

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。
この許可を受けなかった行為は、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。

(すべて効率利用要件)

・ 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。

(農地所有適格法人要件)

・ 法人の場合は、農地所有適格法人の要件を満たすこと。

(農作業常時従事要件)

・ 申請者又は世帯員等が農作業に常時従事すること。

(下限面積要件)

・ 今回の申請農地を含め、耕作する農地の合計面積が下限面積以上であること。

(地域との調和要件)

・ 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。

- ☛ 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。
- ☛ 農地を借りる場合は、農地所有適格法人以外の法人も許可を受けることができます(解除条件付契約書など若干の要件はあります)。
- ☛ 下限面積要件とは、経営面積があまりに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、許可後に経営する農地面積が一定(都府県:50a、北海道:2ha)以上にならないと許可はできないとするもので、地域の平均的な経営規模や耕作放棄地の状況などからみてその実情に合わない場合には、農業委員会で面積を定めることができることとなっています。

函館市農業委員会では、管内の下限面積を次のように定めています。

区 域	下 限 面 積
函館市全域	50アール(5,000平方メートル)

* 下限面積の設定理由については、「下限面積(別段の面積)の設定について」よりご参照ください。