

農地等の権利移動の許可（法第3条）

第1 許可の対象（法第3条第1項）

1 許可を要する行為（法第3条第1項）

（1）法第3条第1項本文

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農業委員会の許可を受けなければならない。

（2）許可の対象となる権利の設定若しくは移転

許可の対象となる権利の設定又は移転には、私法上の契約に基づくものばかりでなく、競売、公売、遺贈等単独行為、公法上の契約及び行政処分に基づくものもすべて含まれる。

○ 許可を要する場合（例）

ア 共有物分割（意思表示に基づく持分の交換又は売買と考えられるため）

イ 共有物持分譲渡（持分の移転そのものであるため）

ウ 譲渡担保の設定（設定者と譲渡担保権者との間で、担保のために目的物を譲渡することであり、所有権移転の行為があるため）

エ 買戻（買戻特約付きで所有権が移転した後、売主が買戻権を行使する場合は、新たな権利移動が行われることになるため）

オ 特定遺贈（相続人と同一の権利を有するものでないため。但し、相続人に対する特定遺贈の場合は許可不要（規則第15条第5号））

カ 合意解除（当事者の任意の意志により新たに権利移動の合意をしたものと考えられるため）

○ 許可を要しない場合

（①法第3条第1項但し書き）

ア 買収農地の売り払いによって所有権が移転される場合（1号）

イ 遊休農地について、知事の裁定により農地中間管理権が設定される場合（3号）

ウ 遊休農地について、所有者等を確知することができない場合における当該農地を利用する権利が設定される場合（4号）

エ 国又は都道府県が権利を取得する場合（5号）

オ 土地改良法、農業振興地域の整備に関する法律、集落地域整備法又は市民農園整備促進法による交換分合によって権利が設定され、又は移転される場合（6号）

カ 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第7項の規定による公告があった農用地利用集積等促進計画の定めるところによって法第3条第1項の権利が設定され、又は移転される場合（7号）

キ 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律第9条第1項の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定めるところにより権利が設定され、又は移転される場合（8号）

- ク 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9条第1項の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定めるところにより権利が設定され、又は移転される場合（9号）
- ケ 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条の規定による公告があった所有権移転促進計画の定めるところによって同法第5条第4項の権利が設定され、又は移転される場合（9号の2）
- コ 民事調停法による農事調停によって権利が設定され、又は移転される場合（裁判の確定判決による権利の設定・移転の場合は許可が必要）（10号）
- サ 土地収用法その他の法律によって農地等に関する権利が収用され、又は使用される場合（11号）
- シ 遺産の分割、財産の分与に関する裁判若しくは調停又は相続財産の分与に関する裁判により権利が設定され、又は移転される場合（12号）
- ス 農地中間管理機構が、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て、農業経営基盤強化促進法第7条第1号に掲げる事業の実施によりこれらの権利を取得する場合（13号）
- セ 農業協同組合法第10条第3項の信託の引受けの事業又は農業経営基盤強化促進法第7条第2号に掲げる事業を行う農業協同組合又は農地中間管理機構が信託事業による信託の引き受けにより所有権を取得する場合及び当該信託の終了によりその委託者又はその一般承継人が所有権を取得する場合（14号）
- ソ 農地中間管理機構が、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て、農地中間管理事業（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をいう。）の実施により農地中間管理権又は経営受託権（同法第8条第3項第3号ロに規定する経営受託権をいう。）を取得する場合（14号の2）
- タ 農地中間管理機構が引き受けた農地貸付信託（農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第5項第2号に規定する農地貸付信託をいう。）の終了によりその委託者又はその一般承継人が所有権を取得する場合（14号の3）
- チ 地方自治法第252条の19第1項の指定都市が古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第19条の規定に基づいてする同法第11条第1項の規定による買入れによって所有権を取得する場合（15号）
- ツ その他農林水産省令で定める場合（規則第15条）

