

農地所有適格法人制度

1 農地所有適格法人制度

(1) 農地所有適格法人とは

農地所有適格法人は、「農地法」で規定された呼称で、同法第2条第3項に定める要件（後述）を満たし、「農地に関する権利の取得が可能な法人」のことである。

「農地所有適格法人」という種類の法人形態が存在するわけではなく、農事組合法人や株式会社等のうち一定の要件を満たすものが農地所有適格法人と呼ばれる。

農地所有適格法人の要件については、法人形態要件、事業要件、構成員・議決権要件、役員要件が規定されており、この4要件をすべて満たす必要がある。

農地に関する権利取得の許可申請の中で要件の審査が行われ、権利取得後も要件を満たし続けなければならない。

(2) 農地所有適格法人の定義（法第2条第3項）

農地所有適格法人は、いわゆる認可法人ではない。ある一定の要件を充足する法人が、農地所有適格法人として農地に関する権利主体になれるという性質のものであり、従って法第2条第3項各号の要件を欠くことになれば農地所有適格法人として資格を喪失するととなり、所有農地の処分等の問題が発生することになる。

要件は以下のとおりである（すべてを充足しなければならない）。

① 法人形態要件（同項本文）

農事組合法人、株式会社（公開会社でないものに限る）、又は持分会社（合名会社、合資会社、合同会社の総称）であること。（同項本文）

※ 株式会社にあつては、発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について、当該株式会社の承認を要する旨の定款の定め（株式譲渡制限）を設けている場合に限り認める。

例えば、株式の譲受人が従業員以外の者である場合に限り承認を要する等の限定的な株式譲渡制限は、これに当たらない。

② 事業要件（同項第1号）

その法人の主たる事業が農業であること。

※ 「農業」には、関連事業で農畜産物を原材料として行う製造、加工業等（農林水産省令で定めたもの）を含む。また農事組合法人では、農協法第72条の10第1項第1号の事業も含む。

※ 法人の主たる事業が農業であるか否かは、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、農業の売上高が著しく低下した年が含まれている場合には、当該年を除いた直近する3か年）におけるその農業に係る売上高が、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で判断する。

※ 「農業に関連する事業」は、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。

③ 構成員・議決権要件（同項第2号）

法人が株式会社である場合は、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、持分会社である場合は、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。

ア その法人に農地等について所有権若しくは使用収益権（賃借権・使用貸借による権利・地上権・永小作権）を移転した個人又はその一般承継人

- ※ 移転とは、譲渡のほか出資等も含まれる。
- ※ 移転した個人には、構成員となる前に権利移転を行った者のうち、移転後6ヶ月以内に構成員となり、その後も構成員である者を含む。
- ※ 一般承継人とは、相続人及び包括受贈者をいう。

イ 法人に農地等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

- ※ その農地を相続した者・遺贈を受けた者も含まれる。

ウ 法人の農地等を使用収益させるため、法第3条第1項の許可申請をしている個人

エ 法人に農地等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中間管理機構に農地等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

オ 法人の行う農業に常時従事する者

常時従事の判定基準（規則第9条）は、次のいずれかに該当する者を常時従事者とする。

☆ その法人の行う農業に年間150日以上従事すること。

☆ その法人の行う農業に従事する日数が年間150日に満たない場合は、以下の算式により算出される日数（その日数が60日未満の場合は60日）以上であること。

$$\frac{\text{法人の行う農業に必要な年間総労働日数}}{\text{法人の構成員数}} \times \frac{2}{3} \quad \text{算定1}$$

☆ 従事日数60日未満の場合であっても、その法人に農地等について所有権又は使用収益権を移転又は使用収益権に基づく使用収益をさせており、かつ、上記算定1又は以下の算定2によって得られた日数以上である場合は認められる。

$$\text{法人農業に必要な年間総労働日数} \times \frac{\text{法人に移転・設定・使用収益させている農地等面積}}{\text{法人が事業に使用している農地等面積}} \quad \text{算定2}$$

カ 法人に農作業の委託を行っている個人

※ 農作業とは、「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。

具体的には、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。

キ 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

ク 地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会

④ 役員要件（同項第3号、同項第4号）

ア 法人の常時従事者である構成員が、理事等（農事組合法人では理事、持分会社では業務を執行する社員、株式会社では取締役）の数の過半を占めていること。（同項第3号）

イ 法人の理事等又は農林水産省令で定める使用人（いずれも常時従事者に限る。）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年間60日以上従事すると認められるものであること。（ただし、理事等又は農林水産省令で定める使用人が法人の行う農業に年間従事する日数の1/2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）（同項第4号）

