**農地の売買、贈与、貸借等の許可（農地法第３条）**

農地を買いたい（売りたい）方、農地を借りたい（貸したい）方、農業をやってみたい方

まずは、農業委員会へご相談ください ！

農地の売買、贈与、貸借などには農地法第３条に基づく農業委員会の許可が必要です。この許可を受けないでした行為は、無効となりますのでご注意ください。

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。

詳しくは農業委員会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条に基づく許可を受けるためには、次のすべてを満たす必要があります。

・　今回の申請農地を含め、所有している農地または借りている農地のすべてを　効率的に耕作すること（すべて効率利用要件）

・　申請者又は世帯員等が農作業に常時従事すること（農作業常時従事要件）

・　今回の申請農地の周辺の農地利用に影響を与えないこと（地域との調和要件）

**現況が農地と認められない場合、申請前に耕作ができる状態（草刈り等）に戻していただくようお願いします。**

・　法人の場合は、農地所有適格法人の要件を満たすこと（農地所有適格法人要件）

※　農地所有適格法人とは、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などの農地法第２条第３項の要件を満たす法人をいいます。

**○　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などをご説明いたします。

・　高島市農業委員会では、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以下のとおりです。

**申請者の方の流れ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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：高島市新旭町北畑５６５  ＴＥＬ：０７４０－２５－８５１３ ］ |
|  | |  |  |
| 申請書の記入 | | | ※　申請内容に応じて申請書（農業委員会や当ホームページにあります。）をご記入いただきます。  なお、記入に当たっては別添の記入例をご参照ください。 **修正液は、使用しないでください。**  ※　別添の必要書類一覧表をご参照ください。  なお、申請内容に応じて必要書類が異なります。 |
| 必要書類の入手 | | |
|  |  | |  |
| 申請書提出前の再確認 | | | ※　記入漏れや必要書類の不足があると、追加提出等により許可までに時間がかかったり、不許可になったりする場合があります。  申請前にもう一度、記入例や必要書類チェックリ  ストでご確認ください。 |
|  |  | |  |
| 申請書の提出／受付 | | | ※　ご足労ですが農業委員会事務局までお越しください。**（ 事前にご連絡いただけると幸いです。）** |

**（修正があるときに必要となりますので、申請書に押印の申請者両人の印鑑をご持参ください。）**

**農業委員会等の流れ** （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は

　　　　　　　　　　　３０日です。）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申請書の提出／受付 | | | **注：毎月２０日頃締切** |
|  |  | |  |
| 申請内容の審査 | | | ※　申請書の記載内容に漏れがないか、農地法第３条の許可基準に適合するか等を審査し、必要に応じて申請者の方に確認いたします。  　　　また、現地調査を行います。  ※　農業委員会総会で許可・不許可についての農業委員会の意思決定を行います。 |
| 農業委員会総会 | | |
|  | |  |  |
| 許可書の交付 | | | ※　ご足労ですが農業委員会事務局までお越しください。 |

※１

※１ 翌月１０日頃開催

個人の方が農地を買ったり借りたりする場合の記入例

　①　まず、申請書の１枚目を記入します。

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

農地法第３条の規定による許可申請書

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和○○年○○月○○日

　高島市市農業委員会会長　殿

　＜譲渡(貸)人＞ ＜譲受(借)人＞

　　住所　○○市○○町○○番地　　　　　　　　　住所　○○市××町××番地

氏名　○○　○○　　　　　　　　　　　　　　氏名　××　××

賃借権

使用貸借による権利

　下記農地の（に）所有権（　　　　　　　　　　　）を移転（　設定　）したいので、

農地法第３条第１項に規定する許可を申請します。

記

１　申請者の氏名等

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申請者 | 氏名 | 年齢 | 職業 | 住所 | 国籍等 | 在留資格又は特別永住者 |
| 譲渡(貸)人 | ○○　○○ | 90 | 農業 | ○○市○○町○○番地 |  |  |
| 譲受(借)人 | ××　×× | 45 | 会社員 | ○○市××町××番地 | 韓国 | 教育 |