（②その他（例））

- ア 相続（被相続人の死亡により法律上当然に生ずる効果であり、権利移転のための行為がないため）
- イ 包括遺贈（相続人と同一の権利を有し、相続と同様の関係にあるため）
- ウ 相続人に対する特定遺贈
- エ 遺留分の減殺（遺留分権利者が遺留分減殺請求権の行使により被相続人のした贈与等の効力を失わせるのは、本来、移転すべからざるものが移転したのを元に復することであるため）

- オ 法人の合併（消滅した法人の権利義務は、新設法人又は存続法人に包括的に継承されるものであり権利移動を目的とする行為があるわけではないため）
- カ 債務不履行による契約解除（始めから売買の無かった状態に戻すだけのことであり新たに所有権を取得せしめるものでないため）
- キ 無効（無効の場合、当初から所有権は移転していないため、所有名義を回復するについては規制対象とならないため）
- ク 取消（取消の遡及効により当初から無効とみなされ、売主への所有権の復帰は規制対象とならないため）
- ケ 時効取得（原始取得であり、新たに権利を取得するものではないため）
- コ 持分の放棄により当該持分が他の共有者に帰属する場合（所有権移転行為に当たらないと考えられるため）

第2 許可の性質

1 行為の有効要件

許可を受けないでした行為は、法律上無効である。（法第3条第6項）

2 行為の適法要件

許可を受けないでした行為に対しては、罰則の適用がある。（法第64条）

第3 許可の基準（法第3条第2項）

[許可の制限]

農地等の権利の設定・移転の許可は、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。

<不許可の例外：法第3条第2項但し書>

- 区分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。
 - 農業協同組合又は農業協同組合連合会が農業経営の受託に伴い権利を取得するとき、又は農地の農業上の利用の増進を行うため貸借による権利を取得するとき。
- 1 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すべ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（1号）

(判断基準)

- ※ 「耕作又は養蓄の事業に供すべき農地及び採草放牧地」とは
- ・権利を取得しようとする農地、既に所有している農地、他人に貸している農地、借りている農地、つまり法第3条第2項第1号に掲げる権利に係る農地等のことをいう。
 - ・生産力が著しく低い農地、立地条件が劣悪な農地等であっても「耕作又は養蓄の事業に供すべき農地及び採草放牧地」に該当する。

- ※ 「すべてを効率的に利用して耕作又は養蓄の事業」を行うと認められない場合。
- ・他の者に使用及び収益を目的とする権利を設定している農地等で権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその農地等の返還を受けて耕作又は養蓄の事業に支障がないにもかかわらず、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の権利を取得しようとするとき。
なお、他人に貸している農地等であって返還を受けられない農地等については、「すべてを効率的に利用して耕作又は養蓄の事業」を行うと認められるかの判断をする上では勘案しない。
 - ・法第3条第2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。（耕作放棄等農地の適正な利用をしていない者）
 - ・法第5条第1項各号に該当する者。（違反転用者、許可条件違反者、違反転用に係る工事の請負者）

- ※ 「全部効率利用要件」について、具体的な判断要素等は、次のとおり
- ・農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等の経営規模、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
農地等の権利を取得しようとする者やその世帯員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
農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等で農作業に従事する人数のみではなく、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
農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等に限らず、農作業等に従事する者の技術で判断する。なお、農作業の一部を外部に委託する場合には、農地等の権利を取得する者の技術に加え、委託先の農作業に関する技術も勘案して判断する。
- ※ 通作距離の考え方
- ・通作距離で画一的に判断することは、今日では、農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員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。
実際に農地を効率的に利用できるかを総合的に勘案する。

<不許可の例外：法第3条第2項但し書>

○ 政令で定める場合

(1) 令第2条第1項第1号（効率要件を満たさない相当の事由）

- ・権利を取得しようとする者が、その取得後において耕作又は養蓄の事業に供すべき農地等のすべてについて、耕作又は養蓄の事業を行うと認められ、かつ、次のいずれかに該当すること。

