

農地の売買、贈与、賃借等を行うみなさまへ

農地法第3条申請の手続きについて

＜申請に関すること＞

- 農地法第3条の主な許可基準・・・・・・・・・・P 1
- 事務処理期間・・・・・・・・・・P 2
- 許可申請の流れ・・・・・・・・・・P 2

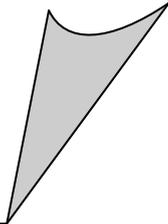
＜記入例＞

- 個人が農地を買ったり売ったりする場合の記入例・・・・・・・・P 3
- 農地所有適格法人が農地を買ったり借りたりする場合の記入例・・P 9
- 農地所有適格法人以外の法人が農地を借りる場合の記入例・・P 19
(農地賃貸借契約書例)・・・・・・・・・・P 27

※ このマニュアルは、農地法第3条の許可申請をしようとする方向けに、許可申請書の記入方法をわかりやすく解説したものです。

このため、法律上の正確性よりわかりやすさを優先した表現になっています。

加須市農業委員会



農地の売買、贈与、貸借等される方へ（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（または都道府県知事）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。

○ 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。

No.	満たすべき内容（農業委員会で審査する項目）
1	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）
2	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）
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	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。

○標準処理期間

加須市農業委員会では、申請書の受付から許可書の交付までの事務の標準処理期間を下記のとおり定め、迅速な許可事務に努めております。

根拠法令		標準処理期間
農地法	第3条第1項（農業委員会許可事案）	30日

○許可申請の流れ

手順1： 申請についての相談	<p>【相談及び申請書提出窓口】 電話またはお近くの窓口へお越しください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○加須市役所本庁舎 Tel.0480(62)1111 ○騎西総合支所農政建設課 Tel.0480(73)1111 ○北川辺総合支所農政建設課 Tel.0280(62)1206 ○大利根総合支所農政建設課 Tel.0480(72)1321
-------------------	---



手順2： 申請書の記入 必要書類の入手	<ul style="list-style-type: none"> ○申請内容に応じて申請書をご記入いただきます。 なお、記入に当たっては別添の記入例をご参照ください。 ○必要書類一覧表（別添）をご参照ください。 なお、申請内容に応じて必要書類が異なります。
---------------------------	--



手順3： 申請書提出前の再確認	○記入漏れや必要書類の不足があると、追加提出等により許可までに時間がかかったり、不許可になったりする場合があります。
--------------------	--



手順4： 申請書の提出／受付	<ul style="list-style-type: none"> ○ご足労ですが農業委員会事務局までお越しください。 ○「申請書受付のお知らせ」をお渡しいたしますので、許可書の交付までの流れをご確認ください。
-------------------	--

申請後の流れ

申請内容の審査	<ul style="list-style-type: none"> ○申請書の記載内容に漏れがないか、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に確認いたします。 ○現地調査を行います。
農業委員会総会 (毎月25日)	農業委員会総会で許可・不許可についての農業委員会の意思決定を行います。



許可書の交付	農業委員会（または農政建設課）から電話連絡いたします。連絡後、認印を持参のうえ申請窓口までお越しください。
--------	---

個人が農地を買ったり借りたりする場合の記入例



様式第1号の1

農地法第3条の規定による許可申請書

〇〇年 〇月 〇日

加須市農業委員会会長 様

<譲渡人(貸人)>

住所 加須市〇〇1234-5

氏名 〇〇〇〇



<譲受人(借人)>

住所 加須市△△2345-6

氏名 □□□□



下記農地(採草放牧地)について { 所有権
賃借権
使用貸借による権利
その他使用収益権 () } を { 設定(期間 年間)
移転 }

したいので、農地法第3条第1項に規定する許可を申請します。(該当する内容に〇を付してください。)

記

1 申請者の氏名等

申請者	氏名	年齢	職業	住所	連絡先
譲渡人	〇〇〇〇	70	農業	加須市〇〇1234-5	0480-6 2-1234
譲受人	□□□□	50	農業	加須市△△2345-6	0480-7 2-5678