２　許可を受けようとする土地の所在等

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地の表示 | | | | 地目 | | 面積  (㎡) | | 所有者の氏名  又は名称  現所有者が登記簿と異なる場合は、二段書で下段に当該現所有者を()で記載 | 所有権以外の使用収益権が設定されている場合 | |
| ○○ | 大字  (町) | 字 | 地番 | 登記簿 | 現況 | 権利の  種類、内容 | 権利者の氏名又は名称 |
| ○○ | ○○ | ○○ | 田 | 田 | 3,000 |  | ○○　○○ |  |  |
| 市郡 | ○○ | ○○ | ○○ | 田 | 田 | 2,500 |  | ○○　○○ |  |  |
| ○ |  |  | 以 | 下 | 余 | 白 |  |  |  |  |
| ○ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 町 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

３　権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容

|  |  |
| --- | --- |
| 売買・贈与 | による所有権移転 |
| 賃借権 | の設定・移転 |

４　権利設定・移転しようとする契約の時期等の内容

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 権利設定・移転時期等 | 10アール当り対価 |  | 賃借権等の契約期間 | 賃借料（年額、その他支払の内容） |
| 令和○○年　○月○○日  又は　許可日以降 | ○○○○　円 |  | 自 令和○○年　○月○○日 | ○○○○円／年 |
|  | 至 令和○○年　○月○○日 | 現金支払 |

②　次に、申請書の３枚目以降を記入します。

　※　地上権（農地の空中又は地下を利用する権利）を設定する場合は、８枚目のⅢに進みます。

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

農地法第３条の規定による許可申請書（別添）

Ⅰ 一般申請記載事項

＜農地法第３条第２項第１号関係＞

１－１　権利を取得しようとする者又はその世帯員等が所有権等を有する農地及び採草放牧地の利用の状況

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所有地 |  | 農地面積 | | | | | 採草放牧地面積  （㎡） |
| （㎡） | 田 | 畑 | | 樹園地 |
| 自作地 | 20,000 | 20,000 | － | | － | － |
| 貸付地 | － | － | － | | － | － |
|  | | | | | | |
|  | 所在・地番 | | 地目 | | 面積（㎡） | 状況・理由 |
| 登記簿 | 現況 |
| 非耕作地 | － | | － | － | － | － |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所有地  以外の土地 |  | 農地面積 | | | | | 採草放牧地面積  （㎡） |
| （㎡） | 田 | 畑 | | 樹園地 |
| 借入地 | － | － | － | | － | － |
| 貸付地 | － | － | － | | － | － |
|  | | | | | | |
|  | 所在・地番 | | 地目 | | 面積（㎡） | 状況・理由 |
| 登記簿 | 現況 |
| 非耕作地 | － | | － | － | － | － |

１－２　権利を取得しようとする者又はその世帯員等の機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等の状況

(1) 作付(予定)作物、作物別の作付面積

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 田 | 畑 | | | 樹園地 | | | 採　　草  放 牧 地 |
| 作付(予定)作物 | 水稲 | － | － | － | － | － | － |  |
| 権利取得後の  面積(㎡) | 25,500 | － | － | － | － | － | － | － |

(2) 大農機具又は家畜

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 種類  数量 | トラクター | 田植機 | コンバイン | 乾燥・調整 |  |
| 確保しているもの　所有  リース | 30ps １台 | 6条 2台 | 6条 1台 | JAに委託 |  |
| 導入予定のもの　　所有  リース  （資金繰りについて） |  |  |  |  |  |

(3) 農作業に従事する者

　 ①　権利を取得しようとする者が個人である場合には、その者の農作業経験等の状況

　　　 農作業歴　５年、農業技術修学歴 － 年、その他（　　　　　　　　　　　　　　　　）

|  |  |
| --- | --- |
| ②　世帯員等その他常時雇用している労働力(人) | 現在：２　　（農作業経験の状況：20年以上の農作業経験あり（水稲）　） |
| 増員予定：なし（農作業経験の状況：　　　　　　　　　　　　　　　　） |
| ③　臨時雇用労働力(年間延人数) | 現在：０　　　（農作業経験の状況：） |
| 増員予定：なし（農作業経験の状況　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

