。

	権利の取得方法	申請者
原則	例外以外の全て	権利を取得しようとする者及びその者のために権利を設定し、又は移転しようとする者の双方
例外	競売、公売	買受人
	遺贈その他の単独行為	単独行為をする者（遺贈の場合であれば、その相続人若しくは遺言執行者）
	判決の確定	権利を取得しようとする者
	裁判上の和解、請求の認諾	〃
	民事調停法（調停の成立）	〃
	家事審判法（審判の確定、調停の成立）	〃

エ 許可申請書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。（規則第10条第2項）

	添付する場合	添付書類
①	全ての場合	申請に係る農地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
②	法人（地方公共団体、独立行政法人を除く。）の場合	定款又は寄付行為の写し
③	農地所有適格法人（農事組合法人又は株式会社に限る）の場合	組合員名簿、株主名簿の写し
④	農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法に規定する承認会社が構成員となっている農地所有適格法人である場合	構成員が承認会社であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し
⑤	施行令第2条第2項第3号に規定する法人の場合	施行規則第16条第2項の要件を満たしていることを証する書面
⑥	法第3条第3項の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする者	法第3条第3項第1号に規定する条件その他の適正な利用を確保するための条件が付されている契約書の写し

	添付する場合	添付書類
⑦	景観法に規定する景観整備機構である場合	景観法第56条第2項の規定による市町村長の指定を受けたことを証する書面
⑧	施行規則第10条第1項ただし書きの規定により単独で申請する場合 ・競売、公売	同項各号のいずれかに該当することを証する書面 ・期間入札調書又は特別売却調書
	・遺贈 ・判決の確定 ・裁判上の和解、請求の認諾 ・民事調停法（調停の成立） ・家事審判法（確定審判、調停の成立）	・公正証書 ・判決書 ・和解調書 ・調停調書 ・家事審判書又は調停調書
⑨	その他の場合	その他参考となるべき書類
	I 農地所有適格法人の場合（特に審査をする上で必要がある場合）	i 損益計算書の写し、総会議事録等の写し
	II 農地所有適格法人の場合、住所のある市町村の区域外にある農地の権利を取得する場合、新規就農者が権利を取得する場合（特に審査をする上で必要がある場合）	ii 営農計画書（様式例第3-2号）
	III 住所のある市町村の区域外にある農地の権利を取得する場合（特に審査をする上で必要がある場合）	iii 耕作証明書（様式例第3-3号）

オ 法第3条の許可、却下又は不許可の様式例は、次のとおり。

許可の場合		却下又は不許可の場合
・農地所有適格法人、3条3項適用以外の場合	様式例第3-4号-1	様式例第3-5号
・農地所有適格法人の場合	様式例第3-4号-2	
・3条3項適用の場合	様式例第3-4号-3	

(2) 標準的な事務処理期間

標準的な事務処理期間は、4週間とする。

「審査基準、標準処理期間及び処分基準」（平成6年10月1日作成）（平成16年4月1日改正）

(3) 農業委員会の処理

ア 申請書の提出があったときには、申請書に受付印を押印し、受付年月日を明らかにして、受付番号を付すとともに整理簿（様式例第3-6号-1）に記載する。

イ 申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める必要がある。その場合には、補正連絡票（様式例第3-7号）により申請人に連絡する。補正不能、不補正の場合には、却下する。

ウ 申請書の記載事項及び添付書類について審査するとともに必要に応じて実情を調査し、

その申請が適法なものであるかどうか、及び法第3条第2項各号に該当しないかどうかを判定する。また、法第3条第3項に基づく申請である場合には、同項各号に該当するかどうかについても判定する。

なお、法第3条第2項第7号に関して許可の判断をするに当たっては、法第3条第1項の許可の申請がなされた全ての事案について現地調査を行うこととし、特に、法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする法人等による農地等についての権利取得、農地等についての所有権の取得、通常取引されていない規模のまとまりのある農地等についての権利取得等については、慎重に調査を行うものとする。

エ ウの判定によりその申請の却下又は許可若しくは不許可を決定し、指令書を申請者（当事者の連署による申請にあつては、その双方の申請者）に交付する。

なお、指令書には、複写した許可申請書（様式例第3-1号（別添以降を除く））を添付し、指令書と複写した許可申請書には、割印を付すこと。

その処分の内容が申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可をし、又は付款（条件、期限、負担等）を付して許可するものであるときは、これらの指令書の末尾に審査請求又は処分の取消しの訴えができる旨を示す「教示文」を記載する。【教示文は様式例第3-5号に予め記載されている。】

また、申請書の保留等の不作為についても申請人からの審査請求の対象となるので、正当な理由なく処分を遅らせることがないように十分注意し、処分は速やかに行うこと。

なお、農地所有適格法人に対して許可する場合には、法第3条第5項の規定に基づき、農地等の権利取得後においてその耕作又は養畜の事業に供すべき農地等を正当な理由なく効率的に利用していないと認める場合は、許可を取り消す旨の条件を付けるものとする。また、農地法第6第1項の規定による定期報告が必要である旨を許可書の交付とあわせて通知すること。

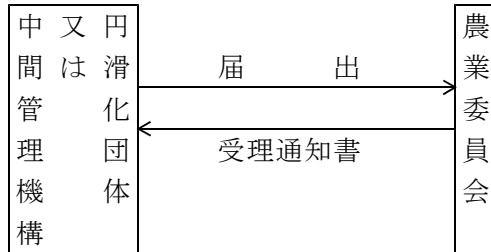
おつて、法第3条第3項に基づく許可をする場合には、同条第4項により、あらかじめ、その農地又は採草放牧地の存する市町村の長にその旨を通知するとともに、同条第6項に基づき、「毎年、その農地又は採草放牧地の利用の状況について、当農業委員会会長に報告しなければならない」旨の条件を付ける。

オ エの処分をしたときは、当該処分につきその内容、その目的となった権利の設定又は移転の種類等に応じて必要な区分をし、その区分ごとに許可申請書を指令書の写しとともに整理して保管する。

処分をしたときの整理簿の様式例は、様式例第3-6号-1のとおり。

(4) 法第3条第1項第13号又は第14号の2の届出関係

・法第3条第1項第13号又は第14号の2は、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構が農業経営基盤強化促進法に基づく農地売買等事業又は農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農地中間管理事業の実施による権利取得の場合の届出をいう。



ア 届出手続

(ア) 届出書の様式例は、様式例第3-9-1号又は様式例第3-9-2号のとおり。

(イ) 届出書の提出部数は、1部とする。

(ウ) (1)のウの規定は、単独で届出ができる場合に準用する。

(エ) 届出書（様式例第3-9-1号）には、次に掲げる書類を添付させるものとする。（規則第13条第2項）

	添付する場合	添付書類
①	全ての場合	申請に係る農地の登記事項証明書
②	農地中間管理機構が農業経営基盤強化促進法第8条第1項又は第9条第1項の知事の承認を受けた後、初めて届出書を提出する場合	同項の知事の（変更）承認を受けた農地中間管理事業規程の写し
③	農地利用集積円滑化団体が農業経営基盤強化促進法第11条の11第1項又は第11条の12第1項の市町村長の承認を受けた後、初めて届出書を提出する場合（市町村が自ら定める場合を含む）	同項の市町村長の（変更）承認を受けた農地利用集積円滑化事業規定の写し
④	施行規則第13条第1項ただし書きの規定により単独で届出をする場合 ・競売、公売 ・遺贈 ・判決の確定 ・裁判上の和解、請求の認諾 ・民事調停法（調停の成立） ・家事審判法（確定審判、調停成立）	施行規則第13条第1項各号のいずれかに該当することを証する書面 ・期間入札調書又は特別売却調書 ・公正証書 ・判決書 ・和解調書 ・調停調書 ・家事審判書又は調停調書
⑤	その他の場合	その他参考となるべき書類

(ウ) 届出書（様式第3-9-2号）には、次に掲げる書類を添付させるものとする。（規則第13条第3項）

	添付する場合	添付書類
①	全ての場合	申請に係る農地の登記事項証明書
②	全ての場合	農地中間管理事業の推進に関する法律第8条第1項の認可を受けた農地中間管理事業規程の写し
③	施行規則第10条第1項ただし書きの規定により単独で申請する場合 ・競売、公売 ・遺贈 ・判決の確定 ・裁判上の和解、請求の認諾 ・民事調停法（調停の成立） ・家事審判法（確定審判、調停の成立）	同項各号のいずれかに該当することを証する書面 ・期間入札調書又は特別売却調書 ・公正証書 ・判決書 ・和解調書 ・調停調書 ・家事審判書又は調停調書
④	その他の場合	その他参考となるべき書類

イ 農業委員会の処理

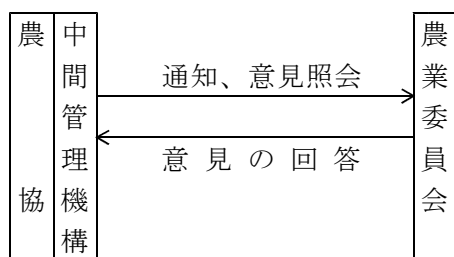
- (ア) 届出書の提出があったときは、速やかに届出に係る農地等の権利移動が農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構が農地売買等事業又は農地中間管理事業の実施により農地等の権利を取得するものであるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを検討し、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する。
- (イ) 届出を受理したときは、遅滞なく、受理通知書（様式例第3-10号）をその届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付けてその旨を届出者に通知する。
- (ウ) (イ)の規定により受理しない旨の通知をする場合には、(3)のアの(ウ)に記載されていると同様の教示文を、通知書の末尾に記載する。また、同(エ)の記述は、(イ)の規定により受理通知書を交付し、又は受理しない旨の通知をした場合に準用する。

ウ 事務処理上の留意事項

- (ア) 届出書の提出があったときは、直ちに、届出者に対し、法第3条第1項第13号又は第14号の2の届出は適法に受理されるまでは、届出の効力が発生しないことを十分説明し、受理通知書の交付があるまでは事実上権利取得が行われたと等しい行為が行われることのないよう指導する。
- (イ) イの事務処理に当たっては、届出に係る農地等の利用関係について現に紛争が生じている場合を除き、農業委員会の事務局長に専決処理させること等により迅速な事務処理を行う体制を整備するものとする。
- なお、専決処理する場合には、総会又は部会の議を経てあらかじめ事務処理規程を作成しておくものとするが、届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会又は部会に報告する。

(5) 法第3条第1項第14号の通知関係

(農業協同組合法に基づく信託引受け事業又は農業経営基盤強化促進法に基づく農地信託等事業の実施による農業協同組合又は農地中間管理機構の権利取得)



