

## 農地の売買、贈与、貸借等の許可（農地法第3条）

農地を売りたい（買いたい）方、農地を借りたい（貸したい）方、農業をやってみたい方  
まずは、農業委員会にご相談ください。

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。

### ○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。

- ・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（すべて効率利用要件）
- ・法人の場合は、農地所有適格法人の要件を満たすこと（農地所有適格法人要件）
- ・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）
- ・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（下限面積要件）
- ・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（地域との調和要件）

※ 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。

※ 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す。

なお、農地法で定められている下限面積が、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、その地域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。

太田市農業委員会では、管内の下限面積を次のように定めています。

地 域	下 限 面 積
太田市全域	5 0 a

< 下限面積設定理由 >

農業センサス及び利用状況調査の結果などから、農業委員会定例総会にて審議し決定しました。

## 利用権設定等促進事業

（農業経営基盤強化促進法）

利用権設定等促進事業とは、農地を貸したい（売りたい）という農家と、農業経営規模の拡大を図りたいという耕作者との間で安心して農地の貸し借り（売買）ができるものです。

### 農地の売買でのメリット

- ・買い手からの請求により、市が所有権移転の登記を行います。
- ・税制上の優遇措置が受けられます。

買手	登録免許税の軽減措置	税率が1000分の20から1000分の10に軽減
	不動産取得税の軽減措置	課税標準の算定において当該土地の価格の3分の1を価格から控除
売手	譲渡所得に係る所得税の軽減措置	譲渡所得の金額から800万円を控除。（800万円に満たない場合には譲渡に係る部分の金額まで控除）

### 農地売買（所有権移転）できる人の要件

- ・申請地が、太田市農業振興地域内農用地区域内農地（青地）であること
- ・買い手の経営面積が135a以上の農業経営者であること
- ・買い手の過去3年間の自己責任による農業経営規模の縮小がないこと
- ・買い手の年齢が65歳未満であること