④　①～③の者の住所地、拠点となる場所等から権利を設定又は移転しようとする土地までの

平均距離又は時間

①、②の者とも住所地から徒歩で約15分

＜農地法第３条第２項第２号関係＞

２　その法人の構成員等の状況

＜農地法第３条第２項第３号関係＞

３ 信託契約の内容

|  |
| --- |
|  |

＜農地法第３条第２項第４号関係＞

４ 権利を取得しようとする者又はその世帯員等のその行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業への従事状況

　(1) その行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業へ常時従事している者の氏名

①　××　××　　②　××　△△　　③　××　□□

　(2) 年齢

①　４５ 　　　 ②　７５　　　　　③　７０

(3) 主たる職業

①　会社員 　　 ②　農業　　　　　③　農業

(4) 権利取得者との関係

①　本人　 　　 ②　父　　　　　　③　母

　(5) その者の農作業への従事状況

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | １月 | ２月 | ３月 | ４月 | ５月 | ６月 | ７月 | ８月 | ９月 | 10月 | 11月 | 12月 |
| その行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業の期間 |  |  |  |  |  |  | 水稲 |  |  |  |  |  |
| その者が農作業に常時従事する期間 |  |  |  |  |  |  | ①  ②  ③ |  |  |  |  |  |

＜農地法第３条第２項第６号関係＞

５　周辺地域との関係

　　権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における耕作又は養畜の事業が、権利を設定し、又は移転しようとする農地又は採草放牧地の周辺の農地又は採草放牧地の農業上の利用に及ぼすことが見込まれる影響を以下に記載してください。

|  |
| --- |
| 売買契約を締結する田はこれまでも水田として利用されており、契約締結後も同様に水田として利用するため、周辺の農地の農業上の利用に影響を及ぼすことはないと考えます。  　また、農薬の使用方法については、地域の防除基準を順守して行います。  　なお、令和○○年　○月○○日に、地元の農業関係組合長○○○○と協議した結果、特に支障ないとのことでした。 |

**申請地のある地域を担当されている方（複数の地域にまたがる場合には、それぞれの方と協議してください。）**

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

以上で申請書の記入は終わりです。

③　申請書には、農業委員会又は都道府県知事が許可等の判断を行うために必要な書類を添付することになっています。

　・　許可を受けようとする土地の、法務局で交付される登記事項証明書（全部事項証明書に限ります。なお、登記簿名義人が死亡している場合は、相続登記完了後のもので、発行日以後９０日以内のもの。）

・　住民票記載事項（申請者が市内居住者であれば不要。）

・　位置図（縮尺が1/10000と1/2500）

・　小作農の同意書（小作地について、小作農以外のものが譲受人などになる場合。）

・　理由書

・　土地改良区との調整を了したことの証明書（土地改良法に基づく事業が実施されている区域内の場合）

・　地元農業委員の確認書

・　その他、許可の判断をするに当たって必要不可欠と農業委員会又は都道府県知事が判断した書類を求めることがあります。

　　　　事前に、まずは農業委員会にご相談ください。

**農地法第3条申請に係る理由書**

申請理由を農業委員会総会において説明しますので、

できる限り詳細に記入してください。

〇権利を設定または移転しようとする理由の詳細

|  |  |
| --- | --- |
| 譲受（借）人の　理　由 | ＜所有権の移転の場合＞ |
| 居住地に近く、農業の規模拡大を行う上で便利が良いため。 |
|  |
| ＜賃貸借設定の場合＞ |
| 居住地に近く、農業の規模拡大を行う上で便利が良いため。 |
|  |
| ＜使用貸借権設定の場合＞ |
| 後継者として父の農地を借りて、農業経営を引続き行うため。 |
|  |
| （など実情に沿った理由を記載してください。） |
| 譲渡（貸）人の　理　由 | ＜所有権の移転の場合＞ |
| 遠隔地に居住しており、耕作することが難しく、農地を売却したい。 |
|  |
| ＜賃貸借設定の場合＞ |
| 高齢のため、耕作を継続することが難しくなってきたため。 |
|  |
| ＜使用貸借権設定の場合＞ |
| 農業者年金（経営移譲年金）を受給するため、私名義の農地について |
| 使用貸借権の設定を行う。 |
| （など実情に沿った理由を記載してください。） |