ア 農業委員会の処理

- (ア) 農業協同組合又は農地中間管理機構における農地等の信託契約の締結、信託財産の貸付け又は売渡し、信託の終了等に伴う当該農業協同組合又は農地中間管理機構からの通知等を簿冊に整理するとともに信託に係る農地等の権利の設定、移転、解除、解約等信託財産についての権利の変動に関し、あらかじめ備えた信託関係整理簿（様式例第3-11号）に記入しておく。
- (イ) 信託財産の貸付け又は売渡しの適格者の選定につき農業協同組合又は農地中間管理機構から意見を求められたときは、当該信託財産の借受け又は買受け申入者の全てについて経営規模、経営の状況、経営能力等を審査し、必要に応じて実情調査を行い、法第3条第2項各号に該当しないかどうか、及び効率的かつ安定的な農業経営の育成、農業経営の協業化の促進、農地の集団化等の面からみて、その意見を通知する。
- (ウ) 必要があるときは、農業委員会等に関する法律第35条の規定により農業協同組合又は農地中間管理機構につき信託財産の処理状況を調査する。

イ 知事（農林事務所及び農業担い手課）の処理

信託財産につき必要に応じ報告を求め、又は実情を調査しその動向を把握しておく。

4 許可基準

法第3条第2項各号に該当する場合は、許可をすることはできない。(区分地上権の設定又は移転、農業協同組合等への委託及び農業協同組合等が自ら農業経営を行うための賃貸借権等の取得を除く)

許可することができない場合は、次の(1)から(7)に掲げるとおりである。

(1) 全てを効率的に利用して耕作しない場合 (第1号)

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

例 外
(施行令第2条第1項第1号) 権利を取得しようとする者が取得後において農地等の全てを耕作する等と認められ、かつ次のいずれかに該当すること
【法人による試験研究、農事指導】耕作等の事業がその法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究又は農事指導のために行われる場合
【市町村による公用、公共用】 地方公共団体（都道府県、地方開発事業団を除く。）が公用又は公共用に供する場合
【教育、医療、社会福祉法人による業務施設】教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人（施行規則第16条第1項）が当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供する場合
【独立行政法人による業務施設】独立行政法人農林水産消費安全技術センター、独立行政法人種苗管理センター又は独立行政法人家畜改良センターがその業務の運営に必要な施設の用に供する場合

(判断基準)
<p>【処理基準第3の3の(1)】</p> <p>「耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地」とは、法第3条第1項の許可の申請に係る農地等及び当該農地等について同条第2項第1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（以下「権利取得者等」という。）が既に同号に掲げる権利を有している農地等をいう。</p> <p>この場合において、権利取得者等が既に所有し、又は使用及び収益を目的とする権利を有している農地等であって、他の者に使用及び収益を目的とする権利が設定されているものは、第一義的には、当該他の者が耕作又は養畜の事業に供すべきものであるため、当該権利取得者等が「耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地」に含まれない。</p> <p>ただし、農地が適切に耕作されていない、農地の賃借料の滞納が継続しているその他の事情により、権利取得者等が、他の者に使用及び収益を目的とする権利が設定されている農地等の返還を受けて、自ら耕作又は養畜の事業に供することにつき支障がないにもかかわらず、当該他の者に使用及び収益を目的とする権利を設定したまま、他の農地等について法第3条第2項第1号に掲げる権利を取得しようとするときは、「全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行う」とは認められないものとする。</p> <p>また、民法第269条の2第1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ている農地等は、これらの権利が耕作又は養畜の事業に供することを目的として設定されるものではないため、当該農地等について正当な権原に基づき耕作又は養畜の事業に供することができる者及びその世帯員等が「耕作又は養畜の事業に供すべき農</p>

地及び採草放牧地」に含まれる。

なお、法第32条第1項各号に該当する農地の所有者並びにその農地について使用及び収益をする者並びに法第51条第1項各号に該当する者については、耕作又は養畜の事業に供すべき農地等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ことは当然である。

【処理基準第3の3の(2)】

「効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行う」と認められるかについては、近傍の自然的条件及び利用上の条件が類似している農地等の生産性と比較して判断する。

この場合において、権利取得者等の経営規模、作付作目等を踏まえ、次の要素等を総合的に勘案する。

①機械

権利取得者等が所有している機械のみならず、リース契約により確保されているものや、今後確保すると見込まれるものも含む。

②労働力

農作業等に従事する権利取得者等の人数のみではなく、雇用によるものや今後確保すると見込まれるものも含む。

③技術

権利取得者等に限らず、農作業等に従事する者の技術をいう。なお、農作業の一部を外部に委託する場合には、権利取得者等に加え、委託先の農作業に関する技術も勘案する。

なお、権利取得者等の住所地から取得しようとする農地等までの距離で画一的に判断することは、今日では、権利取得者等以外の者の労働力も活用して農作業を行うことも多くなっていること、著しく交通が発達したこと等を踏まえ、適当ではない。

また、権利取得者等が許可の申請の際現に使用及び収益を目的とする権利を有している農地等のうちに、生産性が著しく低いもの、地勢等の地理的条件が悪いものその他のその地域における標準的な農業経営を行う者が耕作又は養畜の事業に供することが困難なものが含まれている場合には、当該農地等について、今後の耕作に向けて草刈り、耕起等当該農地等を常に耕作し得る状態に保つ行為が行われていれば、当該農地等については、法第32条第1項各号に掲げる農地には該当せず、当該農地等の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行っているものと認められるものとする。

【処理基準第3の3の(3)】

処理基準第3の3の(2)の判断に当たっては、農地等の効率的な利用が確実に図られるかを厳正に審査する必要があるが、いたずらに厳しく運用し、排他的な取扱いをしないよう留意する。

例えば、新規就農者について、農業高校を卒業しても研修を受けなければ必要な技術が確保されていると認めないとする事、まずは農地等を借りて実績を作らなければ所有権の取得は認めないとする事等の硬直的な運用は、厳に慎むべきである。

また、農地等についての賃借権等の取得については、絶対的な管理・処分権限がある所有権と異なり、仮に不適切な利用があった場合においても、契約の解除等により農地等を所有者に戻すことができること等を踏まえ、特に農地等を利用する者の確保・拡大を図ることを旨として取り扱うことが重要である。

なお、耕作又は養畜の事業以外の土地を利用した事業を行っている者については、審査を特に厳正に行わなければならないことは言うまでもない。

【処理基準第3の3の(4)】

耕作又は養畜の事業を行う者が所有権以外の権原に基づいてその事業に供している農地等につき当該事業を行う者又はその世帯員等以外の者が所有権を取得しようとする場合には、当該農地等は法第3条第2項第1号の「耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地」に該当する。この場合において、当該農地等で耕作又は養畜の事業を行う者が第三者に対抗することができる権利に基づいてその事業を行っているときであつ

ても、許可の申請の時ににおける所有権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、①及び②に該当する場合には、不許可の例外となる。

① 許可の申請の際、現にその者又はその世帯員等が耕作又は養畜の事業に供すべき農地等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ること。

② その土地についての所有権以外の権原の存続期間の満了その他の事由によりその者又はその世帯員等がその土地を自らの耕作又は養畜の事業に供することが可能となる時期が明らかであり、可能となった場合において、これらの者が、耕作又は養畜の事業に供すべき農地等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ること。

①及び②の判断については、「許可の申請の時ににおける所有権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」には、今後確保する見込みの機械、労働力等は含まれず、許可申請の際、現に所有等しているものから判断する。

また、②について判断する際には、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に対し、当該農地等での耕作又は養畜の事業の継続の意向を確認するものとする。

なお、その際、その農地等の所有権を取得しようとする者又はその世帯員等が自らの耕作又は養畜の事業に供することが可能となる時期が、許可の申請の時から1年以上先である場合には、所有権の取得を認めないことが適当である。

ただし、農地所有適格法人に使用及び収益を目的とする権利が設定されている農地等について、当該法人の構成員にその所有権を移転しようとする場合にあっては、当該法人が引き続き当該農地等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るときに限り、当該構成員が自らの耕作又は養畜の事業に供することが可能となる時期に関わらず、所有権の取得を認めることができるものとする。

(2) 農地所有適格法人以外の法人が権利を取得しようとする場合（第2号）

例 外（施行令第2条第2項各号）
【農協による農業用施設】 農業協同組合等が稚蚕共同飼育の用に供する桑園その他これらの法人の直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合
【森林組合による樹苗採取】 森林組合等が森林の経営又はこれらの法人の直接若しくは間接の構成員の行う森林の経営に必要な樹苗の採取又は育成の用に供する場合
【乳牛、肉用牛育成法人による育成施設】 乳牛又は肉用牛の飼養の合理化を図るため、その飼養の事業を行う者に対してその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成して供給等する事業を行う一般社団法人又は一般財団法人が当該事業の運営に必要な施設の用に供する場合
【各高速道路(株)による樹苗育成】 各高速道路(株)がその事業に必要な樹苗の育成の用に供する場合
【施行令第2条第1項第1号に掲げる事由】

(判断基準)
【処理基準第3の4の(1)】 第3条第2項第2号に該当するかの判断に当たっては、農地等について同項第1号に掲げる権利を取得しようとする法人が許可の申請の時点に法第2条第3項各号に掲げる農地所有適格法人要件を満たしていても、農地等の権利の取得後に要件を満たし得ないと認められる場合には、許可することができないものとする。

この場合において、例えば、その他事業の種類や規模等からみて、その他事業の売上高見込みが不当に低く評価されていると認められるなど、事業計画が不適切と認められる場合には、その法人に書類の補正等を行わせ、信頼性のある計画に改めさせる等の指導を行うものとする。

【処理基準第3の4の(2)】

法人の設立手続中に農地等の現物出資を受ける場合には、当該法人が法第3条第1項の許可を得ることが必要であるが、その場合には、その設立しようとする法人が法第2条第3項各号に掲げる農地所有適格法人要件を満たし得ると認められ、かつ、定款を作成している場合には、設立登記前であっても、農地所有適格法人として取り扱うものとする。

なお、この場合の許可申請書には、定款に定めがあるか、又は株主総会若しくは社員総会で選任された理事、取締役その他の代表者の署名を求めるものとする。

(3) 信託の引受けにより権利が取得される場合（第3号）

(4) 常時従事しない場合（第4号）

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等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

例 外（施行令第2条第2項各号）

【(2)の例外の場合と同じ】

(判断基準)

【処理基準第3の5の(1)】

「耕作又は養畜の事業に必要な農作業」とは、当該地域における農業経営の実態からみて通常農業経営を行う者が自ら従事すると認められる農作業をいう。したがって、当該地域において農業協同組合その他の共同組織が主体となって処理することが一般的となっている農作業はこれに含まれないものとする。

【処理基準第3の5の(2)】

権利取得者等の農地等についての法第3条第2項第1号に掲げる権利の取得後におけるその経営に係る農作業に従事する日数が年間150日以上である場合には「農作業に常時従事する」と認めるものとする。