2 許可を受けようとする土地の所在等 (土地の登記事項証明書を添付してください。)

所在・地番	地目		面積(m ²)	対価、賃料等の額(円) 〔10a当たりの額〕	所有者の氏名又は名称 〔現所有者が登記簿と異なる場合〕	所有権以外の使用収益権が設定されている場合	
	登記簿	現況				権利の種類内容	権利者の氏名又は名称
加須市〇〇 字□□5555 " 5556	田	田	1,000	〇〇〇〇			
	畑	畑	500	〇〇〇〇			

3 権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容

<p>・売買</p> <p>・権利の移転時期 〇〇年〇月〇〇日 ・土地の引渡しを受ける時期 〇〇年〇月〇〇日</p>

1. 申請者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）を自署する場合には、押印を省略することができます。
2. 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載し、定款又は寄付行為の写しを添付（独立行政法人及び地方公共団体を除く。）してください。
3. 競売、民事調停等による単独行為での権利の設定又は移転である場合は、当該競売、民事調停等を証する書面を添付してください。
4. 記の3は、権利を設定又は移転しようとする時期、土地の引渡しを受けようとする時期、契約期間等を記載してください。また、水田裏作の目的に供するための権利を設定しようとする場合は、水田裏作として耕作する期間の始期及び終期並びに当該水田の表作及び裏作の作付に係る事業の概要を併せて記載してください。

農地法第3条の規定による許可申請書（別添）

I 一般申請記載事項

<農地法第3条第2項第1号関係>

1-1 権利を取得しようとする者又はその世帯員等が所有権等を有する農地及び採草放牧地の利用の状況

		農地面積 (㎡)	田	畑	樹園地	採草放牧地面積 (㎡)
		自作地	21,000	15,000	5,000	
所有地	貸付地					
		所在・地番	地目		面積 (㎡)	状況・理由
			登記簿	現況		
非耕作地						

		農地面積 (㎡)	田	畑	樹園地	採草放牧地面積 (㎡)
		借入地	5,000	5,000		
所有地以外の土地	貸付地					
		所在・地番	地目		面積 (㎡)	状況・理由
			登記簿	現況		
非耕作地						

(記載要領)

- 「自作地」、「貸付地」及び「借入地」には、現に耕作又は養畜の事業に供されているものの面積を記載してください。
なお、「所有地以外の土地」欄の「貸付地」は、農地法第3条第2項第6号の括弧書きに該当する土地です。
- 「非耕作地」には、現に耕作又は養畜の事業に供されていないものについて、筆ごとに面積等を記載するとともに、その状況・理由として、「～であることから条件不利地である」、「賃借人〇〇が〇年間耕作を放棄している」、「～のため〇年間休耕中である」等耕作又は養畜の事業に供することができない旨を詳細に記載してください。

<農地法第3条第2項第4号関係> (権利を取得しようとする者が個人である場合のみ記載してください。)

4 権利を取得しようとする者又はその世帯員等のその行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業への従事状況

(「世帯員等」とは、住居及び生計を一にする親族並びに当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事するその他の2親等内の親族をいいます。)

(1) 農作業へ従事している者の氏名	(2) 年齢	(3) 主たる職業	(4) 権利取得者との関係
□ □ □ □	50	農業	本人
□ □ ○ ○	50	パート	妻

(5) その者の農作業への従事状況(該当する期間(実績又は見込み)を「← →」で示してください。)

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
その行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業の期間			←							→		
			水稻									
その者が農作業に常時従事する期間			←							→		

(「農作業に常時従事する期間」とは、その期間、必要な農作業(耕うん、播種、施肥、刈取り等)にいつでも従事できる状態にあることをいいます。)

<農地法第3条第2項第5号関係>

5-1 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における経営面積の状況(一般)

(1) 権利取得後において耕作の事業に供する農地の面積の合計

(権利を有する農地の面積+権利を取得しようとする農地の面積) = 26,500 (㎡)

(2) 権利取得後において耕作又は養畜の事業に供する採草放牧地の面積の合計

(権利を有する採草放牧地の面積+権利を取得しようとする採草放牧地の面積) = (㎡)

