

◆農地法第3条許可申請の許可のポイント

原則以下のA B C D E F Gの要件を満たすと判断された場合のみ許可になります。

A 下限面積に満たない場合

ある程度の規模を持った農家に農地を集積するために一定の面積（＝「下限面積」）を持たない方は農地法第3条では農地を取得、貸借することはできません。申請農地の所在によって、下限面積が違います。

平坦第1地域＝50アール以上、平坦第2地域、山間地域＝30アール以上

区分については、「平坦第1地域、第2地域、山間地域の区分」をご覧ください。

B 常時従事しない場合

譲受人（被設定人）またはその世帯員が、農作業に常時従事（年間150日以上）すると認められない場合は許可できません。

C 地域との調和要件に該当する場合

「地域との調和要件」とは農地の集団化、農作業の効率化その他の地域における農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ある場合を言います。具体的には以下のとおりです。

- ・既に集落営農や経営体へ農地が面的にまとまった形で利用されている地域で利用を分断するような権利取得
- ・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で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
- ・無農薬や減農薬での付加価値の高い作物の栽培の取り組み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
- ・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営農活動に支障が生ずるおそれのある権利取得
- ・地域の実勢の借賃に比べて極端に高額な契約が締結され、周辺の地域における農地の一般的な借賃の著しい引き上げをもたらすおそれのある権利取得

D すべてを耕作しない場合

現所有の経営農地（借地を含）を耕作すると認められない場合は許可できません。農地を貸していたり、遊休農地化している場合はこれに該当します。

E 転貸の場合

所有権以外の権限（賃借権、使用貸借権による権利等）に基づいて耕作している人が、その土地をさらに第三者に転貸することは、権利関係がいたずらに複雑化し、中間地主を認めることになるため、許可できません。

F 効率的な利用ができない場合

譲受人（被設定人）の農業経営状況や、住所地からその農地までの距離（通作距離）等からみて、効率的な利用ができると認められない場合は許可できません。このような事例で許可すると、その農地の生産性が低下するばかりでなく、その地域における農地の集団性の分断等、効率的な利用の妨げとなるためです。

G 農業生産法人以外の法人が権利を取得する場合

農業生産法人以外の法人が農地の権利を取得することはできません。ただし、農地法改正により「農業生産法人以外の法人」についても解除条件付きで農地を借りることができるようになりました。