また、当該農作業に要する日数が年間150日未満である場合であっても、当該農作業を行う必要がある限り権利取得者等が当該農作業に従事していれば、「農作業に常時従事する」と認めるものとする。このことは、当該農作業を短期間に集中的に処理しなければならない時期において不足する労働力を権利取得者等以外の者に依存していても同様である。

(5) 下限面積に達しない場合（第5号）

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耕作の事業に供すべき農地等の面積の合計が50アールに達しない場合

下限面積の適用は、属地主義によることとし、取得しようとする土地のある市町村の区域に定められた面積による。例えば、譲受人の所在地における市町村の下限面積が50アール、取得しようとする土地のある市町村の下限面積が40アールであった場合、第5号の下限面積は40アールとなる。

例 外（法第3条第2項第5号かっこ書、施行令第2条第3項各号）
【別段の面積】 農業委員会が定める別段の面積以上の場合 ※詳細については5（P33）において後述する。
【集約的栽培】 耕作の事業が草花等の栽培でその経営が集約的に行われる場合
【農業委員会のあっせん】 農業委員会のあっせんに基づく農地等の交換により権利を取得しようとするものであり、かつ、その交換の相手方の耕作の事業に供すべき農地等の面積の合計がその交換による権利の移転の結果、法第3条第2項第5号に規定する面積を下回ることとならない場合 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>(例) A：所有農地面積30a(うちBと交換する農地面積30a) B：所有農地面積40a(うちAと交換する農地面積20a) 交換の結果 A：所有農地面積20a < 50a B：所有農地面積50a ≥ 50a</p> </div>
【隣接農地】 隣接する農地等と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地等につき、当該隣接する農地等を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得する場合
【(2)の例外の場合】

(判断基準)
【処理基準第3の6の(1)】 「耕作の事業に供すべき農地」及び「耕作又は養畜の事業に供すべき採草放牧地」であるか否かの判断は、処理基準第3の3の(1)の場合と同様である。
【処理基準第3の6の(2)】 「北海道では2ヘクタール、都府県では50アールに達しない場合」とは、権利取得者等が法第3条第2項第1号に掲げる権利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面積がそれぞれ別々に計算してそのいずれの面積も北海道では2ヘクタール、都府県では50アールに達していない場合である。

(6) 転貸の場合（第6号）

農地等につき所有権以外の権原に基づき耕作等の事業を行う者がその土地を貸し付け、又は質入れをしようとする場合

例 外（法第3条第2項第6号かっこ書）
【当該事業を行う者の死亡等による一時貸し付け】 当該事業を行う者又はその世帯員等の死亡又は疾病等の事由により耕作等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
【世帯員等への貸し付け】 当該事業を行う者がその世帯員等に貸し付けようとする場合
【農地利用集積円滑化団体による貸し付け】 農地利用集積円滑化団体が農地売買等事業の実施により貸し付けようとする場合
【水田裏作のための貸し付け】 水田裏作の目的に供するため貸し付けようとする場合
【農地所有適格法人への貸し付け】 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

(判断基準)
【処理基準第3の7】 「水田裏作」に関する規定は、表作における稲を栽培することによる収益よりも裏作における稲以外の作物を栽培することによる収益の方が高い場合であっても適用する。

(7) 地域との調和に支障を生ずるおそれがある場合（第7号）

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等の事業の内容並びにその農地等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等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

(判断基準)
【処理基準第3の8の(1)】 「周辺の地域における農地等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」とは、例えば、 <ol style="list-style-type: none"> ① 既に集落営農や経営体により農地が面的にまとまった形で利用されている地域でその利用を分断するような権利取得 ② 地域の農業者が一体となって水利調整を行っているような地域で、この水利調整に参加しない営農が行われることにより、他の農業者の農業水利が阻害されるような権利取得 ③ 無農薬や減農薬での付加価値の高い作物の栽培の取組が行われている地域で、農薬使用による栽培が行われることにより、地域でこれまで行われていた無農薬栽培等が事実上困難になるような権利取得 ④ 集落が一体となって特定の品目を生産している地域で、その品目に係る共同防除等の営農活動に支障が生ずるおそれのある権利取得 ⑤ 地域の実勢の借賃に比べて極端に高額な借賃で契約が締結され、周辺の地域における農地の一般的な借賃の著しい引上げをもたらすおそれのある権利取得 等 <p>そのほか、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画、農業経営基盤強化促進法第6条第1項の規定により定められた農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想等の実現に支障を生ずるおそれがある権利取得等が該当する。</p>
【処理基準第3の8の(2)】 農業委員会は、許可の判断をするに当たっては、現地調査を行うこととし、その際に留意すべき点は次のとおりである。 <ol style="list-style-type: none"> ① 法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする法人等による農地等についての権利取得だけでなく、法第3条第1項の許可の申請がなされたすべての事案について調査を要する。 ② 法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする法人等による農地等についての権利取得、農地等についての所有権の取得、通常取引されていない規模のまとまりのある農地等についての権利取得等については、特に慎重に調査を行う。 ③ 処理基準第3の8の(1)に例示する不許可相当の例を念頭におき、申請に係る農地等の周辺の農地等の権利関係等許可の判断をするに当たって必要な情報について現地調査の前に把握しておく。

5 地域の実情に応じて農業委員会が定める下限面積要件の特例措置

(1) 農業委員会が定める別段の面積の基準は、以下のとおりである。(規則第17条)

- ア 設定区域は、自然的経済的条件からみて営農条件がおおむね同一と認められる地域であること。
- イ 農業委員会が定めようとする別段の面積の単位はアールとし、その面積は10アール以上であること。
- ウ 農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内においてその定めようとする面積未満の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の数が、当該設定区域内において農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の総数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものであること。

(2) 設定区域が次のア～イのいずれにも該当する場合には、農林水産省令で定める基準は、(1)の規定にかかわらず、当該設定区域及びその周辺の地域における農地又は採草放牧地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて、新規就農を促進する観点から適当と認められる面積である。

- ア 当該設定区域内に現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地その他その適正な利用を図る必要がある農地が相当程度存在すること。(規則第17条第2項第1号)
- イ 当該設定区域の位置及び規模からみて、当該設定区域内において法第3条第2項第5号に規定する面積(50アール)未満の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供する者の数が増加することにより、当該設定区域及びその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ないこと。(規則第17条第2項第2号)

(3) 別段の面積を定めようとする場合に留意すべき点は以下のとおりである。

- ア 地域における農家の平均経営規模の大きさからみて下限面積要件の原則の面積(50アール)を適用することが地域の実情に適さないと判断される場合は、(1)を適用する。
- イ 高齢兼業化などにより農地の遊休化が深刻な状況にあり、下限面積要件の原則の面積を弾力化して新規就農等を促進しなければ農地の保全及び有効利用が図られない場合は、(2)を適用する。

なお、別段の面積を定めようとする場合には、例えば、次の①～⑤によることが考えられる。(処理基準第3の6の(3))

- ① 規則第17条第1項第3号の「耕作又は養畜の事業に供している者」の数については、農林業センサスの調査結果である市町村、旧市町村(農林業センサスでは、昭和25年2月1日現在での市町村をいう。)等の区域における「経営耕地面積規模別農家数」等を活用する。
- ② ①による設定区域内の農家の経営規模別分布状況から規則第17条第1項第3号のおおむね100分の40を下らない面積を算出し、その算出した面積以上の面積で、当該地域の農業振興計画等を考慮して定める。
- ③ 規則第17条第2項の規定により設定される面積は、10アールを下回ることも可能である。
- ④ 規則第17条第2項第1号の「現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地」とは法第30条第3項第1号の農地のことであり、「その他適正な利用を図る必要がある農地」とは、同項第2号の農地のことである。

また、このような農地が「相当程度存在する」地域とは、農業の経営体が不足し、農地の遊休化が深刻で、農地に関する権利の取得に際する下限面積要件の弾力的な運用により農地の保全及び有効利用を図ることが必要な地域をいう。

- ⑤ 規則第17条第2項第2号の「当該設定区域及びその周辺の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ない」とは、下限面積に満たない小面積での農地利用者が増加しても、設定区域及びその周辺地域における集団的な農地利用、農作業の共同化等に支障を及ぼすおそれがない設定区域の位置及び規模であることであり、地域の農地の保有や利用の状況及び将来の見通し、当該区域及び周辺地域の農業者の営農に関する意向等を十分に考慮して判断する必要がある。

(4) 事務処理上の留意事項

- ア 農業委員会は、別段の面積を定めた場合（変更も含む）は、事務処理基準第3の6の(2)の規定に基づき、農林事務所を通じて知事にその内容を通知（様式例第3-12号）する。
なお、通知は公示日から2週間以内に行うものとする。
- イ 農林事務所は、農業委員会からアの通知を受けたときは、速やかに農業担い手課に報告（様式例第3-13号）する。
- ウ 農業担い手課は、イの報告があったときは、定期的に関係機関に情報提供をする。

6 農地又は採草放牧地の貸借に係る権利移動制限の緩和措置

農業委員会は、次の(1)に掲げる要件のすべてを満たす場合には、法第3条第2項の規定にかかわらず、農作業常時従事要件（個人の場合）及び農地所有適格法人要件（法人の場合）を課すことなく、農地又は採草放牧地に使用貸借による権利又は賃借権を設定することについて許可をすることができる。

(1) 許可要件（法第3条第3項）

- ア 農地を適正に利用していない場合に貸借を解除する旨の条件が契約に付されていること
- イ 地域における他の農業者との適切な役割分担の下に、継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること
- ウ 法人の場合、業務執行役員又は重要な使用人（農場長等）のうち一人以上の者がその法人が行う耕作又は養畜の事業（企画管理労働等を含む）に常時従事すること

(判断基準)
【処理基準第3の9の(2)】
① 法第3条第3項第2号の「適切な役割分担の下に」とは、例えば、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの遵守、獣害被害対策への協力等をいう。 これらについて、例えば、農地等について使用貸借による権利又は賃借権を取得しようとする者は、確約書を提出すること、農業委員会又は都道府県知事と協定を結ぶこと等が考えられる。
② 法第3条第3項第2号の「継続的かつ安定的に農業経営を行う」とは、機械や労働力の確保状況等からみて、農業経営を長期的に継続して行う見込みがあることをいう。
③ 法第3条第3項第3号の「業務を執行する役員又は農林水産省令で定める使用人のうち、一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められる」とは、業務を執行する役員又は当該使用人のうち、一人以上の者が、その法人の行う耕作又は養畜の事業（農作業、営農計画の作成、マーケティング等を含む。）の

担当者として、農業経営に責任をもって対応できるものであることが担保されていることをいう。

- ④ 則第18条の2の「法人の行う耕作又は養畜の事業に関する権限及び責任を有する者」とは、支店長、農場長、農業部門の部長その他いかなる名称であるかを問わず、その法人の行う耕作又は養畜の事業に関する権限及び責任を有し、地域との調整役として責任をもって対応できる者をいう。