5-2 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における経営面積の状況(特例)

以下のいずれかに該当する場合は、5-1を記載することに代えて該当するものに印を付してください。

権利の取得後における耕作の事業は、草花等の栽培でその経営が集約的に行われるものである。

権利を取得しようとする者が、農業委員会のあっせんに基づく農地又は採草放牧地の交換によりその権利を取得しようとするものであり、かつ、その交換の相手方の耕作の事業に供すべき農地の面積の合計又は耕作若しくは養畜の事業に供すべき採草放牧地の面積の合計が、その交換による権利の移転の結果所要の面積を下ることとならない。

(「所要の面積」とは、北海道で2ha、都府県で50aです。ただし、農業委員会が別に定めた面積がある場合は当該面積です。)

本件権利の設定又は移転は、その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地につき、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得するものである。

<農地法第3条第2項第6号関係>

6 転貸が認められる場合への該当有無

農地又は採草放牧地につき所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者（借借人等）が、その土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合には、以下のうち該当するものに印を付してください。

- 借借人等又はその世帯員等の死亡等によりその土地について耕作、採草又は家畜の放牧をすることができないため一時貸し付けようとする場合である。
- 借借人等がその土地をその世帯員等に貸し付けようとする場合である。
- 農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体がその土地を農地売買等事業の実施により貸し付けようとする場合である。
- その土地を水田裏作（田において稲を通常栽培する期間以外の期間稲以外の作物を栽培すること。）の目的に供するため貸し付けようとする場合である。
（表作の作付内容＝ 、裏作の作付内容＝ ）
- 農地所有適格法人の常時従事者たる構成員がその土地をその法人に貸し付けようとする場合である。

<農地法第3条第2項第7号関係>

7 周辺地域との関係

権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における耕作又は養畜の事業が、権利を設定し、又は移転しようとする農地又は採草放牧地の周辺の農地又は採草放牧地の農業上の利用に及ぼすことが見込まれる影響を以下に記載してください。

（例えば、集落営農や経営体への集積等の取組への支障、農薬の使用方法的の違いによる耕作又は養畜の事業への支障等について記載してください。）

- 集落営農や担い手等の経営体への集積されている地域でその利用を分断するような支障
- 一体となって水利調整している地域でその水利調整に参加しないことによる農業水利阻害
- 無農薬栽培や農薬の使用方法的の違いによる耕作等の事業への支障
- 特定品目生産地域で共同防除等の営農活動に支障
- 地域の実勢価格に比べ極端に高額な借賃設定のため周辺借賃への影響
- 上記以外で周辺地域への影響

※権利を設定し、又は移転しようとする事由の詳細

譲渡人(貸人): 高齢により耕作できないため

譲受人(借人): 隣接地を耕作しており効率的に経営規模拡大を行うことができるため

農地所有適格法人が農地を買ったり借りたりする場合の記入例

農地法第3条の規定による許可申請書

〇〇年〇〇月〇〇日

加須市農業委員会会長 様

<譲渡人>

住所 〇〇市〇〇町〇〇番地

氏名 〇〇 〇〇

印

<譲受人>

住所 〇〇市××町××番地

氏名 株式会社 ××

代表取締役 ×× ××

印

下記農地(採草放牧地)について { 所有権
賃借権
使用貸借による権利
その他使用収益権() } を { 設定(期間 年間)
移転 }

したいので、農地法第3条第1項に規定する許可を申請します。

記

1 申請者の氏名等

申請者	氏名	年齢	職業	住所	連絡先
譲渡人	〇〇 〇〇	90	農業	〇〇市〇〇町〇〇番地	0480-62-〇〇〇〇
譲受人	株式会社×× 代表取締役×× ××		農業	〇〇市××町××番地	0480-62-〇〇〇〇