- ① 法人が主たる業務の運営に欠かせない試験研究又は農事指導の用に供する場合
- ② 地方公共団体（都道府県を除く。）が公用又は公共用に供する場合
- ③ 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で農林水産省令で定めるものが業務の運営に必要な施設の用に供する場合
- ④ 独立行政法人農林水産消費安全技術センター、独立行政法人家畜改良センター又は国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構が業務の運営に必要な施設の用に供する場合

(2) 令第2条第1項第2号（賃借権が設定されている農地等の所有権の取得に関する全部効率利用要件を満たさない相当の事由）

- ・耕作又は養蓄の事業を行う者が所有権以外の権原（第三者に対抗することができるものに限る。）に基づいてその事業に供している農地又は採草放牧地につき当該事業を行う者及び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おいて、許可の申請の時ににおけるその者又はその世帯員等の耕作又は養蓄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、次のすべてに該当すること。

- 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蓄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蓄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蓄の事業に供することが可能となった場合において、これらの者が、耕作又は養蓄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蓄の事業を行うことができると認められること。

※ 留意事項

- ・この場合において、所有権以外の権原に基づいて耕作の事業を行う者に対し、許可権者が、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（文書での確認が望ましい。）すること。

また、耕作の事業に必要な機械の所有状況、農作業に従事する者の数等の判断にあたっては、今後確保する見込みの機械、労働力等は含まれず、許可の申請の時に現に所有等しているものから判断する。

なお、取得者又はその世帯員等が自らの耕作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。

（ただし、農地所有適格法人に使用およ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（2号）

<不許可の例外：法第3条第2項但し書>

- 政令で定める場合（令第2条第1項第1号及び第2項各号：他の法人の権利取得が認められる事由）

- ① 法人が主たる業務の運営に欠かせない試験研究又は農事指導の用に供する場合
- ② 地方公共団体（都道府県を除く。）が公用又は公共用に供する場合
- ③ 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で、農林水産省令で定めるものが業務の運営に必要な施設の用に供する場合
- ④ 独立行政法人農林水産消費安全技術センター、独立行政法人家畜改良センター又は国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構が業務の運営に必要な施設の用に供する場合
- ⑤ 農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人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
- ⑥ 森林組合、生産森林組合、森林組合連合会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
- ⑦ 畜産公社が事業の運営に必要な施設の用に供する場合
- ⑧ 西日本高速道路（株）等が事業に必要な樹苗の育成の用に供する場合

（注）農地所有適格法人以外の法人も、貸借に限り法第3条第3項に規定する要件を満たせば、農地所有適格法人要件は不要。

3 信託の引受けにより権利が取得される場合（3号）

- 農業協同組合又は農地中間管理機構が信託事業による信託の引受けにより所有権を取得する場合は許可を要しない。（法第3条第1項第14号）

- 4 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（4号）
〈例外〉令第2条第2項

※ 常時従事の考え方

- ・農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等の当該農地等についての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」と認められる。
- ・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農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員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」と認められる。
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他に労働力を依存しても同様に常時従事していると認められる。

- 5 農地等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（5号）

〈不許可の例外〉

- ① 当該事業を行う者又はその世帯員等の死亡等による一時貸し付け
- ② 世帯員等への貸し付け
- ③ 水田裏作の目的に供するため貸し付けようとする場合
- ④ 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

- 6 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（6号）

（判断基準）

※ 不許可と判断されるものの例示

- ① 農業経営基盤強化促進法第19条第1項の規定により定められた地域計画の達成に支障が生ずるおそれがあると認められる場合
- ② 農地が面的にまとまった形で利用されている地域で、小面積の農地の権利取得等によって、その利用を分断する場合
- ③ 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場合
- ④ 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場合
- ⑤ 共同防除等の営農活動に支障が生ずるおそれがある場合
- ⑥ 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がある場合
- ⑦ 農業振興地域の整備に関する法律に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に定められた基本構想等の実現に支障を生ずる恐れがある場合

