

第5回
農業委員会総会参考資料

農業経営基盤強化促進法
第18条第3項 調査書

開催日 平成29年11月13日

農業経営基盤強化促進法第18条第3項調査書

上富良野農業委員会事務局作成

平成29年11月13日 5回総会

諮問第1号 賃3

譲受人（借主） ○○○○	譲渡人（貸主） ○○○○公社
--------------	----------------

申請内容 所有権移転 ・ **賃貸借権設定** ・ 使用貸借権設定

法第18条の条項	判断理由	要件に該当
第3項第1号 (基本構想適合)	・基本構想に掲げる利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件を満たしているなど、農用地利用集積計画内容が基本構想に適合すると認められる。	適合する。
第3項第2号イ (全部効率利用)	・譲受人の経営農地は全て耕作されており、保有する機械、農作業に従事する家族の状況から見て、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用し耕作の事業を行うと見込まれる。	認められる。
第3項第2号ロ (農作業常時従事)	・譲受人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	認められる。
	・農業生産法人または第2項第6号に規定する者である。	適用なし。
第3項第3号イ (継続的安定的農業経営)	・第2項第6号に規定する者でない。	適用なし。
	<<第2項第6号に規定する者の場合>> ・地域の他の農業者と適切な役割分担の下、継続的安定的に農業経営を行うとも込まれる。	
第3項第3号ロ (法人の場合:事業に常時従事)	第2項第6号に規定する者が法人の場合 ・業務執行役員が、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められる。	個人のため、適用なし。
第3項第4号 (権利を有する者の同意)	・利用権の設定等を受ける土地毎に、譲受人と譲渡人並びに当該土地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者のすべての同意を得ている。	-
第3項第4号 (共有持分2分の1以上の同意)	<<共有持分を有する者の全員の同意が得られない場合の貸借について>> ・利用権(貸借)の設定期間が5年以内で、農地の共有持分の内2分の1を超えている。	-

注:農業経営基盤強化促進法第18条第2項第6号 (農地利利用集積計画の作成)

法第18条第2項第1号(利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所)に規定する者が利用権の設定等を受けた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者である場合には、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた後において農用地を適正に利用していないと認められる場合に賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件

農業経営基盤強化促進法第18条第3項調査書

上富良野農業委員会事務局作成

平成29年11月13日 5回総会

諮問第1号 賃4

譲受人（借主） ○○○○	譲渡人（貸主） ○○○○公社
-----------------	-------------------

申請内容 所有権移転 ・ 賃貸借権設定 ・ 使用貸借権設定

法第18条の条項	判断理由	要件に該当
第3項第1号 (基本構想適合)	・ 基本構想に掲げる利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件を満たしているなど、農用地利用集積計画内容が基本構想に適合すると認められる。	適合する。
第3項第2号イ (全部効率利用)	・ 譲受人の経営農地は全て耕作されており、保有する機械、農作業に従事する家族の状況から見て、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用し耕作の事業を行うと見込まれる。	認められる。
第3項第2号ロ (農作業常時従事)	・ 譲受人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	認められる。
	・ 農業生産法人または第2項第6号に規定する者である。	適用なし。
第3項第3号イ (継続的安定的農業経営)	・ 第2項第6号に規定する者でない。 《第2項第6号に規定する者の場合》 ・ 地域の他の農業者と適切な役割分担の下、継続的安定的に農業経営を行うとも込まれる。	適用なし。
第3項第3号ロ (法人の場合: 事業に常時従事)	第2項第6号に規定する者が法人の場合 ・ 業務執行役員が、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められる。	個人のため、 適用なし。
第3項第4号 (権利を有する者の同意)	・ 利用権の設定等を受ける土地毎に、譲受人と譲渡人並びに当該土地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者のすべての同意を得ている。	-
第3項第4号 (共有持分2分の1以上の同意)	《共有持分を有する者の全員の同意が得られない場合の貸借について》 ・ 利用権(貸借)の設定期間が5年以内で、農地の共有持分の内2分の1を超えている。	-

注: 農業経営基盤強化促進法第18条第2項第6号 (農地利利用集積計画の作成)

法第18条第2項第1号(利用権の設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所)に規定する者が利用権の設定等を受けた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者である場合には、その者が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けた後において農用地を適正に利用していないと認められる場合に賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件