2 許可を受けようとする土地の所在等

所在・地番	地目		面積 (㎡)	対価、賃料 等の額(円) 〔10a当たりの額〕	所有者の氏名又 は名称 〔現所有者が登記 簿と異なる場合〕	所有権以外の使用収益権 が設定されている場合	
	登記簿	現況				権利の種 類、内容	権利者の氏 名又は名称
加須市〇〇町×番1	田	田	3,000	300万	〇〇 〇〇		
加須市〇〇町×番2	田	田	2,500	250万	〇〇 〇〇		
				〔 100万 /10a 〕	〔 〕		

3 権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容

売買
許可があり次第、代金の支払い及び農地の引渡しを行う。

農地法第3条の規定による許可申請書(別添)

I 一般申請記載事項

<農地法第3条第2項第1号関係>

1-1 権利を取得しようとする者又はその世帯員等が所有権等を有する農地及び採草放牧地の利用の状況

所有地		農地面積 (㎡)			樹園地	採草放牧地面積 (㎡)	
		田	畑				
	自作地	20,000	20,000	—	—	—	
	貸付地	—	—	—	—	—	
		所在・地番			地目	面積(㎡)	状況・理由
				登記簿	現況		
	非耕作地	—	—	—	—	—	—

所有地以外の土地		農地面積 (㎡)			樹園地	採草放牧地面積 (㎡)	
		田	畑				
	借入地	—	—	—	—	—	
	貸付地	—	—	—	—	—	
		所在・地番			地目	面積(㎡)	状況・理由
				登記簿	現況		
	非耕作地	—	—	—	—	—	—

1-2 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等の状況

(1) 作付(予定)作物、作物別の作付面積

	田	畑			樹園地			採草放牧地
作付(予定)作物	水稻	-	-	-	-	-	-	
権利取得後の面積(m ²)	25,500	-	-	-	-	-	-	

(2) 大農機具又は家畜

数量	種類	トラクター	田植機	コンバイン		
		確保しているもの	所有	30ps 1台	6条 2台	6条 1台
	リース					
導入予定のもの	所有					
(資金繰りについて)	リース					

(3) 農作業に従事する者

① 権利を取得しようとする者が個人である場合には、その者の農作業経験等の状況
 農作業歴 年、農業技術修学歴 年、その他()

② 世帯員等その他常時雇用している労働力(人)	現在:5 (農作業経験の状況:20年以上の農作業経験あり(水稻))
	増員予定:なし(農作業経験の状況:)
③ 臨時雇用労働力(年間延人数)	現在:2 (農作業経験の状況:未定(収穫時に毎年募集)
	増員予定:なし(農作業経験の状況)

④ ①～③の者の住所地、拠点となる場所等から権利を設定又は移転しようとする土地までの平均距離又は時間

〇〇事務所から徒歩で約 15 分

<農地法第3条第2項第2号関係>

2 その法人の構成員等の状況

別紙のとおり。

<農地法第3条第2項第3号関係>

3 信託契約の内容

--

<農地法第3条第2項第4号関係>

4 権利を取得しようとする者又はその世帯員等のその行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業への従事状況

(1) その行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業へ常時従事している者の氏名

(2) 年齢

(3) 主たる職業

(4) 権利取得者との関係

(5) その者の農作業への従事状況

	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
その行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業の期間												
その者が農作業に常時従事する期間												

<農地法第3条第2項第5号関係>

5-1 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における経営面積の状況(一般)

(1) 権利取得後において耕作の事業に供する農地の面積の合計

(権利を有する農地の面積+権利を取得しようとする農地の面積) = 25,500 (㎡)

(2) 権利取得後において耕作又は養畜の事業に供する採草放牧地の面積の合計

(権利を有する採草放牧地の面積+権利を取得しようとする採草放牧地の面積) = - (㎡)

5-2 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における経営面積の状況(特例)

以下のいずれかに該当する場合は、5-1を記載することに代えて該当するものに印を付してください。

- 権利の取得後における耕作の事業は、草花等の栽培でその経営が集約的に行われるものである。
- 権利を取得しようとする者が、農業委員会のあっせんに基づく農地又は採草放牧地の交換によりその権利を取得しようとするものであり、かつ、その交換の相手方の耕作の事業に供すべき農地の面積の合計又は耕作若しくは養畜の事業に供すべき採草放牧地の面積の合計が、その交換による権利の移転の結果所要の面積を下ることとならない。
- 本件権利の設定又は移転は、その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地につき、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得するものである。