<p>※ 現地調査を行う際の留意事項（許可にあたっては、現地調査が必要。）</p> <p>① 農地所有適格法人以外の法人等による権利取得のみでなく、全ての事案について必要。</p> <p>② 農地所有適格法人以外の法人等による権利取得、大規模な権利取得等については、特に慎重な調査を実施。</p>
<p>※ 「地域」とは</p> <p>一般的には、ひとまとまりの営農単位を構成している集落、大字単位の範囲を想定。</p> <p>このことから、本要件の判断に際し、個別の農業経営への影響を見るのではなく、地域の農地の大部分が行うある一定の取り組みに対する影響の有無で判断する。</p>

第4 農地所有適格法人以外の法人等による農地の権利取得の許可（法第3条第3項関係）

1 内容

- 農地所有適格法人以外の法人、又は農作業に常時従事しない個人でも一定の条件の下、貸借に限り権利取得が可能。

<p>※ 農作業に常時従事しない個人とは</p> <ul style="list-style-type: none"> ・作業委託等の雇用労働力を用いて農業経営を行う者を想定
--

2 許可基準

従来の許可基準のほか、次の要件の全てを満たせば農地所有適格法人であること（法人の場合）及び農作業に常時従事すること（個人の場合）の要件を課さないことができる。

- ① 解除条件付き契約要件

農地等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書面による契約に付されていること。
- ② 地域における適切な役割分担要件

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。
- ③ 業務執行役員の常時従事要件

法人の場合、その法人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、1人以上の者がその法人の行う耕作の事業に常時従事すること。

3 留意事項

- ① 解除条件付き契約書式については、「農地法関係事務処理要領」中、農地法関係事務処理要領（以下「要領」という。）様式例第10号の2「農地（採草放牧地）賃貸借契約書」を参照のこと。

<p>※ 契約書に記載すべき事項</p> <p>解除条件のほか、契約上、次に掲げる事項が明記されているか確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原状回復の義務及び費用負担は誰か ・原状回復されないときの損害賠償や中途解約の違約金支払いの取決めがあるか
--

- ② 地域における適切な役割分担要件について留意すべき事項は、農地法処理基準第3の9の(2)を参照のこと。

※ 地域における適切な役割分担要件

- ・農業の維持発展に関する話し合いへの参加、農道、ため池等の共同利用施設の取り決めの遵守、獣害被害対策への協力等をきちんと行う旨の確約書や協定等で確認

- ③ 常時執行役員の常時従事要件について留意すべき事項は、農地法処理基準第3の9の(2)を参照のこと。

※ 常時従事要件

- ・実質的に業務執行についての権限を有し、地域との調整役として責任を持って対応できる者が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いるかを、定款、法人登記事項証明等で確認。
- ・耕作の事業は、農作業に限定されるものではなく、営農計画の作成、マーケティング等の企画管理労働も含まれる。

4 市町村長への通知（法第3条第4項）

- 農業委員会は、法第3条第3項の規定により第1項の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意見を述べる期限を定めてその旨の通知を行う。
- 通知を受けた市町村長は、市町村の区域における農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みとめるときは、意見を述べることができる。

※ 市町村長が意見を述べる場合の例示

- ① 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域整備計画の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。
- ② 農業経営基盤強化促進法に基づく市町村基本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。

5 農地等の権利移動の許可の取消し等（法第3条の2）

- 解除条件付き貸借の許可を受けた者が、その要件を満たさなくなった場合等には、農業委員会は、勧告、許可の取消し等の措置を講じる。
- (1) 農業委員会は、次に該当する場合には、解除条件付き貸借の許可を受けた者に対し相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。（法第3条の2第1項）
 - ① 地域における農地等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
 - ② 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が行われていない場合
 - ③ 法人の場合に、業務執行役員等のいずれもが耕作又は養畜の事業に常時従事していない場合

※ 勧告を行うケース

- ① 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
- ② 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
- ③ 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

(2) 農業委員会は、次に該当する場合は、許可を取り消さなければならない。

(法第3条の2第2項)

- ① 借主が農地等を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、貸主が貸借の解除をしない場合 (法第3条の2第2項第1号)