(3) 主たる事業が農業の範囲

農 業	耕 作 ・ 養 畜 ・ 畜 産 な ど
農業に関連する事業	<p>農畜産物を原材料として使用する製造・加工 (例：りんごを生産する法人が、自己生産分に加えて、他者から購入したりんごを原料としてりんごジュースを製造する。)</p> <p>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 (例：法人が自己の生産した農畜産物若しくは林産物又はその生産若しくは加工に伴い副次的に得られた物品（動植物に由来するものであって、エネルギー源として利用できるものに限る。）を原料（他から購入した物品を併せて用いる場合も含む。）として製造した燃料を用いて電気又は熱の供給を行う。)</p> <p>農畜産物の貯蔵・運搬・販売 (例：りんごを生産する法人が、自己生産分に加えて、他者が生産したりんごの貯蔵・運搬・販売を行う。)</p> <p>農業生産に必要な資材の製造 (例：法人が自己の農業生産に使用する飼料に加えて、他者への販売を目的とした飼料を製造する。)</p> <p>農作業の受託 (例：水稲作を行う法人が自己の水稲の刈り取りに加え、他者の水稲の刈り取り作業を受託する。)</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 (例：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。)</p> <p>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 (例：法人が「支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱いについて」（平成30年5月15日付け30農振第78号農村振興局長通知）の2の(2)に掲げる事項について許可権者の確認を受けたものとして法第4条又は法第5条の規定に基づき許可を得て設置した太陽光発電設備又は法人が法第43条の規定に基づき農業委員会に届け出て設置した農作物栽培高度化施設に設置した太陽光発電設備により電気の供給を行う。)</p>

(4) 農地所有適格法人の要件適合性を担保するための措置

株式会社形態の導入を含む農地所有適格法人制度の見直しに対し、単なる資産保有目的或いは投機・投資目的での農地取得等様々な懸念を払拭するため、農地所有適格法人の農地等の権利取得時における農業委員会等の審査の充実（規則第11条第6号）、農地所有適格法人の農業委員会への事業の状況等の毎年の報告（法第6条第1項）、農業委員会による農地所有適格法人の要件を満たさなくなる恐れのある法人に対する勧告（法第6条第2項）、農業委員会による法人の事務所等への立入調査（法第14条第1項）等の農地所有適格法人の要件適合性を担保するための措置が講じられた。これらの措置等により農地所有適格法人制度が今後とも適正に運営されるよう特に、次の事項に留意する必要がある。

① 農地所有適格法人制度の普及等における一般的留意事項

(ア) 事業要件について

農地所有適格法人が、その他事業を実施する場合は、事業要件の充足状況を的確に把握するとともに、その法人の経営管理の向上を図る等の観点から、農業とその他事業の勘定科目を設け、区分経理するよう指導する。

地域の状況等から見て、実施することがふさわしくないと考えられる事業（例えば、棚田の景観を保全する活動を行っている地域や都市農村交流活動を行っている地域で、その活動に悪影響を与える恐れのある事業）を計画している場合は、事前に、農地所有適格法人を含めた地域における協議の場において、これらの事業の実施についての話し合いを行うよう農地所有適格法人等に対して指導を行う。

(イ) 構成員・議決権要件について

法第2条第3項第2号による議決権の制限は、農業関係者以外の者が議決権の行使により会社の支配権を有することとならないよう措置されているが、配当に関して優先的な取扱いをする株式（配当優先株）で定款で議決権を認めないと定めたものを制限するものではない。ただし、このような議決権のない株式の所有者であっても、構成員の要件を満たす必要がある点に留意する。

(ウ) 業務執行役員要件について

イ) 法人の理事等について、他の法人からの出向者、他の法人の役職員の地位を兼務する者、農業以外の事業を兼業する者等については、住所、農業従事経験、給与支払形態又は所得源等からみて、当該法人の農業に常時従事する者であると認められる場合がある点に留意する。

ロ) 農地所有適格法人による農地等の効率的利用を図るためには、その法人の理事等のうち代表権を有するものは、農業が営まれる地域に居住し、その行う農業に常時従事する構成員であることが望ましい。

(エ) 農地所有適格法人の要件確認のための措置

農地所有適格法人においては、その法人形態（例えば有限会社から株式会社への変更）、事業内容、構成員、業務執行役員等の要件に係る事項について適宜に変更することがあり得るので、法第6条第1項に規定する報告（以下「定期報告」という。）に係る農地等の所在地を所轄する農業委員会は、当該農地等の権利を有する法人が要件を満たしているかどうか等について、その法人に事業の状況等の把握のできる定期報告時、その法人が法第3条第1項の許可又は農用地利用集積計画（農業経営基盤強化促進法〔昭和55年法律第65号〕第18条第1項の規定による市町村が作成する農用地利用集積計画をいう。以下同じ）により農地等の権利を設定又は移転した時等には、台帳等に随時取りまとめ、整理する。

また、農業委員会は、これら定期報告等によるほか、日常における指導・助言等の活動を通じて、要件の充足条件を判断すること。

(オ) 関係農業委員会間における連携

法第3条第1項の規定に係る許可を行う場合には、その法人の主たる事務所の所在地を管轄する農業委員会と連絡を密にして行い、また、その農地等の権利の設定又は移転が農用地利用集積計画の公告による場合も、当該公告を行う市町村の農業委員会は、その法人の主たる事務所の所在地を管轄する農業委員会と連絡を密にすること。