権限及び責任を有するか否かの確認は、当該法人の代表者が発行する証明書、当該法人の組織に関する規則（使用人の権限及び責任の内容及び範囲が明らかなものに限る。）等で行う。

(事務処理基準)

【処理基準第3の10の(1)】

農業委員会は、法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けた法人等が撤退した場合の混乱を防止するため、次①から④までの事項が契約上明記されているか、①から④までの事項その他の撤退した場合の混乱を防止するための能力があるかについて確認するものとする。

- ① 農地等を明け渡す際の原状回復の義務は誰にあるか
- ② 原状回復の費用は誰が負担するか
- ③ 原状回復がなされないときの損害賠償の取決めがあるか
- ④ 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決めがあるか

【処理基準第3の10の(2)】

農業委員会は、法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けた法人等が撤退した場合には、次の利用者が継承できるよう、農地等の権利の設定等のあっせん等（農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項に規定する農地中間管理事業、農業経営基盤強化促進法第4条第3項に規定する農地利用集積円滑化事業等の活用等）について関係機関と十分連携して行うものとする。

【処理基準第3の10の(3)】

法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする法人等による農地等の権利取得について、農業委員会は、許否の判断に当たり疑義があれば、地方農政局（北海道にあっては経営局、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局。以下同じ。）に積極的に相談されたい。

また、農地所有適格法人以外の法人による農地等の権利取得の状況については、農業委員会・都道府県・地方農政局の間で情報が共有されるよう配慮されたい。

(2) 許可に当たっての市町村の関与（法第3条第4項）

ア 農業委員会は、法第3条第3項に基づく許可をしようとするときは、あらかじめ、その農地等の存する市町村長にその旨の通知を行う。

イ 通知を受けた市町村長は、市町村の区域における農地又は採草放牧地の、農業上の適正かつ総合的な利用を確保する見地から必要があると認めるときは、意見を述べるができる。

ウ 「市町村の区域における農地又は採草放牧地の、農業上の適正かつ総合的な利用を確保する見地から必要があると認めるとき」とは、例えば、農振法第8条第1項の農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画において定められている土地利用区分と異なる権利取得が行われるとき、農業経営基盤強化促進法第6条第1項の農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想において定められている農用地利用改善事業等の実施が困難となる権利

取得が行われるとき等地域における土地利用計画との整合性等を図る必要があるときをいう。(農地法運用通知第1)

エ 農業委員会は、意見を述べる期限を定めて、市町村長に対し通知を行う。(処理基準第3の11)

(3) 農業委員会への農地利用状況報告(法第6条の2第1項)

農業委員会は、法第3条第3項に基づく許可をするときは、農地等の借り手に対し、毎年、農地等の利用の状況について報告する旨の条件を付ける。

その場合の「農地等の利用状況報告書」の様式例は、様式例第3-14号のとおり。

※報告すべき事項……農地法施行規則第19条

(4) 農業委員会による勧告(法第3条の2第1項)

農業委員会は、法第3条第3項に基づく許可をした場合、許可時の条件に基づく借り手からの報告、周辺の他の農業者からの通報、農地の利用状況調査その他の農業委員会の活動等により、次のいずれかに該当する事態を把握したときは、相当の期限を定めて、農地等の借り手に対して必要な措置を講ずることを勧告することができる。

その場合の勧告書の様式例は、様式例第3-15号のとおり。

ア その者がその農地又は採草放牧地において行う耕作又は養畜の事業により、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が生じている場合

イ その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認める場合

ウ その者が法人である場合にあっては、その法人の業務執行役員等のいずれもがその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認める場合

(判断基準)
【処理基準第4の(1)】
① 「相当の期限」とは、講ずべき措置の内容、生じている支障の除去の緊急性等に照らして、個別具体的に設定されるものであるが、法第3条の2第1項各号の状況を可能な限り速やかに是正するために必要な期限とするものとする。
② 法第3条の2第1項第1号に該当する場合とは、第3の8の(1)の法第3条第2項第7号の判断基準に該当する場合であって、例えば、病虫害の温床になっている雑草の刈取りをせず、周辺の作物に著しい被害を与えている場合等をいう。
③ 法第3条の2第1項第2号に該当する場合とは、第3の9の法第3条第3項関係の(2)の①及び②に該当しない場合であって、例えば、担当である水路の維持管理の活動に参加せず、その機能を損ない、周辺の農地の水利用に著しい被害を与えている場合等をいう。
④ 法第3条の2第1項第3号に該当する場合とは、第3の9の法第3条第3項関係の(2)の③に該当しない場合であって、例えば、法人の農業部門の担当者が不在となり、地域の他の農業者との調整が行われていないために周辺の営農活動に支障が生じている場合等をいう。

(5) 農業委員会による許可の取消し（法第3条の2第2項）

農業委員会は、次のいずれかに該当する場合には、法第3条第3項の規定によりした同条第1項の許可を取り消さなければならない。取り消す場合の指令書の様式例は、様式例第3-16号のとおり。

ア 農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた者がその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、当該使用貸借による権利又は賃借権を設定した者が使用貸借又は賃借権の解除をしないとき

イ 法第3条の2第1項に基づき勧告を受けた者が、その勧告に従わなかったとき

(判断基準)
【処理基準第4の(2)】
① 法第3条の2第2項第1号の「農地又は採草放牧地を適正に利用していない」とは、法第4条第1項又は法第5条第1項の規定に違反して使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた農地等を農地等以外のものにしてしている場合、使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた農地を法第32条第1項第1号に該当するものにしてしている場合等をいう。
② 法第4条第1項又は法第5条第1項の規定に違反して使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた農地等を農地等以外のものにしてしている場合には、違反を確認次第直ちに使用貸借による権利又は賃借権を設定した者に対し契約の解除を行う意思の確認を行い、契約の解除が行われない場合には、許可の取消しを行うものとする。この場合の手続については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章の規定により行う。
③ 使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた農地を法第32条第1項第1号に該当するものにしてしている場合には、その状態が確認された時点から速やかに、使用貸借による権利又は賃借権を設定した者に対し契約の解除を行う意思の確認を行い、契約の解除が行われない場合には、許可の取消しを行うものとする。この場合の手続については、行政手続法第3章の規定により行う。

(6) 農業委員会による権利移転のあっせん等（法第3条の2第3項）

農業委員会は、法第3条第3項第1号に規定する条件に基づき貸借契約が解除された場合、又は第3条の2第2項により許可の取消しがあった場合で、その農地等が適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認めるときは、当該農地等の所有者に対し、所有権の移転や使用・収益を目的とする権利設定のあっせんその他の必要な措置を講ずる。

(判断基準)
【処理基準第4の(3)】
「あっせんその他の必要な措置」とは、当該農地等の所有者に対しての当該農地等についての権利の設定等のあっせん等（農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項に規定する農地中間管理事業、農業経営基盤強化促進法第4条第3項に規定する農地利用集積円滑化事業等の実施等）の働きかけ等をいう。

7 農地等の権利取得の届出（法第3条の3）

(1) 農地法第3条第1項に掲げる権利を取得した者は、同項の許可を受けて取得した場合、同項各号（第12号及び第16号を除く）のいずれかに該当する場合、その他農林水産省令で定める場合を除き、遅滞なく、その農地等が存する市町村の農業委員会にその旨を届け出なければならない。届出書の様式例は、様式例第3-17号のとおり。

関連農林水産省令……農地法施行規則第20条、第21条

- (2) 農業委員会は、(1)の届出があった場合は、その届出者に受理通知書（様式例第3-18号）を交付する。
- (3) 農業委員会は、(1)の届出があった場合で、その農地等が適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認めるときは、当該届出をした者に対し、所有権の移転や使用・収益を目的とする権利設定のあつせんその他の必要な措置を講ずる。

(判断基準)
【処理基準第5の(1)】 法第3条の3第1項に基づき届け出なければならないこととされている農地等についての権利取得は、具体的には、相続（遺産分割及び包括遺贈を含む。）、法人の合併・分割、時効等による権利取得をいう。
処理基準第5の(2)】 「遅滞なく」とは、農地等についての権利を取得したことを知った時点からおおむね10ヶ月以内の期間とする。
【処理基準第5の(3)】 なお、この届出は、法第3条第1項本文に掲げる権利取得の効力を発生させるものではないことに留意するものとする。 例えば、届出をしたことにより時効による権利の取得が認められるというものではない。

8 農地等の賃貸借の存続期間の特例（法第19条）

農地及び採草放牧地の賃貸借の存続期間については、民法第604条で20年以内とされているところが、特例として50年以内となる。

9 参考資料

(1) 法第3条許可申請書審査表

申請者名：(譲渡人)

(譲受人)

NO. 1

申 請 書		確認
1	申請書の数	1部(様式例第3-1号)
2	申請書の確認	①記載要領に基づき、正確に記載されているか。 ②必要事項は漏れなく記載されているか。 ③記載不要事項が誤って記載されていないか。
3	許可基準における検討 《第3条第3項に基づく申請以外の場合》	①すべてを効率的に利用して耕作しない場合に非該当か ②農地所有適格法人以外の法人が権利を取得する場合に非該当か ③信託の引受けにより権利が取得される場合に非該当か ④常時従事しない場合に非該当か ⑤下限面積に達しない場合に非該当か ⑥転貸の場合に非該当か ⑦地域との調和に支障を生ずるおそれがある場合に非該当か
4	許可基準における検討 《第3条第3項に基づく申請の場合》	上記3の①、③、⑤、⑥、⑦に加えて次の項目検討 ①権利設定が解除条件付き貸借契約に基づくものか。(契約書の写しを添付させて確認) ②権利を取得しようとする者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれるか。 ③権利を取得しようとする者が法人である場合、業務執行役員等のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると見込まれるか。
5	標準事務処理期間	4週間以内に処分

NO. 2

添 付 書 類		
1	全ての場合	申請に係る農地の登記全部事項証明書
2	法人(地方公共団体、独立行政法人を除く。)の場合	定款又は寄付行為の写し
3	農地所有適格法人(農事組合法人、株式会社に限る。)の場合	組合員名簿又は株主名簿の写し
4	農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法第5条に規定する承認会社が構成員となっている農地所有適格法人である場合	構成員の承認会社であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し
5	法第3条第3項の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする者	法第3条第3項第1号に規定する条件その他の適正な利用を確保するための条件が付されている契約書の写し
6	施行令第2条第2項第3号に規定する法人の場合	施行規則第16条第2項の要件を満たしていることを証する書面
7	景観整備機構(景観法第92条第1項)の場合	景観法第56条第2項の市町村長の指定を受けたことを証する書面
	施行規則第10条第1項ただし書きの規定により単独で申請する場合 ・競売、公売	同項各号のいずれかに該当することを証する書面 ・期間入札調書又は特別売却調書