※ 適正に利用していないと判断されるケース

- ① 無断転用を行っている場合
- ② 遊休農地となっている場合等

- ② 借主が勧告に従わなかった場合 (法第3条の2第2項第2号)

※ 許可の取り消しの手続きについては、行政手続法第3章の規定により聴聞等の手続きを経た上で行う。

※ 許可取り消しを行う場合は、指令書 (要領様式例第2号の2) を当該農地等の貸付者及び借受者の双方に交付する。

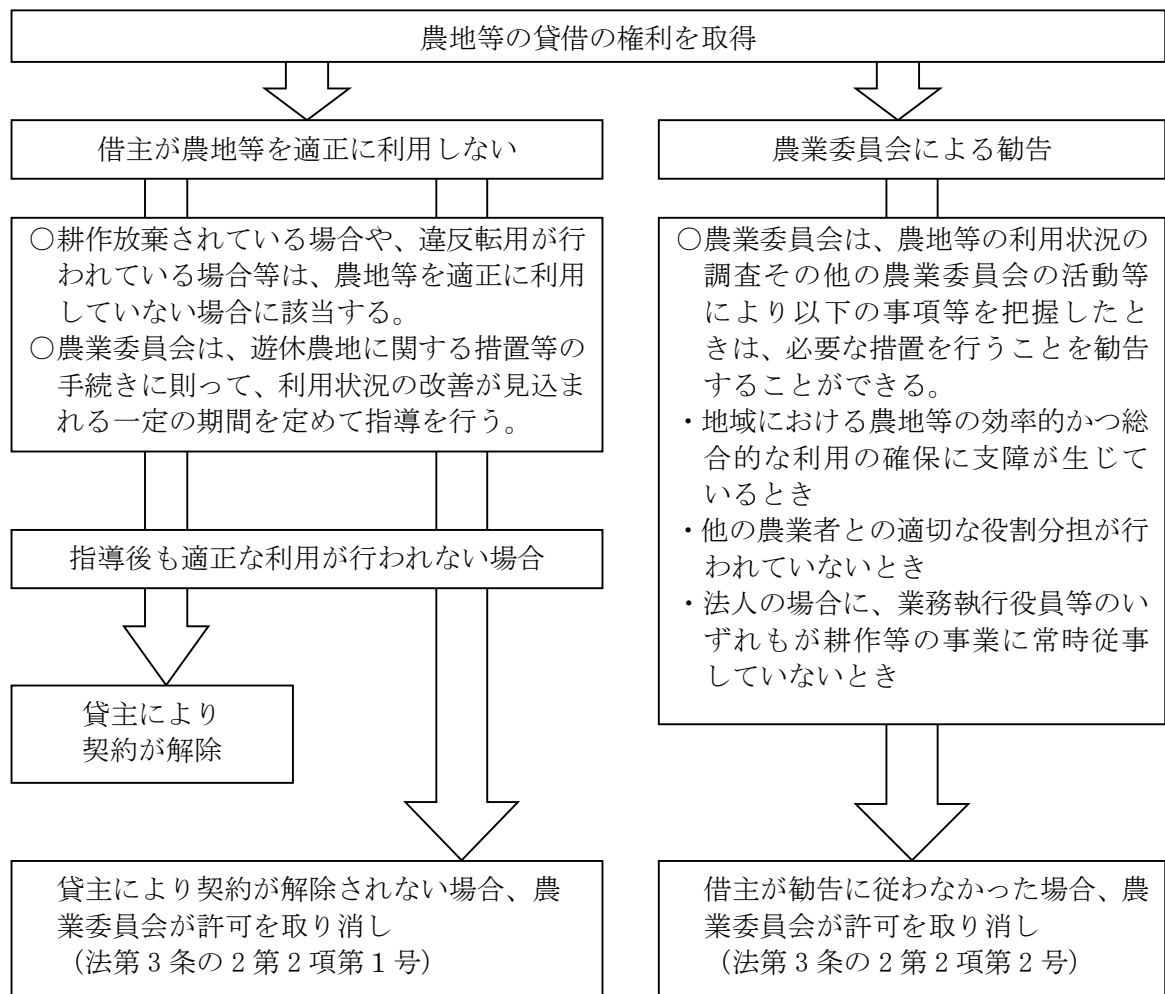
(3) 農業委員会は、契約が解除された場合又は許可取り消しがあった場合において、当該農地等の適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認めるときは、当該農地等の所有者に対し、当該農地等についての権利の設定等のあっせん等を講じる。