定期報告に係る農地等の所在地を所轄する農業委員会が複数ある場合には、それぞれの農業委員会が相互に連絡を密にして対応する。

② 許可審査等における留意事項

法人が許可申請時に農地所有適格法人の要件を満たしていても、農地等の権利の取得後における事業計画、構成員の農業への従事計画及び理事等の農業及び農作業への従事計画等からみて農地所有適格法人の要件を満たし得ないと認められる場合には、許可はできない。

この場合、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、その法人に必要な市場調査等を行わせる等により、信頼性のある計画に改めさせること。

③ 農業委員会への定期報告

法第6条第1項に規定する報告すべき農地等の権利を有している法人は、その農地等の所在地を管轄する農業委員会（該当する農業委員会が複数ある場合は、その複数の農業委員会）に、毎事業年度の終了後3ヶ月以内に報告書を提出する必要があるため、関係農業委員会は、この機会を捉えて指導すること。

④ 農地所有適格法人に対する勧告及び農業委員会による農地等の譲渡しのあつせん

農地所有適格法人がその要件を満たさなくなることを未然に防止するため、その恐れがある農地所有適格法人が自主的にその状態を是正しようとせず、近く要件を満たさなくなると認められるときは、農業委員会が必要な措置をとるべきことを勧告し、又は、その勧

告を受けた法人がその所有する農地等の譲渡しを希望する場合は、農業委員会があっせんに務めること。

⑤ 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買収

創設された勧告制度に基づき勧告を受けた農地所有適格法人についての買収すべき農地等の公示、法人の自助努力、農業委員会の農地等の所有権の譲渡しのあっせんの期間は、勧告の日（あっせんの申出があったときは、その申出の日）の翌日から3ヶ月間とする。

また、法第7条第1項の規定による農地等の買収は、要件を充足しない農地所有適格法人が農業委員会による是正指導や他の農業者への農地等のあっせん等を受け入れず農地等を所有し続ける場合の最終的な手段として設けられている。

⑥ 農業委員会の立入調査

農地所有適格法人がその他事業を実施している場合で、定例報告等の内容に不実記載等の疑いがある場合には、法人からの聞き取りや報告のみでは法人が農地所有適格法人の要件を満たしているか否か等の把握が困難であるため、実際に農業委員会の委員又は職員が、法人の事務所に立ち入り、関係書類を調査し、又はその他の事業に供されている事業場に立ち入り、その他事業の状況等を調査する。この事務所等への立入調査は、あくまで、農業委員会等に関する法律第35条の規定に基づく調査等により農地所有適格法人の要件を満たしているかどうか確認に努めてもなお必要な場合に限って行うこと。

農地所有適格法人における農地関係の手続き

「農地所有適格法人」は農地の権利を有して農地を耕作し、農業経営を行うことのできる法人のことをいう。法第2条第3項にその要件等が規定されており、同法に基づき農業委員会が以下のとおり農地の権利取得段階から毎事業年度の状況等の報告、要件を欠くおそれがある場合の勧告等の措置を行う。

1 農地の権利取得段階

農地所有適格法人の要件等の審査

- ①法人の組織形態要件、②事業要件、③構成員・議決権要件、④業務執行役員要件

※許可申請書に別紙として農地所有適格法人としての事業等の状況を記載し、定款の写し、組員や株主といった構成員名簿等の必要書類を添付

農地所有適格法人要件確認書の作成

農地等の権利を取得した法人の状況を農業委員会が把握し、作成する。

罰 則

不正の手段による許可取得等に対して3年以下の懲役または300万円以下の罰金（法第67条第2号）

2 農地所有適格法人の活動段階

農地所有適格法人の定期報告

農地所有適格法人が農業委員会へ毎事業年度終了後3ヶ月以内に定期報告を行う。
(法第6条第1項)

※定款の写し、組員や株主といった構成員名簿等の必要書類を添付

農地所有適格法人要件確認書の作成

定期報告の内容や日常的な指導、助言等により農地等の権利を取得した法人の状況を農業委員会が随時とりまとめ、事務局に備え付ける。

罰 則

定期報告をしなかった者、虚偽の報告をした者に30万円以下の過料（法第68条）

3 農地所有適格法人の要件を欠くおそれがある場合

農業委員会の勧告

要件を欠くおそれがある場合には必要な措置を講ずべきことを勧告できる。
(法第6条第2項)

農業委員会のあつせん

勧告を受けた法人からその所有する農地等の譲り渡しをする申出があった場合、あつせんに努めなければならない。（法第6条第3項）

立入調査の実施

農業委員会法第35条による調査で、要件確認に努めてもなお必要な場合は農業委員会が法人事務所等へ立入調査を行う。（法第14条第1項）

※農業委員会による勧告や農地等のあつせんを受け入れない場合には、最終的に国による買収措置が講じられる。
(法第7条第1項)