8	<ul style="list-style-type: none"> ・遺贈 ・判決の確定 ・裁判上の和解、請求の認諾 ・民事調停法（調停の成立） ・家事審判法（確定審判、調停の成立） 	<ul style="list-style-type: none"> ・公正証書 ・判決書 ・和解調書 ・調停調書 ・家事審判書又は調停調書 	
	その他の場合	その他参考となるべき書類	
	①農地所有適格法人の場合（特に審査をする上で必要がある場合）	①損益計算書の写し、総会議事録の写し等	
9	②農地所有適格法人の場合、住所のある市町村の区域外にある農地の権利を取得する場合、新規就農者が権利を取得する場合（特に審査をする上で必要がある場合）	②営農計画書（様式例第3-2号）	
	③住所のある市町村の区域外にある農地の権利を取得する場合（特に審査をする上で必要がある場合）	③耕作証明書（様式例第3-3号）	

No. 3

農地所有適格法人の要件に係る事項			
1	法人形態要件	① 農事組合法人 ② 持分会社 ③ 株式会社（公開会社でないものに限る）	
2	事業要件	① 主たる事業が農業（関連事業を含む）	
3	構成員要件	① 農地の権利を提供した個人 ② 法人の農業の常時従事者 ③ 法人に農作業の委託を行っている個人 ④ 法人に現物出資を行った農地中間管理機構 ⑤ 農業協同組合、農業協同組合連合会 ⑥ 地方公共団体	
4	役員要件	① 法人の農業の常時従事者である構成員（役員全体の1/2を超えていること） ② <u>業務執行役員等のうち一人以上の者がその法人の行う農業に必要な農作業に一年間に農林水産省令で定める日数以上従事</u>	
	その他	前記No. 1 の 3 の要件を確認すること	

(2) 法第3条許可申請書添付資料一覧

申請区分		添付書類										業等	解除条件つき貸借契約書の写し							
申請区分		申請農地の登記全部事項証明書	定款又は寄付行為の写し	要件適格証明書	組合員名簿又は株主名簿の写し	構成員の承認会社であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し	協定の内容を明らかにした書類	景観法第56条第2項の市町村長の指定を受けたことを証する書面	期間入札調書・特別売却調書	公正証書	判決書	和解調書	調停調書	家事審判書・調停調書	損益計算書又は総会議事録の写し	営業計画書(様式例第3-2号)	耕作証明書(様式例第3-3号)	知事の承認を受けた農地中間管理事業等		
申請	申請主体区分	個人	新規就農者	○																
		個人	上記以外の者	○																
		法人	乳牛、肉用牛育成法人	○	○	○														
			農地所有適格法人(すべての場合) " (農事組合法人、株式会社の場合)	○	○		○										△	△		
			農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法第5条に規定する承認会社が構成員となっている農地所有適格法人					○												
			特定法人	○	○				○								△	△		
			景観整備機構						○											
	その他の法人	○	○																	
	申請形態区分	単独申請が可能の場合	競売・公売						○											
		遺贈								○										
		判決の確定									○									
		裁判上の和解、請求の認諾										○								
		民事調停法(調停の成立)											○							
		家事審判法(審判の確定、調停の成立)												○						
住所のある市町村の区域外にある農地の権利を取得する場合 法第3条第3項に基づき許可を受ける場合															△	△				
届出	届出主体区分	農地中間管理機構	○															○		

- ※ △印は、特に審査をするうえで必要な場合に添付する。
- ※ 申請者負担の軽減の観点から、特に次のことに留意する。
 - ア 申請書の記載事項の真実性を裏付けるために必要不可欠なものであるかどうか。
 - イ 申請での却下又は許可若しくは不許可の判断に必要な不可欠なものであるかどうか。
 - ウ すでに保有している資料と同種のものでないかどうか。

関連通知

農地法の施行について（昭和27年12月20日付け農林事務次官）

農地法の一部を改正する法律の施行について（昭和37年7月1日付け農林事務次官）

農地法の一部を改正する法律の施行について（昭和45年9月30日付け農林事務次官）

農地法の一部を改正する法律の施行について（昭和55年8月29日付け農林水産事務次官）

農地法の一部改正について（平成5年8月2日付け農林水産事務次官）

農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け農林水産事務次官）

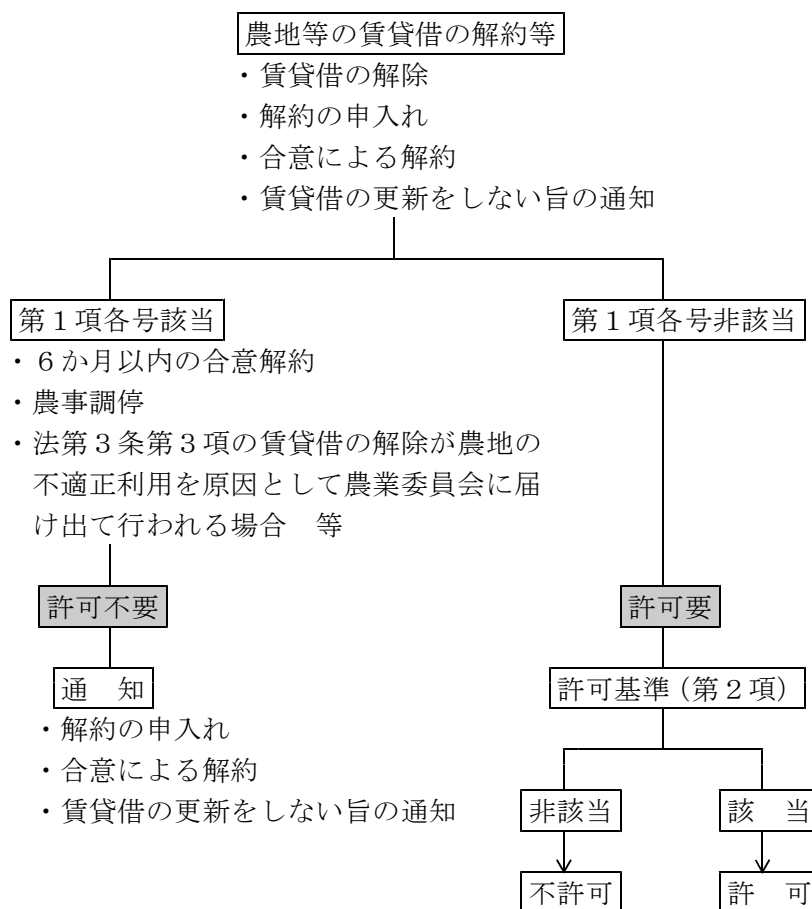
農地法の一部を改正する法律の施行について（平成13年3月1日付け農林水産事務次官）

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の運用について

（平成17年9月1日付け農林水産省経営局長、農村振興局長通知）

農地法関係事務処理基準（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第4 農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限（法第18条）



賃貸借の解約等	内 容
解 除	賃貸借の当事者が契約上あるいは法律上当然に守らなければならない義務を怠った場合に、相手方がそのことを理由にして賃貸借契約を終了させる単独行為。
解約の申入れ	期間の定めのない賃貸借契約や期間の定めのある賃貸借契約で期間中であっても解約する権利が留保されているものについて、その当事者の一方が相手方に対してする賃貸借契約を打ち切ることを申し入れる単独行為。解約の申し入れをすると、賃貸借契約は1年後に終了。
合意による解約	賃貸借当事者双方の合意によって、賃貸借契約を終了させる行為。
更新をしない旨の通知	期間の定めがある賃貸借について、当事者の一方が、その期間が満了したら引き続き賃貸借を継続しない旨の通知をする単独行為。

1 許可要解約等・許可不要解約等（法第18条第1項）

許可不要解約等	許可要解約等
<ul style="list-style-type: none"> ・解約の申入れ、合意による解約又は更新しない旨の通知が、信託事業に係る信託財産につき行われる場合 	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借が信託の引受け前から既に存していたものである場合 ・解約の申入れ又は合意による解約により賃貸借の終了する日が信託が終了することとなる日前1年以内でない場合 ・賃貸借の更新をしない旨の通知により賃貸借の期間の満了する日が信託が終了することとなる日前1年以内でない場合
<ul style="list-style-type: none"> ・合意による解約が、その解約によって農地等を引き渡すこととなる期限前6か月以内に成立した合意でその旨が書面において明らかである場合 	
<ul style="list-style-type: none"> ・合意による解約が、民事調停法による農事調停によって行われる場合 	
<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借の更新をしない旨の通知が、10年以上の期間の定めがある賃貸借につき行われる場合 	<ul style="list-style-type: none"> ・解約をする権利を留保しているもの ・期間の満了前にその期間を変更したものでその変更をした時以後の期間が10年未満であるもの
<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借の更新をしない旨の通知が、水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合 	
<ul style="list-style-type: none"> ・法第3条第3項に基づき設定された賃貸借の解除が、農地の不適正利用を原因として、あらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合 	
<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借の解除が、法第41条の承認（特定利用権）により行われる場合 	
<ul style="list-style-type: none"> ・農業経営基盤強化促進法第19条により公示された農用地利用集積計画に基づき設定された賃貸借の解除が、農地の不適正利用を原因として、あらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合 	

※許可対象の判断基準

処理基準第9の1の(1) 《法第18条第1項第1号関係》

「信託行為によりその信託が終了することとなる日」とは、信託を設定する行為によって定められた信託期間の終了の日をいう。信託契約が変更され、信託期間に変更があったときは、変更後の信託期間の終了の日をいう。

処理基準第9の1の(2) 《法第18条第1項第2号関係》

賃貸人の一方的意思表示によって「合意による解約」が成立する旨をあらかじめ定める等「合意による解約」について賃貸借の当事者が実質的に合意したときが法第18条第

1項第2号にいう「合意」のときであると解され、そのときが農地等を引き渡すこととなる期限前6か月前である場合には、その合意に係る「合意による解約」をしようとする当事者は都道府県知事（指定都市（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市をいう。以下同じ。）の区域内にあっては、指定都市の長）の許可を受けなければならない。

処理基準第9の1の(3) 《法第18条第1項第3号関係》

- ① 「期間の満了前にその期間を変更したもの」には、賃貸借の期間を延長したものはもちろん、その期間を短縮したものも含まれる。
- ② 期間の定めのない賃貸借につきその期間を定めた場合におけるその賃貸借については、第1項第3号の「10年以上の期間」の始期は、その期間を定めたときをいう。