(法第3条の2第3項)

※ 働きかけの例

- ・ 農地等の借り手のあっせん
- ・ 農地中間管理事業の活用 等

(4) 貸借の契約解除又は許可取り消しの流れ



第5 農地等についての権利取得の届出 (法第3条の3)

(1) 相続等により許可を受けることなく農地等の権利を取得した者は、農業委員会にその旨を遅滞なく届けなければならない。(要領様式例第3号の1)

※ 留意事項

- ① 「遅滞なく」とは、農地等の権利を取得したことを知った時点から概ね10か月以内の期間とする。
- ② 相続発生後10か月以内に遺産分割協議が整わない場合、法定相続人全員の届けを行い、遺産分割終了後、再度届け出が必要。
- ③ 届出が必要な場合
 - ・相続 (遺産分割及び包括遺贈及び相続人に対する特定遺贈を含む)
 - ・法人の合併・分割
 - ・時効 等
 *所有権のみでなく、賃借権等での取得も対象
- ④ 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。

(2) 農業委員会の処理

- ① 農業委員会は、届出書の提出があったときは、その届出が適法であるかどうかを審査し、その受理又は不受理を決定する必要がある。
- ② 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく受理通知書（要領様式例第3号の2）を届出者に交付し、届出を受理しない場合は、遅滞なく理由を付けて届出者に通知する必要がある。

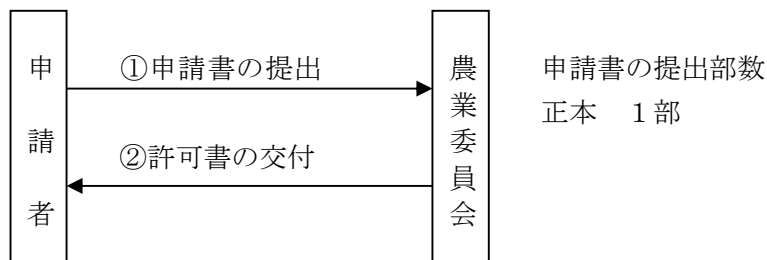
(3) 農業委員会は、届出があった場合において、その農地等が適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認めるときは、当該届出をした者に対し、当該農地等についての所有権の移転又は権利設定等のあつせんその他の必要な措置を講ずるものとする。

