

(別紙2)

## 農地法第3条許可における審議事項表

### 【新規就農・一般法人の場合】

農地所有適格法人以外の法人等の貸借の場合(常時農業に従事をしない個人も含む。)、以下の要件を満たせば、**別紙1**の農地法第3条第2項第2号(農地所有適格法人要件)及び同第4号(農作業常時従事要件)の規定に関わらず、新規就農者・一般法人の場合も農地の貸し借りが可能となります。

※なお、新規就農者・一般法人は農地の譲受人となること(所有権移転)はできません。

| 農地法第3条第3項各号               | 要件を満たしている理由   | 該当有無 |
|---------------------------|---|------|
| 第3項第1号<br>解除条件付き契約        | ・申請は、使用貸借権の設定で、適正に利用していない場合に解除する旨の条件契約が付されている。                                | する   |
| 第3項第2号<br>地域との適切な役割分担     | ・申請には、地域の代表者と話し合い、地域での話し合い活動への参加が必要である場合は誠実に対応し、借借人はこれに参加するものと見込まれる(確約書にて確認)。 | する   |
| 第3項第3号<br>業務執行役員が常時従事する場合 | ・農地の譲受人が法人である場合は、業務執行役員等のうち一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と認められること。                | する   |

#### ☆参考

農地法第3条では、**別紙1**の要件を満たしていないと農地の貸し借りに関して農業委員会は許可できないことになっています。例えば、『農作業に従事する日数が年間150日以上である場合』でなければ認められないこととされています。

しかし、平成21年12月15日の農地法改正でその要件を満たさなくても許可できる規定が設けられました。それが、表の解除条件付き契約などの要件を満たすことです。

解除条件付き契約とは、権利の取得後にその農地等を適正に利用していないと認められる場合は、使用貸借又は、賃貸借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていることです。

具体的な確認項目としては、当該契約書に①農地を明け渡す際の原状回復の義務、②原状回復の費用負担、③原状回復がなされない場合の損害賠償の取り決め、④貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払いの取り決めが明記されていることとなります。

=参考 農地法第3条第3項(抜粋)=

- 3 農業委員会は、農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権が設定される場合において、次に掲げる要件の全てを満たすときは、前項(第二号及び第四号に係る部分に限る。)の規定にかかわらず、第一項の許可をすることができる。
- 一 これらの権利を取得しようとする者がその取得後においてその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合に使用貸借又は賃借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること。
- 二 これらの権利を取得しようとする者が地域の農業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。
- 三 これらの権利を取得しようとする者が法人である場合にあつては、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(次条第一項第三号において「業務執行役員等」という。)のうち、一人以上の者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こと。

=参考 農地法関係事務に係る処理基準について(抜粋)=

(平成12年6月1日12構改B第404号)農林水産事務次官通知

9 法第3条第3項関係

(1) 法第3条第3項の考え方

農地等についての権利取得は法第3条第2項が基本であり、同条第3項は、使用貸借による権利又は賃借権が設定される場合に限って例外的な取扱いができるようにしているところである。

これは、使用貸借による権利又は賃借権については、不適正な利用があつた場合において契約の解除等により所有者に農地等を戻すことが可能であるが、これと異なり、所有権については所有者が絶対的な管理・処分権限を持つところであり、それぞれの権利の性質の違いに応じて取り扱うものとされたものである。

法第1条の目的においては、「耕作者自らによる農地の所有」等が規定され、今後とも農地の所有権の取得については農作業に常時従事する個人と農地所有適格法人に限るべきであることが明確にされたところである。

(2) 法第3条第3項の判断基準

① 法第3条第3項第2号の「適切な役割分担の下に」とは、例えば、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの遵守、獣害被害対策への協力等をいう。

これらについて、例えば、農地等について使用貸借による権利又は賃借権を取得しようとする者は、確約書を提出すること、農業委員会と協定を結ぶこと等が考えられる。

② 法第3条第3項第2号の「継続的かつ安定的に農業経営を行う」とは、機械や労働力の確保状況等からみて、農業経営を長期的に継続して行う見込みがあることをいう。

③ 法第3条第3項第3号の「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、一人以上の者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」とは、業務を執行する役員

又は当該使用人のうち、一人以上の者が、その法人の行う耕作又は養畜の事業(農作業、営農計画の作成、マーケティング等を含む。)の担当者として、農業経営に責任をもって対応できるものであることが担保されていることをいう。

- ④ 則第 18 条の2の「法人の行う耕作又は養畜の事業に関する権限及び責任を有する者」とは、支店長、農場長、農業部門の部長その他いかなる名称であるかを問わず、その法人の行う耕作又は養畜の事業に関する権限及び責任を有し、地域との調整役として責任をもって対応できる者をいう。

権限及び責任を有するか否かの確認は、当該法人の代表者が発行する証明書、当該法人の組織に関する規則(使用人の権限及び責任の内容及び範囲が明らかなものに限る。)等で行う。

#### 10 法第3条第3項の事務処理基準

- (1) 農業委員会は、法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けた法人等が撤退した場合の混乱を防止するため、次の①から④までの事項が契約上明記されているか、①から④までの事項その他の撤退した場合の混乱を防止するための取決めを実行する能力があるかについて確認するものとする。

- ① 農地等を明け渡す際の原状回復の義務は誰にあるか
- ② 原状回復の費用は誰が負担するか
- ③ 原状回復がなされないときの損害賠償の取決めがあるか
- ④ 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決めがあるか