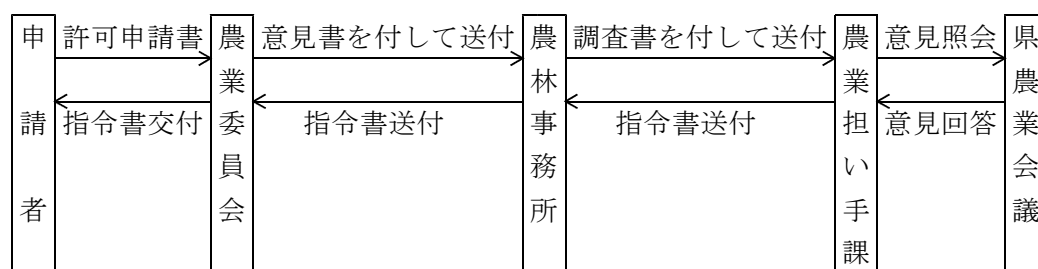
処理基準第9の1の(4) 《法第18条第1項第4号及び第5号関係》

農業委員会に届出を行った場合であっても、届出に係る農地等が適正に利用されている場合には解除の効力を生じないことは言うまでもない。

2 事務処理

[1] 法第18条第1項の賃貸借の解約等の許可

(1) 知事案件



ア 許可申請手続

「農地法関係事務処理要領」（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長通知）第9によるほか、次のとおり処理することとする。

- (ア) 許可申請書の様式は、様式例第4-1号とする。
- (イ) 許可申請書の提出部数は、3部とする。
- (ウ) 合意による解約に係る許可申請書には、当事者が連署するものとする。ただし、施行規則第64条第1項ただし書きの規定により、単独で許可を申請する場合を除く。
- (エ) 許可申請書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。

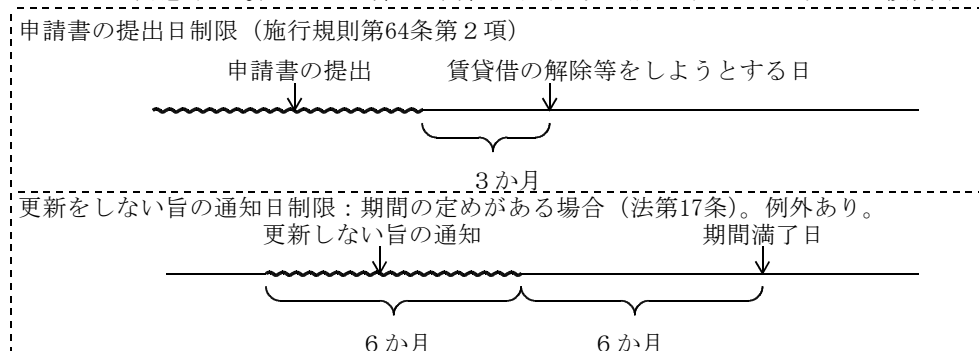
	添付する場合	添付書類
①	全ての場合	申請に係る農地の登記事項証明書
②	施行規則第64条第1項ただし書きの規定により単独で申請する場合	施行規則第10条第1項第2号に掲げる場合に該当することを証する書面
③	その他	その他参考となるべき書類

イ 農業委員会の処理

- (ア) 申請書の提出があったときには、申請書に受付印を押印し、受付年月日を明らかにして受付番号を付すとともに整理簿（様式例第4-2号）に記載する。

なお、申請書の記載事項及び添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める。その場合には、補正連絡票（様式例第3-7号）により申請人へ連絡する。

- (イ) 申請書の記載事項及び添付書類について審査するとともに、必要に応じて実情を調査し、その申請が適法なものであるかどうか（この場合、申請書の提出日について施行規則第64条第2項、更新拒絶をしようとする日について法第17条の制限があることに留意する。）及び法第18条第2項各号に該当するかどうかを検討する。



- (ウ) (イ)の検討によりその申請の却下又は許可若しくは不許可についての意見を決定し「農地法第18条第1項の許可申請に係る農業委員会意見書」（様式例第4-3号）を作成し、これを議事録の写しとともに申請書に添付して、申請書の提出があった日の翌日から起算して40日以内に農林事務所に送付する。

なお、農業委員会は意見書の写しを保管する。

- (エ) (ウ)の送付に係る申請に対する知事の指令書を受取ったときは、これを申請者に交付するとともに、当該申請に係る意見書の控えに知事の処理結果を朱書する。

ウ 知事（農林事務所）の処理

- (ア) 申請書の送付があったときには、イの(ア)と同様に受付等をする。
 (イ) イの(イ)と同様に検討を行い、農業委員会の意見書及び議事録の写しを参考に「調査書」（様式例第4-4号）を作成し、農業担い手課に送付する。

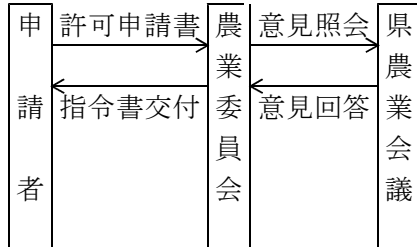
エ 知事（農業担い手課）の処理

- (ア) 申請書の送付があったときには、イの(ア)と同様に受付等をする。
 (イ) 農業委員会の意見書及び議事録の写し等を参考にし、イの(イ)と同様に検討する。
 (ウ) (イ)の検討によりその申請の却下又は許可若しくは不許可を決定し、指令書（許可指令書は様式例第4-5号、却下又は不許可指令書は様式例第4-6号）を農林事務所、農業委員会を経由して申請者（当事者の連署による申請にあっては、その双方の申請者）に交付する。

許可しようとする事案については、あらかじめ、福島県農業会議の意見を聞かなければならない。

(2) 権限移譲市町村（※）の長案件

※ 福島県農地法に係る事務処理の特例に関する条例（平成21年福島県条例第108号。以下「特例条例」という。）に基づき県から農地法の知事の許可等に関する事務処理権限の移譲を受けている市町村。なお、この手引においては農業委員会が当該権限移譲市町村から事務処理権限の委任を受けていることを前提とする。また、この手引における権限移譲市町村の長案件の許可申請手続等は知事案件の処理に準じ標準的な事務処理を想定して記載したものである。



ア 許可申請手続

「農地法関係事務処理要領」（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長通知）第9によるほか、次のとおり処理することとする。

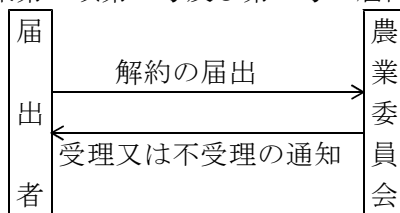
- (ア) (1)－ア－(ア)に同じ。
- (イ) 許可申請書の提出部数は、1部とする。
- (ウ) (1)－ア－(ウ)に同じ。
- (エ) (1)－ア－(エ)に同じ。

イ 農業委員会長の処理

- (ア) (1)－イ－(ア)に同じ。
- (イ) (1)－イ－(イ)に同じ。
- (ウ) (イ)の検討によりその申請の却下又は許可若しくは不許可を決定し、指令書（許可指令書は様式例第4－5号、却下又は不許可指令書は様式例第4－6号）を申請者（当事者の連署による申請にあっては、その双方の申請者）に交付する。

許可しようとする事案については、あらかじめ、福島県農業会議の意見を聞かなければならない。

[2] 法第18条第1項第4号及び第5号の届出



ア 届出手続

- (ア) 届出書は、様式例第4－7号による。
- (イ) 届出書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。
 - ・土地登記事項証明書
 - ・法第3条第3項第1号に規定する条件、農業経営基盤強化促進法第18条第2項第6号に規定する条件その他農地又は採草放牧地の適正な利用を確保するための条件が付されている書面の写し
 - ・その他の参考となるべき書類

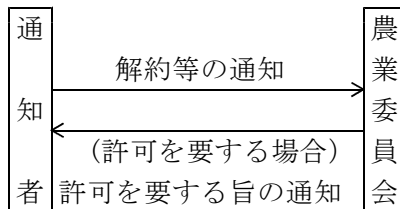
イ 農業委員会の処理

- (ア) 農業委員会は、届出書の提出があったときは、速やかに届出に係る貸借の解除が借借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合に行われるものであるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを検討、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する。
- (イ) 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく様式例第4-8号による受理通知書その届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付けてその旨をその届出者に通知する。
- (ウ) (イ)の規定により農業委員会が受理しない旨の通知をする場合には、第3の3の(3)のエに記載されていると同様の教示文を、通知書の末尾に記載する。

ウ 事務処理上の留意事項

第3の3の(4)のウの規定は、農業委員会が法第18条第1項第4号及び第5号の届出に関する事務処理を行う場合に準用する。

[3] 法第18条第6項の貸借の解約等の通知



ア 通知書の様式は、様式例第4-9号とする。

イ 通知書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。

	添付する場合	添付書類
①	全ての場合	申請に係る農地の登記事項証明書
②	貸借の解約の申入れ、合意による解約又は貸借の更新をしない旨の通知が、法第18条第1項第1号に該当して同項の許可を要しないで行われた場合	信託契約書の写し
	合意による解約が行われた場合	貸借の当事者間において法第18条第1項第2号の規定による合意が成立したことを証する書面(様式例第4-10号)又は民事調停法による農事調停の調書の謄本
④	更新をしない旨の通知が、法第18条第1項第3号に該当して同項の許可を要しないで行われた場合	当該貸借に係る契約書の写し
⑤	その他の場合	その他参考となるべき書類

ウ 通知書を受理した場合には、その記載内容に誤りがないかどうか、及びその貸借の解約等の申入れ等が法第18条第1項の許可を受けることを要しないものであるかどうかを審査する。

エ ウの審査により、その貸借解約の申入れ等が法第18条第1項ただし書の規定により同項の許可を受けることを要しないものに該当しないと認めるときは、速やかにその貸借の当事者に許可を要する旨を通知する。

3 許可基準（法第18条第2項）

次に掲げる場合でなければ許可してはならない。

(1) 賃借人が信義に反した行為をした場合（第1号）

処理基準第9の2の(1)
「信義に反した行為」とは、特段の事情がないのに通常賃貸人と賃借人の関係を持続することが客観的にみて不能とされるような信義誠実の原則に反した行為をいうものとする。 例えば、賃借人の借賃の滞納、無断転用、田畑転換等の用法違反、無断転貸、不耕作、賃貸人に対する不法行為が想定される。

(2) 農地以外のものにするを相当とする場合（第2号）

処理基準第9の2の(2)
例えば、具体的な転用計画があり、転用許可が見込まれかつ賃借人の経営及び生計状況や離作条件等からみて、賃貸借契約を終了させることが相当と認められる場合をいう。

(3) 賃貸人が耕作することを相当とする場合（第3号）

賃借人の生計（法人にあっては、経営）、賃貸人の経営能力等を考慮し、賃貸人がその農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供することを相当とする場合

処理基準第9の2の(3)
法第18条第2項第3号に該当するか否かは、賃貸借の消滅によって賃借人の相当の生活の維持が困難となるおそれはないか、賃貸人が土地の生産力を十分に発揮させる経営を自ら行うことがその者の労働力、技術、施設等の点から确实と認められるか等の事情により判断するものとする。

(4) 農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合（第5号）

賃借人である農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合並びに賃借人である農地所有適格法人の構成員となっている賃貸人がその法人の構成員でなくなり、その賃貸人又はその世帯員等がその許可を受けた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すべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができる」と認められ、かつ、その事業に必要な農作業に常時従事すると認められる場合