第6 許可申請手続き（令第1条、規則第10条）

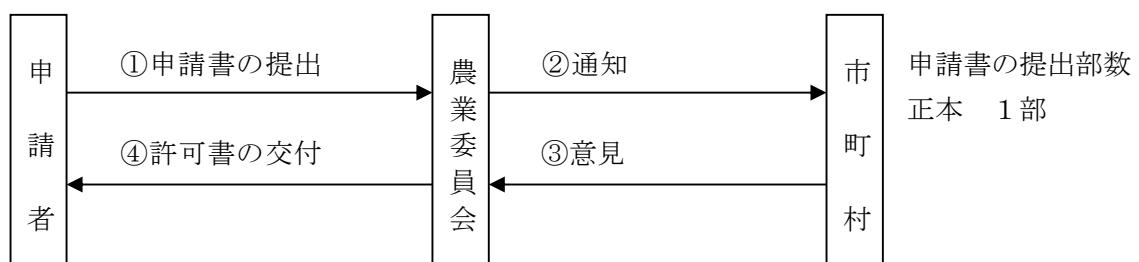
許可を受けようとする者は、農業委員会に申請書を提出しなければならない。

【手続き概要図】

○ 法第3条第3項以外の場合



○ 法第3条第3項の場合



1 許可申請者

農地等の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又は移転しようとする者。「連署にて申請」

但し、次に掲げる場合は、単独申請を行うことができる。（規則第10条）

(1) 競売、公売による場合

(2) 遺贈等の単独行為による場合（遺贈の場合には、遺言者又はその相続人若しくは遺言執行者が行う。）

(3) 権利の設定又は移転に関し、判決が確定し、裁判上の和解若しくは請求の認諾があり、

民事調停法により調停が成立し、又は家事事件手続法により審判が確定し、若しくは調停
が成立した場合

2 許可申請書の記載事項（規則第11条）

（1）許可申請書の様式 要領様式例第1号の1

（2）許可申請書の記載についての留意事項

ア 申請者の住所は、現住所（通常は住民票、法人登記簿の住所）を記載すること。

イ 申請者が複数の場合、「別紙のとおり」と記載し、別紙に申請者全員が記名する。

ウ 制限行為能力者による申請の場合（民法第4条～第18条等参照）

制限行為能力者とは、①未成年者、②成年被後見人、③被保佐人及び④被補助人を指し、単独でした法律行為の効果が制限されることから申請当事者となる場合には、次により申請書を作成させるものとする。

① 未成年者

未成年者の氏名を親権者又は後見人が記入し、あわせて未成年者の親権者又は後見人として記名する。なお、親権者又は後見人であることを証する書面を添付する。

② 成年被後見人

成年被後見人の氏名を成年後見人が記入し、あわせて成年被後見人の成年後見人として記名する。なお、成年後見人であることを証する書面を添付する。

③ 被保佐人、被補助人

被保佐人、被補助人が記名する。なお、保佐人・補助人の同意書及び保佐人・補助人であることを証する書面を添付する。

エ 委任に基づく代理申請（民法第99条、第100条等参照）

① 委任者の住所氏名を代理人が記入し、あわせて代理人が代理人の住所氏名等を記名する。なお、委任状を添付する。

オ 法第3条第3項の規定による申請を行う場合、地域との役割分担を担保する観点から確約書等の提出を求めること。（参考：特定法人貸付事業に関する協定第2条（地域の農業における法人の役割分担）の記載事項）

