

第5回 農業委員会総会資料

農地法第3条調査書

開催日 平成29年11月13日

農地法第3条調書

平成29年11月13日

第5回総会

議案第1号1番

譲受人（買人） ○○○○	譲渡人（売人） ○○○○
--------------	--------------

申請内容 所有権移転 ・ 賃貸借権設定 ・ 使用貸借権設定

- * 該当欄に「する」がある場合は、許可ができない。
- * 総会で説明を省略しても、事実関係が正確に伝わるように記載する。調査書添付で議事録の記載を省略する。

農地法第3条第2項 (不許可の事由)	該当	農地法施行令第6条 (例外、許可相当に事由)	事由	備考								
第1号	農地の全部効率利用	不許可に該当しない	第1項	イ 法人の主たる業務に欠くことのできない試験研究等を行う。 ロ 町が公用又は公共用に供する。 ハ 教育・医療・社会福祉法人が業務運営に必要な施設の用に供する。 ニ 独立行政法人家畜改良センター等が業務に必要な施設の用に供する。 イ 賃借権等を有する者が取得して、全部を効率的に利用して耕作する。 ロ 賃借権等を有する者が期間満了等により、自らが全部を効率的に利用して耕作する。	/							
	《判断理由》 譲受人の機械の所有、農作業従事人員などの状況からみて、農地のすべてを効率的に利用して耕作を行うと見込まれる。											
	第2号	農地所有適格法人以外の法人				適用外	第2項	1号 農協又は農事組合法人の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する。 2号 森林組合等が経営に必要な樹苗の育成等の用に供する。 3号 乳牛等の育成事業を行う法人が、事業の運営に必要な施設の用に供する。 4号 東日本高速道路会社が、事業に必要な樹苗の育成の用に供する。 5号 令第6条第1項第1号イ～ロに該当する。	/			
		《判断理由》 農地所有適格法人ではない。										
		第3号				信託による全部効率利用				適用外	信託会社・信託銀行が、信託の引受けにより権利を取得する。	/
						《判断理由》 信託ではないので適用なし。						
第4号	農作業常時従事	不許可に該当しない	農作業に150日以上従事する。ただし、農作業の必要に応じて認められる。令6条2項第1号から第5号に掲げる法人は、要件が外される。	/								
	《判断理由》 譲受人は、耕作等に必要の日数について農作業に常時従事すると見込まれる。											

農地法第3条第2項 (不許可の事由)		該当	農地法施行令第6条 (例外、許可相当に事由)		事由	備考
第5号	下限面積要件 (2ha以上)	不許可に該当しない	第3項	1号	草花等の栽培で集約的に耕作されると認められる。	
	《判断理由》 譲受人が耕作する農地は、2haの下限面積を超えている。			2号	農業委員会のおっせんによる交換で、相手方の面積が下限面積を下回らないこと。	
				3号	土地の形状等から、隣接地と一体として利用しなければならない土地を隣接者が取得する。	
				4号	令第6条第2項に該当する。	
第6号	転貸禁止	不許可に該当しない	法3-2-6-①	死亡、病気、公職就任等で一時的に貸付け・質入れをする。		
	《判断理由》 許可申請の農地は、譲渡人の農地であり転貸には当たらない。		法3-2-6-②	事業者が、世帯員に貸し付けする。		
			法3-2-6-③	農地保有合理化法人が、農地売買等事業の実施により貸付する。		
			法3-2-6-④	水田裏作のため貸付する。		
第7号	地域との調和	不許可に該当しない				
	《判断理由》 申請地での耕作は、周辺地域の農地等の農業上の効率的利用の確保に支障を生ずるおそれがないと見込まれる。					

農地所有適格法人以外の法人等の貸借の場合						
農地法第3条第2項 (不許可の事由)		許可は、すべての要件を満たすこと。			許可	備考
第1号	解除条件	《判断理由》 申請は、賃借権の設定で、適正に利用していない場合に解除する旨の条件が契約に付されている。				
第2号	地域活動	《判断理由》 申請地で作物を栽培するためには、地域の話し合い活動への参加が必要で、これに参加するものと見込まれる。				
第3号	地域調整	《判断理由》 法人の耕作の事業の担当役員が、地域との調整等に責任をもって対応できる体制にあると認められる。				