(5) その他正当の事由がある場合（第6号）

処理基準第9の2の(4)
「その他正当の事由がある場合」とは、賃借人の離農等により賃貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる場合とする。 これらの判断に当たっては、個別具体的な事案ごとに様々な状況を勘案し、総合的に判断する必要があるが、法第2条の2の責務規定が設けられていることを踏まえれば、賃借人が農地を適正かつ効率的に利用していない場合は、法第18条第2項第1号に該当しない場合であっても、同項6号に該当することがあり得る。 このため、賃貸借の解約等を認めることが農地等の適正かつ効率的な利用につながると考えられる場合には、積極的に許可を行うべきである。

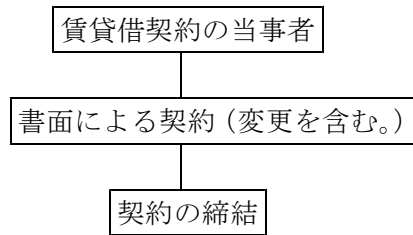
関連通知

農地法の一部を改正する法律の施行について（昭和45年9月30日付け農林事務次官）

農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け農林水産事務次官）

農地法関係事務処理要領（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第5 賃貸借契約の文書化（法第21条）



事務処理

(1) 契約するにあたっての留意事項

ア 契約の文書化

(ア) 農地及び採草放牧地の賃貸借契約については、様式例第5-1号を参考にして契約書を作成する。また、法第3条第3項の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする場合の賃貸借契約又は使用貸借契約（以下「解除条件付契約」という。）については、様式例第5-2号を参考にして契約書を作成する。

転貸借契約の場合は、その土地の所有者と第一の賃借人との間で様式例第5-1号又は様式例第5-2号を参考に契約書を作成すると同時に、第一の賃借人と第二の賃借人との間においても様式例第5-1号又は様式例第5-2号を参考に別途契約書を作成する。この後者の契約書作成の場合には、契約書の見出しの下に「(転貸借)」を、貸主、借主の名義の上に「(転貸人)」「(転借人)」を追加記載する。

(イ) すでに文書化された賃貸借契約の書替えを行う場合は、様式例第5-1号又は様式例第5-2号を参考にして文書化することが望ましい。

イ 契約の当事者

契約の当事者が民法第20条に規定する制限行為能力者である場合には、次の事項につき留意する。

(ア) 未成年者が契約をなす場合は、法定代理人(親権者、指定後見人、選任後見人)の同意または代理の有無

(イ) 成年被後見人が契約をなす場合は、成年後見人の代理の有無

(ウ) 被保佐人が5年を超える契約をなす場合は、保佐人の同意の有無

(エ) 後見人が被後見人に代ってその存続期間が5年をこえる契約を締結し、または未成年者がその契約をすることにつき後見人が同意する場合において後見監督人があるときは、後見監督人の同意の有無

ウ 契約期間

契約期間については、次のことに留意する必要がある。

(ア) 賃貸借の存続期間は、民法第604条により20年以内とされているが、農地等については、法19条により特例的に50年以内となること。

(イ) 果樹その他永年作物を栽培しているものは、その果樹の効用年数を考慮して定める必要があるが、少なくとも10年以上とするのが適当であること。

エ 転貸

借地の転貸は、中間地主の発生等種々の弊害があるので、法律上認められた場合でかつ真にやむをえない場合以外は認めないように留意する。

もし転貸を認める場合は、様式例第5-1号及び様式例第5-2号に準じて転貸又は譲渡の際の制限事項を記載すること。

オ 賃借料

賃借料の額は、原則として契約に係る農地の収量その他の生産条件等を勘案のうえ、法第52条に規定する農業委員会が提供する賃借料情報と比較して適正と認められる額とすること。

カ 賃貸借の目的物の修繕及び改良

- (ア) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、同法に定めるところによる。
- (イ) 目的物の修繕は賃貸人が行う。ただし、緊急を要する場合その他賃貸人において行うことができない事由があるときは、賃借人が行うことができる。
- (ウ) 目的物の改良は賃借人が行うことができる。
- (エ) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、賃貸借契約の特約事項として定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。
- (オ) 修繕改良工事により生じた施設がある場合には、その所有権が賃貸人又は賃借人のいずれにあるか契約終了の際に貸主から一定の補償をする必要があるかどうか等について、明らかにする必要がある。

キ 賃貸借の目的物の経常費用

賃貸借の目的物に対する租税及び保険料は賃貸人の負担とし、農業災害補償法に基づく共済掛金は、賃借人の負担とするものとする。土地改良区の賦課金は、当該組合員の負担であり、原則として耕作者すなわち賃借人の負担となる。

ク 賃貸借契約終了の際の立毛補償

賃貸借契約終了の際の立毛補償については、様式例第5-1号又は様式例第5-2号を参考にして、契約書に明らかにしておく。

(2) 契約書記載上の留意事項

ア 賃貸借契約の目的物

- (ア) 契約の目的物の表示に当たっては、様式例第5-1号又は様式例第5-2号の別表1を参考にして記載するものとする。この場合において、建物、宅地等が農地及び採草放牧地と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適當な場合には、これらを含めて記載する。
- (イ) 土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの小作料の額、支払時期及び支払方法を記載するものとする。
- (ウ) 「面積」欄には、土地登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、土地登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載する。ただし、土地に附随して賃貸

している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載する。

イ 賃借物の返還

賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載する。

ウ 賃借料

賃借料の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載する。

エ 賃貸借の目的物の修繕及び改良

(ア) 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は、当事者間で取り決めた内容を様式例第5-1号又は様式例第5-2号の別表2を参考に、別表として記載するのが望ましい。

(イ) 修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は、上記(ア)別表の備考欄にこれらの事項を記載するものとする。

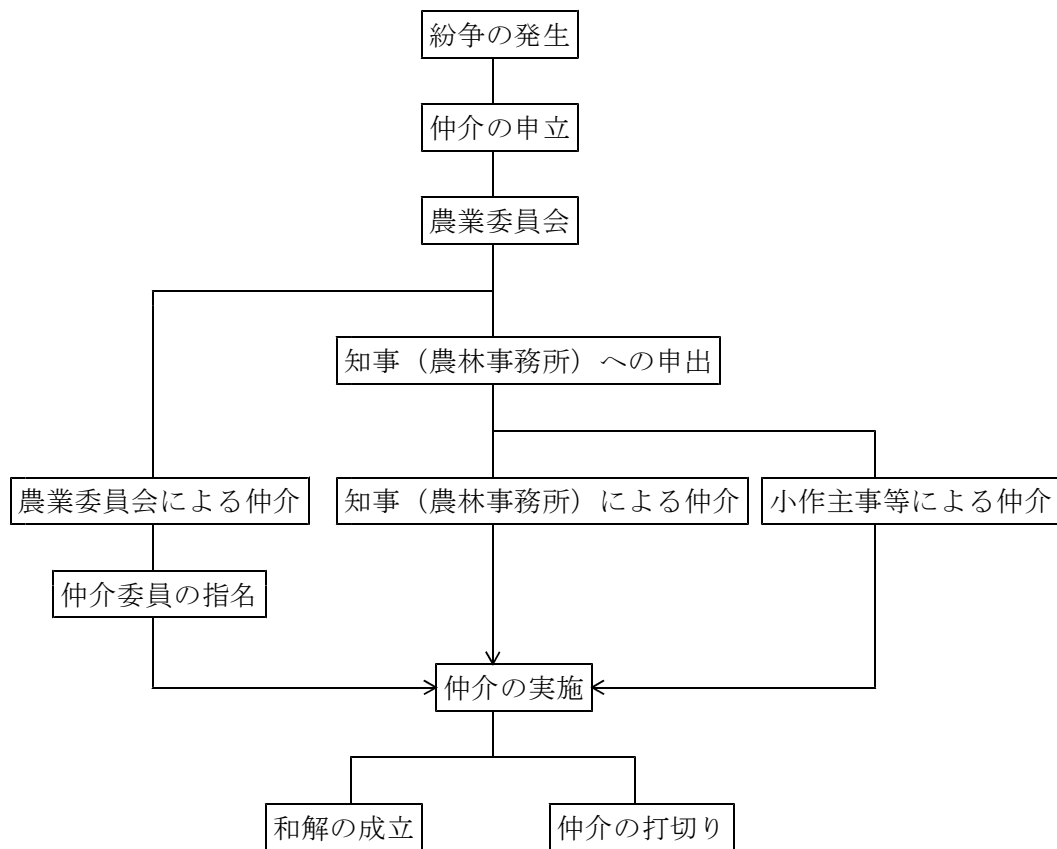
オ 経常費用

経常費用の負担区分については、当事者間で取り決めた内容を様式例第5-1号又は様式例第5-2号の別表3を参考として記載する。

関連通知

農地法関係事務処理要領（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第6 和解の仲介（法第25条～第29条）



事務処理

(1) 農業委員会による和解の仲介

ア 和解の仲介の申立て

- (ア) 和解の仲介の申立書は、様式例第6-1号とする。
- (イ) 口頭で仲介を申立てる場合には、申立人に農業委員会において、申立てる事項を陳述させる。この場合には農業委員会は、申立人が陳述した事項を録取し、調書（様式例第6-2号）を作成した後、申立事項を申立人に読み聞かせて申立ての内容に相違ないことを確認し、その調書の末尾に当該申立人が署名又は記名押印するものとする。
- (ウ) 代理人が申立てる場合には、当該申立てにつき代理権を有することを証する書面（様式例第6-3号）の提出が必要となる。
- (エ) 民事調停法による農事調停に附されている紛争について和解の仲介の申立てがあった場合には、その申立は受け付けておくものとし、和解の仲介は、原則として民事調停の決着を待って行うものとする。