3 添付書類

（1）許可申請書には次の書類を添付すること。

ア 申請に係る農地等の土地登記事項証明書（全部事項証明書に限る）（規則第10条第2項第1号）

○ 当該土地の登記につき、相続登記が未了の場合には、相続関係図及び戸籍謄本等相続人であることを証する書面

○ 当該土地の登記につき、所有者の住所の表示更正登記が未了の場合には、戸籍の付票

イ 申請に係る農地等の位置図

S=1:10,000程度 及び S=1:2,500程度（申請地周辺の土地利用状況のわかるもの）

ウ 権利を取得する者の耕作証明（農業委員会発行）（参考様式第1号の1～2）

- 権利を取得する者が耕作等している農地等すべてが、当該農業委員会の区域内にある場合は、添付を省略することができる。

(2) 当該許可申請が、次に該当する場合には、(1)のほか、それぞれ書類を添付すること。

ア 競売、公売、遺贈等の単独行為による場合

- 競落決定書、遺言書の写し等

イ 判決、裁判上の和解又は請求の認諾、民事調停法による調停、家事事件手続法による審判又は調停による場合

- 確定判決書、和解調書、調停調書の写し等

ウ 未成年者の場合

- 親権者又は後見人であることを証する書類（戸籍謄本等）

エ 成年被後見人の場合

- 成年後見人であることを証する書類

オ 被保佐人、被補助人の場合

- 保佐人、補助人の同意書及び保佐人、補助人であることを証する書類

カ 農地所有適格法人が農地等の権利を取得する場合

- 定款又は寄付行為の写し（規則第10条第2項第2号）

- 法人登記事項証明書

- 法第2条第3項に規定する適格要件を具備することを証する書面

※ 権利を取得しようとする者が農事組合法人又は株式会社である場合

- ・組合員名簿又は株主名簿の写し（規則第10条第2項第3号）

※ 権利を取得しようとする者が農林漁業法人等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

- ・構成員が承認会社であることを証する書面（規則第10条第2項第4号）

- ・構成員の株主名簿の写し（規則第10条第2項第4号）

キ 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者（個人の場合）

- 同条第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（規則第10条第2項第6号）

- 適切な役割分担を行う旨の確約書等

（法人の場合は下記添付資料を追加）

- 定款又は寄付行為の写し（規則第10条第2項第2号）

- 法人登記事項証明書

ク 農業協同組合が農業経営の受託に伴い農地の権利を取得する場合

- 定款の写し

- 法人登記事項証明書

- 農業経営受託規定

- 受託事業経営に関する事業計画書

ケ 区分地上権を設定する場合

- 当該事業又は施設に関する計画の概要書
 - コ 令第2条第1項第1号、及び同条第2項各号に該当して法人が農地等の権利を取得する場合
 - 定款又は寄付行為の写し及び法人の登記事項証明書（地方公共団体、東・中・西日本高速道路（株）は不要）
 - 当該施設等を必要とする理由書及び施設等に関する事業計画書
 - ※ 令第2条第2項第3号に規定する法人である場合
 - ・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（規則第10条第2項第5号）
 - サ ①新規営農者が農地等の権利を取得する場合、②農地等について、所有権を取得しようとする者の住所地からその農地等の距離からみて、遠隔地にあると認められる場合
 - 新規営農等に関する営農計画書（参考様式第2号）
 - 通作経路図（位置図で判断できる場合は不要）
 - 農地等の集団化の状況を示す図面（位置図で判断できる場合は不要）
 - シ 別居中で世帯主義の適用を受ける者が農地の権利を取得する場合
 - 戸籍謄本等
 - ス 景観法第9条第2項第1項に規定する景観整備機構が農地等の権利を取得する場合
 - 市町村長の指定を受けたことを証する書面（規則第10条第2項第7号）
- (3) その他必要と認められる書面

第7 農業委員会の処理（*農地法関係事務に係る処理基準及び事務処理要領参照）

農業委員会は、申請書の提出があった場合には、次の事項に留意し、処理する。

1 申請にかかる処理

(1) 申請書に受付年月日、番号を記入し、受付処理簿に記載する。

(2) 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、申請者から事情聴取や現地調査を行い、その申請の適法性、法第3条第2項各号に該当しないかどうか、並びに農地所有適格法人以外の法人等にあつては、あらかじめその農地等の所在する市町村長に通知し、当該通知に対する市町村長の意見があつた場合は当該意見も参考の上、法第3条第3項各号に該当するかどうかを審査する。

なお、申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、補正又は追完させる。

(3) (2)の審査により、申請の却下又は許可若しくは不許可を決定し、許可（不許可）書等を申請者に交付する。

この場合において、申請の全部若しくは一部について不許可をし、又は条件を付して許可する場合は、許可（不許可）書等の末尾に次のように記載する。

『「教示」

- i この処分に不服があるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第255条の2第1項の規定により、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、審査請求書（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第19条第2項

各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）正副2通を和歌山県知事に提出して審査請求をすることができます。

- ii この処分については、上記iの審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市町村を被告として（訴訟において市町村を代表する者は農業委員会となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記iの審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

- iii ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。』

2 審査にあたっての留意事項

- (1) 当事者の申請意思を確認すること。
- (2) 申請地の現況農地等であることを確認すること。
- (3) 申請地の自作地・貸付地・非耕作地の別を確認すること。
- (4) 権利を取得しようとする者が従来から権利を有する農地等の中に、違法な貸付地、自作しないことにつき特段の理由もなく貸し付けたままの農地等、不耕作地等がないかどうか調査すること。
- (5) 権利を取得しようとする者の農業経営が取得後に行う耕作等の農作業に常時従事することができるか調査すること。
- (6) その他、国から示された「農地法関係事務処理要領」、「農地法関係事務に係る処理基準」、「農地法の運用について」等を参照し、各農業委員会において農地法に基づいた審査要領等を作成すること。