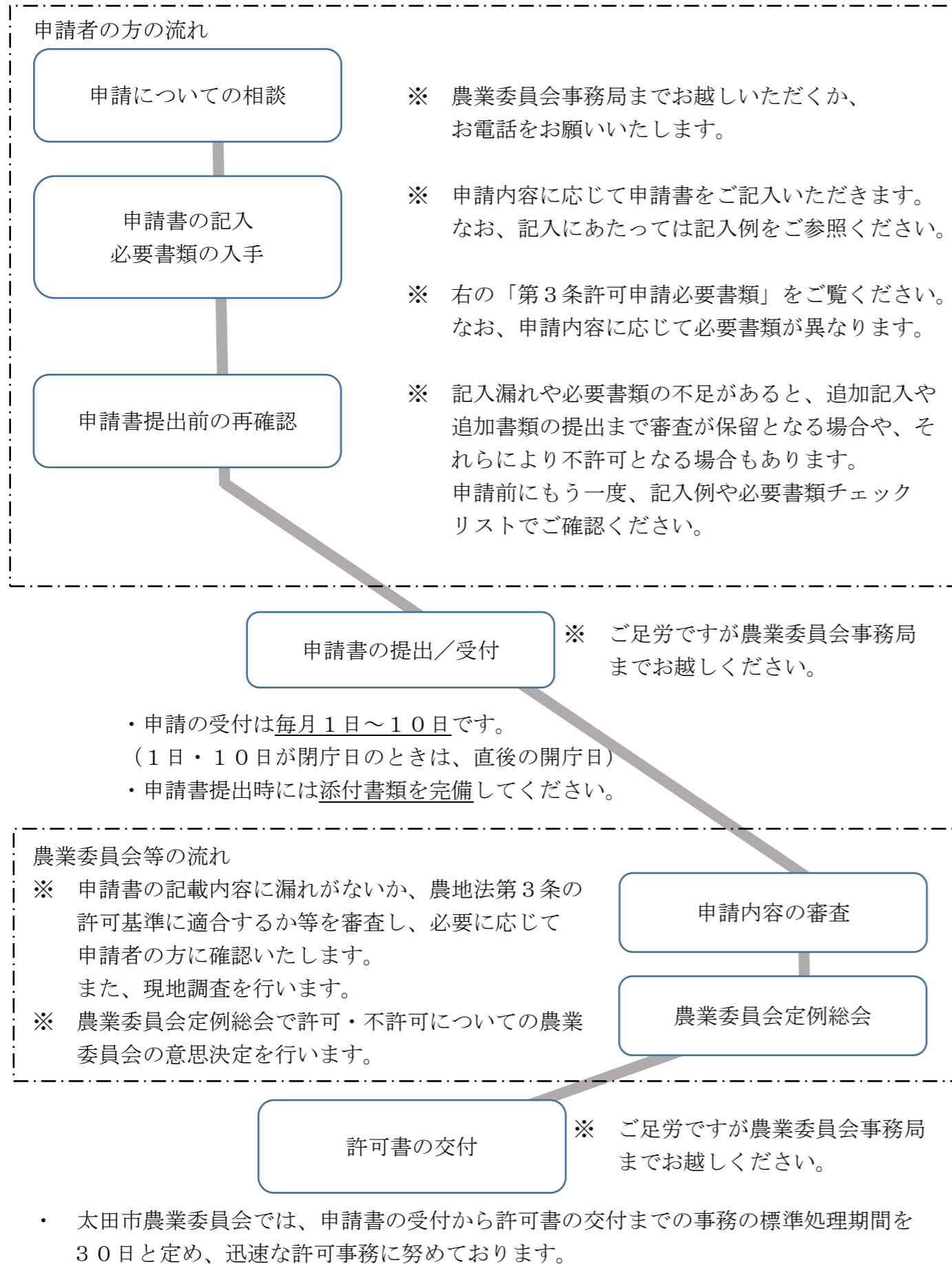
### 農地の貸し借りでのメリット

- ・期間満了と同時に手続きを経ることなく、農地が貸し手に返還されます
- ・合意解約書の提出により、途中で解約することができます
- ・話し合いにより、期間満了後も継続して賃借することができます
- ・借り手が農地を適正に利用することにより、耕作放棄地になることを防げます。
- ・貸し手、借り手には条件を満たせば奨励金等が交付されます。

契約の始期は5月20日と10月20日の年2回です。

2月末までに申請書等を提出されると5月20日、  
7月末までに申請書等を提出されると10月20日が契約の始期となります。

### 第3条許可事務の流れ



### 第3条許可申請必要書類

- ◆ 申請書 { 申請書 (様式1—1)・・・2部  
続紙 (様式1—2・様式1—2—1)・・・1部
- ◆ 添付書類・・・各1部
  - ※ 農地所有適格法人が譲受人の場合、様式1—2—2 (別紙)を提出してください。
  - ※ 競売農地の買受適格証明願が必要な場合は、上記の書類の他に買受適格証明願の申請書2部が必要です。
  - ※ 証明書等は申請日前3ヶ月以内に発行されたものを添付してください。

1	土地全部事項証明書 (法務局発行・原本)	・申請人(譲渡人)が所有名義人と異なる場合は、所有者であることを証する書面(戸籍謄本・住民票抄本等) ・甲区欄に譲受人以外の所有権移転請求権仮登記がされている農地については、仮登記の抹消または承諾書(印鑑証明書添付)を添付
2	案内図	・譲受人が市外の場合は、住居から申請地までの通作距離及び時間・経路を記入したもの(住宅地図等) (譲受人が市内の場合は不要)
3	住民票抄本	・譲受人が市外居住者の場合 ・譲渡人の住所が、 <u>全部事項証明書の住所と異なる場合</u>
4	委任状	申請時、窓口に来られない全員の委任状
5	耕作証明書	譲受人が市外の場合、所在を有する市町村農業委員会が発行するもの
6	土地名寄帳の写し	経営移譲等の場合(資産税課発行)
7	営農計画書	新規就農の場合
8	土地所有者の同意書	貸借権等に基づき耕作等を行う者が、その農地の賃借権・使用貸借権を移転する場合
9	その他	農業委員会が提出を求めた書類
【譲受人が法人】の場合は上記の他に下記の書類が必要です。		
イ	履歴事項全部証明書	
ロ	定款・寄付行為又は規約	裏書・・・代表者又は行政書士が原本と相違ない旨証明
ハ	組合員名簿等	

太田市農業委員会〔新田庁舎1階〕  
住 所：太田市新田金井町29番地  
電 話 0276-20-9715  
FAX 0276-57-4573