イ 仲介委員の指名等

- (ア) 農業委員会会長は、仲介の申立てがあったときは、当該紛争が、農業委員会に

において仲介することが困難若しくは不適當であると認められる場合を除き、遅滞なく3名の仲介委員を指名し、仲介を行なわせる必要がある。

- (イ) 「仲介することが困難若しくは不適當」とは、次に掲げる場合とする。
- ① その紛争に係る農地等のうちに他の農業委員会の区域内にある農地等が含まれているとき
 - ② その事件が農地等に係る行政処分の変更等を必要とすることとなることが予想されるとき
 - ③ その紛争の当事者の一方が、国、県又は市町村であるとき
 - ④ その紛争の当事者の一方が、当該農業委員会の委員又はその配偶者若しくは世帯員であるとき
 - ⑤ その紛争が、所有権の存否に係る純法律的な紛争、農業委員会ですでに仲介を試みたことのある紛争でその後当該紛争についての基本的な事態に変更のないもの、多数の当事者に係る紛争等農業委員会がみずから仲介することを困難又は不適當と認める事由があるとき
- (ウ) 農業委員会会長は仲介の申立てがあった事件について仲介委員を指名したときは遅滞なく、当事者に対し、様式例第6-4号により仲介を開始する旨を通知するとともに、知事（農林事務所）に対し、その旨及び当該紛争の概要を通知（様式例第6-5号）する。
- (エ) 農業委員会会長は、仲介の申立てがあった事件のうち農業委員会において仲介を行うことが困難若しくは不適當であると認めるもの（仲介委員からウの(キ)の申出があったものを含む。）があった場合には、次の農業委員会の総会又は部会において、知事に仲介を行うべき旨の申出をすることとするか又は農業委員会が仲介を行うこととするかの決定を得る。
- (オ) 農業委員会は、(エ)により知事（農林事務所）に仲介を行うべき旨の申出をすることと決定した場合にあっては、遅滞なく、申立人の同意書(様式例第6-6号)を徴したうえ、知事（農林事務所）に対し、様式例第6-7号による申出をする。
- (カ) 農業委員会会長は、仲介委員を指名するに当たっては、次に掲げる委員は当該事件の仲介委員に指名すべきではない。
- ① 当該紛争の当事者の親族たる委員
 - ② 当該紛争について利害関係を有する委員
- (キ) 農業委員会会長は、仲介委員に事故があるときは仲介委員の指名を解き新たに仲介委員を指名する。この場合には、当事者及び小作主事に対し、その旨を通知する。

ウ 仲介手続

- (ア) 仲介委員は、その互選により仲介主任を定める。
- (イ) 当事者、小作主事等への通知その他の行為は、仲介主任が行う。
- (ウ) 仲介に関する意思決定は、多数決により行うことができるが、仲介の期日及び場所、仲介の方針、和解条項、仲介の終了等については、その性質上、全員一致の意見に基づいて行うよう努める。
- (エ) 施行令第21条第1項の規定による仲介期日の通知は、原則として様式例第6-8号による。

- (オ) 仲介委員は施行令第21条第1項の規定による仲介期日の通知をしたときは、県(農林事務所)の小作主事に対し、その旨を通知(様式例第6-9号)する。
- (カ) 仲介期日には、当事者の出頭を求める。
ただし、仲介期日にやむをえない理由によりみずから出頭できないときには、代理人の出頭でもさしつかえないが、この場合には、当該事件の仲介についての代理権を授与したことを証する書面(様式例第6-10号)を提出させる。
- (キ) 仲介委員は、仲介に係る事件を農業委員会において行うことが困難又は不適當である事情が判明したときは、申立人の同意を得て、農業委員会会長に対し、知事(農林事務所)による仲介の手続をとるよう申し出ることができる。
- (ク) 仲介委員は、仲介に係る紛争が農事調停等他の法令による紛争処理制度に係属しているときは、その係属中は、仲介手続を休止する。
- (ケ) 仲介による和解が成立したときは、仲介委員がその内容を記載した調書(様式例第6-11号)を作成し、仲介委員及び当事者双方(仲介手続に参加した利害関係人のうち、その和解の結果を容認した者を含む。)は、その調書の末尾に署名又は記名押印する。
- (コ) 仲介委員は、仲介の場所において施行令第23条第2項の規定により仲介を打切る旨を決定したときは、当事者及び参加人に対し、その旨を様式例第6-12号により通知して仲介を打切る。
- (サ) 仲介手続中に申立人から仲介の申立ての取り下げがあったときは、その時に仲介は終了することとなるので、仲介の場所以外において取り下げがあったときは、仲介委員は、被申立人及び参加人に対し様式例第6-13号によりその旨を通知する。
- (シ) 仲介委員は、和解が成立したとき、又は施行令第23条第2項の規定により仲介を打ち切ったときは、その結果を農業委員会会長に報告する。
- (ス) 農業委員会は、申し立てられた事件について仲介が終了したときは、県知事(農林事務所)に対し、様式例第6-14号により仲介結果を通知する。
- (セ) 農業委員会職員は、仲介に出席するとともに、仲介主任の命を受けて仲介手続に係る書面の作成その他の事務を処理する。

エ 仲介の記録等

- (ア) 農業委員会は、様式例第6-15号による和解の仲介申立簿を備え、事件名、申立人、仲介委員及び結果を記載する。
- (イ) 農業委員会は、仲介の申立てがあった事件につき、みずから仲介を行ったときは、事件ごとに記録簿(様式例第6-16号)を作成し、仲介の経過及び結果を記録しておく。この場合、仲介の経過には、仲介の期日ごとにその出席した仲介委員、当事者及び利害関係人等の氏名並びに仲介の概要を記載する。
- (ウ) 農業委員会は、和解調書編綴簿を備え、仲介により成立した事件につきウの(ケ)で作成した調書の原本を編綴し、これを保存する。
- (エ) 農業委員会は、当事者その他利害関係人から申請があったときは、和解調書の謄本を交付する。

オ 小作主事等の意見聴取

- (ア) 法第26条の規定により聴く県の小作主事の見解は、遅くとも、和解を成立させる

前に、成立させるべき和解条項の可否について聞くこととし、なお必要と認めれば、仲介方針についても聞く。

- (イ) 仲介委員は、法第26条第1項に規定する事項以外の事項に係る紛争であっても、その内容が純法律的なもの又は相当長期間にわたる法律関係を成立させることとなるものについては、努めて県の小作主事の意見を聞くことが望ましい。
- (ウ) 農業委員会は、小作主事が口頭で意見を述べたときは、その旨をエの(イ)の記録簿に記録し、書面により意見が述べられたときは、その意見書を記録簿に編綴しておく。

カ 県（農林事務所）の処理

- (ア) 小作主事は、(1)のイの(ウ)の通知を受けたときは、仲介を行うのに必要と認められる意見を仲介委員に述べる。
- (イ) 小作主事は、仲介委員から、意見を求められたときは、仲介期日に出席して、当事者から事情を聴取し、意見を述べることとするが、仲介期日に出席できないときは、仲介委員等から事件の内容の詳細を聞き、書面その他の方法によって意見を述べる。
- (ウ) 県（農林事務所）においては、農業委員会が行った仲介事件につき、事件ごとに整理し、小作主事が意見を述べたときは、その要旨を記録しておく。
- (エ) 小作主事は、その発する書面には、その職印を押印する。
- (オ) 農林事務所に在職する小作主事に(ア)及び(イ)の事務を担当させる場合には、あらかじめ関係農業委員会にその旨を通知する。

(2) 知事（農林事務所）による仲介

- ア 知事は、農業委員会から仲介を行うべき旨の申出があったときは仲介を行う。
- イ 知事は、法第28条第2項の規定により小作主事その他の職員をして仲介を行なわせる場合には当該事件を担当する小作主事等を指定する。この場合には、当事者に対し、小作主事等をして仲介を行わせることとした旨及び担当小作主事等の氏名を様式例第6-17号により農業委員会を経由して通知する。
- ウ 知事（法第28条第2項の規定により小作主事等に仲介を行わせる場合には、当該小作主事等、以下エにおいて同様とする。）は仲介期日を定めたときは、当事者に対し仲介の期日、仲介の場所その他必要な事項を農業委員会を経由して通知する。この場合の通知は、様式例第6-8号に準ずる。
- エ 仲介による和解が成立したときは、知事その内容を記載した調書（様式例第6-11号に準じる。）を作成し、知事及び当事者双方（仲介手続に参加した利害関係人のうち、その和解結果を容認した者を含む。）は、その調書の末尾に署名又は記名押印をする。
- オ 小作主事等は、事件につき和解が成立したとき又は施行令第23条第2項により仲介を打切ったときは、その結果を知事に報告する。
- カ 施行令第26条の規定による仲介結果の通知は、様式例第6-14号に準じて行う。この場合、この通知書には「4 仲介の経過」として農業委員会が所掌事務の処理上参考となるべき仲介の経過の概要を記載する。

- キ 知事は、仲介を行うため必要があるときは、農業委員会の意見を聞くことができる。
- ク (1)のエの仲介の記録は、知事による仲介に準用する。

(3) 和解の仲介の効力

本条の和解の仲介により和解が成立した場合には、民法第696条の和解の効力が発生する。

関連通知

農地法の一部を改正する法律の施行について（昭和45年9月30日付け農林事務次官）

農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け農林水産事務次官）

農地法事務処理要領（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第7 農地の賃借料に関する規定

1 農地の賃借料情報の提供（法第52条）

(1) 賃借料情報提供の趣旨

従来の標準小作料制度が平成21年の農地法改正で廃止されたため、その代替措置として、地域における賃借料の目安となるよう農業委員会が実勢の賃借料情報を提供する本制度が創設されたもの。

(2) 賃借料情報提供の流れ（「農地法の運用について」第5より）

① 賃借料情報を提供する区分の決定

賃借料情報の提供に当たっては、どのような作物について情報を提供するのかが、市町村の中には中山間地、平坦地等の地理的条件、ほ場整備事業済みの地区・未実施の地区等があることから、これらを踏まえてどのような区分で提供するのかを決定する。その際、区分の決定等について形式的にならず地域の実情に応じて柔軟に取り組む。

② 賃借料データの収集

賃借料に係るデータは、農地法第3条の許可申請書、基盤法による農用地利用集積計画の公告等の資料から収集する。

③ 賃借料データの区分

②で収集した賃借料に係るデータを、①で決定した作物及び地理的な区分に従い分類する。

④ 賃借料水準の計算

賃借料に係るデータの中には、親類間の取引又は特殊な作物（例えば、高麗人参等）を前提としたもの等明らかに特別の事情の下で行われ、地域の平均に比べて著しく低額あるいは高額なものがあることから、賃借料情報の信頼性を高めるために、当該特殊な取引に係るデータは取り除く。特殊な取引に係るデータを取り除いた後のデータから賃借料水準（平均額、最高額、最低額）を計算する。

⑤ 賃借料情報の提供

④で求めた賃借料水準を賃借料情報として農業委員会のホームページ、農業委員会だより等の広報媒体を活用して広く提供する。この際、算出した賃借料水準を③の区分ごとに地図上に示す等により利用者にわかりやすい情報提供に努める。

2 借賃等の増額又は減額の請求（法第20条）

(1) 借賃等（賃借権、地上権又は永小作権に基づく借賃、地代又は小作料をいう。）の額が、農産物の価格若しくは生産費の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近傍類似の農地の借賃等の額に比較して不相当となったときは、契約の条件にかかわらず、当事者は、将来に向かって借賃等の額の増減を請求できる。ただし、一定期間借賃等の額を増加しない旨の特約があるときは、その定めに従う。

(2) 借賃等の増額又は減額の協議が調わないときは、増額又は減額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認める額を支払うこと又は請求することができる。

ただし、裁判が確定した場合において、過不足額が生じた場合は、年10%の利息を付して追加の支払いまたは還付をしなければならない。

関連通知

農地法の運用について（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）