

農地の売買，贈与，貸借等の許可（農地法第3条）

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，農地の貸借については農業経営基盤強化促進法による方法もあります。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

(1) 農地法第3条に基づく許可は，次のすべてを満たす必要があります。

- ① 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（全部効率利用要件）
- ② 法人の場合は，農業生産法人^{※1}の要件を満たすこと（農業生産法人要件）
- ③ 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）
- ④ 申請農地を含め，耕作する農地の合計面積が下限面積^{※2}以上であること
(下限面積要件)
- ⑤ 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）

※1 農地法第2条第3項の要件を満たす法人です。

※2 経営面積が小さいと生産性が低く，農業経営が効率的にかつ安定的に継続して行われないことが想定されることから，農地法第3条第2項第5号で一定の経営規模が必要とされています。

福山市農業委員会では下限面積を，市内全域で10アールと定めています。

(2) 取得した農地を転用するときは制限があります。

農地法第3条の許可により所有権を取得した農地は，少なくとも3年を経過しておらず，かつ3作以上の耕作がされていない農地の転用申請は，相当の理由がある場合を除き，農地法第3条の趣旨に反した転用目的での農地の取得と判断します。

○ 農地法第3条許可の事務処理

- ・ 申請書の受付から許可書の交付までの標準処理期間は4週間です。
許可申請から交付までの事務処理については、おおむね次のとおりです。

申請者の方

申請についての相談	※ 農業委員会事務局及び農業委員会各出張所窓口へお越しいただくか、電話でお問い合わせください。
申請書の作成	※ 申請書は、農業委員会事務局及び農業委員会各出張所窓口で受け取りいただくか、福山市ホームページからダウンロードできます。記入に当たっては、記入例を参照してください。
必要書類の入手	※ 申請内容に応じて添付書類が異なります。必要書類一覧表を参照してください。
申請書提出前の再確認	※ 申請内容や必要書類に不備がある場合、不許可になる場合があります。申請書の提出前に、必要書類チェックリスト等で確認してください。
申請書の提出/受付	※ 農業委員会事務局及び農業委員会各出張所窓口へ提出してください。

農業委員会事務局

申請書の提出/受付	※ 毎月10日が締め切り日です。(10日が閉庁日の場合は翌開庁日となります。)
申請内容の審査	※ 申請書の記載内容、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し、農業委員による現地調査を行います。
農業委員会 農地部会	※ 農業委員会農地部会は、毎月末日頃に開催し、申請を審議し、許可・不許可処分を決定します。
許可書の交付	※ 農業委員会事務局及び農業委員会各出張所窓口でお渡しします。 申請者本人以外の方が受け取りになる場合は、委任状が必要となります。