|  |
| --- |
| 証明書交付申請書  土地改良法に基づく事業が実施されている区域内の下記農地の所有権（　賃借権　）を移転（　設定　）したいので、土地改良法第43条に基づく資格得喪通知を提出しますので、土地改良区との調整を了したことの証明を受けたく申請します。  令和○○年　○月○○日  　○○市○○町○○番地  申請者　　　譲渡（貸）人　　　住所  　○　○　　○　○  　　　　　　　　　　　　　　　氏名  　○○市××町××番地  　　　　　　譲受（借）人　　　住所  　×　×　　×　×  　　　　　　　　　　　　　　　氏名  土地改良区　理事長　殿 |

**現在耕作されている方の氏名を記入してください。**

記

1. 権利の設定、移転しようとする土地の表示

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 高島市　　　　町 | | 地　番 | 地目 | 面　積  ㎡ | 所有者名 | 耕作者名 |
| 大字 | 字 |
| ○○ | ○○ | ○○ | 田 | 3000 | ○○○○ | △△△△ |
| ○○ | ○○ | ○○ | 田 | 2500 | ○○○○ | △△△△ |
|  |  |  |  | 以　下　余　白 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| 証　明　書  上記の権利の設定、移転については、土地改良区との調整を了したことを  証明する。  令和　　年　　月　　日 |

組合員資格得喪通知書

令和　　年　　月　　日

土地改良区　　　御中

　○○市○○町○○番地

現資格者　　住所

（譲渡人）

　○　○　　○　○

　　　　　　氏名

　○○市××町××番地

新資格者　　住所

（譲受人）

　×　×　　×　×

　　　　　　氏名

　　　　　　（　　　　○○年　○○月　○○日生）

私が所有（耕作）していた次の土地について、今般権利の移動があり組合員の資格が移動したので、土地改良法第４３条の規定に基づき通知します。

1. 資格得喪の原因

売買・相続・贈与・交換・使用貸借権・賃貸借権・利用集積による賃借権の設定

　○○　　○○　　○○

1. 資格得喪の時期　　　　　　令和　　　年　　　月　　　日

1. 添付書類　　　　　　　　なし

（注）土地改良法抜粋

　第４３条

土地改良区の地区内の土地の全部又は一部について、組合員たる資格を取得し又は喪失した者がある場合には、その者はその旨を土地改良区に通知しなければならない。

1. 組合員の資格が移動した土地の明細

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所　　在 | 高島市 | | | | | |
| 町 | 字 | 地番 | 地目 | 用途 | 地　積　㎡ | 備　　考 |
| ○○ | ○○ | ○○ | 田 | ○ | 3,000 |  |
| ○○ | ○○ | ○○ | 田 | ○ | 2,500 |  |
|  |  |  | 以　下　余　白 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**農　業　委　員　様**

農地法第　３　条の規定による許可申請書を提出するにあたり、別添申請書の内容について確認願います。

令和　○○年　○○月　○○日

　　　　　　　　　　　　　（４条）　　申請人　　　　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　氏名

（３・５条）　譲受（借）人　　住所　　　　○○市××町××番地

　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　×　×　　×　×

　　　　　　　　譲渡（貸）人　　住所　　　　○○市○○町○○番地

　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　○　○　　○　○

別途許可申請書について、確認したことを証明します。

令和　　　　年　　　　月　　　　日

高島市農業委員会会長　様

農業委員

**申請地が複数の地域にまたがる場合は、複数の農業委員の方に確認いただく場合があります。**