<農地法第3条第2項第6号関係>

6 農地又は採草放牧地につき所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者(賃借人等)が、その土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合には、以下のうち該当するものに印を付してください。

- 賃借人等又はその世帯員等の死亡等によりその土地について耕作、採草又は家畜の放牧をすることができないため一時貸し付けようとする場合である。
- 賃借人等がその土地をその世帯員等に貸し付けようとする場合である。
- 農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体がその土地を農地売買等事業の実施により貸し付けようとする場合である。
- その土地を水田裏作(田において稲を通常栽培する期間以外の期間稲以外の作物を栽培すること。)の目的に供するため貸し付けようとする場合である。
(表作の作付内容= 、裏作の作付内容=)
- 農地所有適格法人の常時従事者たる構成員がその土地をその法人に貸し付けようとする場合である。

<農地法第3条第2項第7号関係>

7 周辺地域との関係

権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における耕作又は養畜の事業が、権利を設定し、又は移転しようとする農地又は採草放牧地の周辺の農地又は採草放牧地の農業上の利用に及ぼすことが見込まれる影響を以下に記載してください。

賃貸借契約を締結する田はこれまでも水田として利用されており、契約締結後も同様に水田として利用するため、周辺の農地又は採草放牧地の農業上の利用に影響を及ぼすことはないと考えます。
また、農薬の使用方法については、地域の防除基準に従います。

※権利を設定し、又は移転しようとする事由の詳細

譲渡人(貸人) : 高齢により耕作できないため

譲受人(借人) : 規模拡大を図るため

農地所有適格法人としての事業等の状況(別紙)

<農地法第2条第3項第1号関係>

1-1 事業の種類

区分	農業		左記農業に該当しない事業の内容
	生産する農畜産物	関連事業等の内容	
現在(実績又は見込み)	米	米粉パンの製造	農業技術の技能講習
権利取得後(予定)	同上	同上	同上

1-2 売上高

年度	農業	左記農業に該当しない事業
3年前(実績)	千円 6,700	千円 200
2年前(実績)	6,800	200
1年前(実績)	7,200	200
申請日の属する年 (実績又は見込み)	7,800	200
2年目(見込み)	7,900	200
3年目(見込み)	7,900	200

<農地法第2条第3項第2号関係>

2 構成員全ての状況

(1) 農業関係者(権利提供者、常時従事者、農作業委託者、農地保有合理化法人、地方公共団体、農業協同組合、投資円滑化法に基づく承認会社等)

氏名又は名称	議決権の数	構成員が個人の場合は以下のいずれかの状況				
		農地等の提供面積 (㎡)		農業への従事状況 (年 か月)		農作業委託の内容
		権利の種類	面積	直近実績	見込み	
×× ××	40	所有権	10,000	12か月	12か月	耕起・代かき、田植及び稲刈り・脱穀
△△ △△	30					
□□ □□	20					

議決権の数の合計

100

農業関係者の議決権の割合

9/10

その法人が農業(労務管理や市場開拓等も含みます。)を行う期間:年12か月

(2) 関連事業者(法人から物資の供給又は役務の提供を受けている者等)

氏名又は名称	議決権の数	取引関係等の内容(法人との連携について農商工連携法等の法律に基づく認定を受けた場合は、法律の名称、当該認定を受けた年月日、認定計画の期間満了日及び取引関係等の内容)
(株)☆☆	10	販売先

議決権の数の合計

100

関連事業者の議決権の割合

1/10

(留意事項)

- 1 関連事業者がいる場合には、その法人とその構成員との間で締結された契約書の写し等その構成員が関連事業者であることを証する書面を添付してください。
- 2 「農商工連携法等の法律に基づく認定」は、食品流通構造改善促進法(平成3年法律第59号)、中小企業者と農林漁業者との連携による事業活動の促進に関する法律(平成20年法律第38号)、農林漁業有機物質資源のバイオ燃料の原材料としての利用の促進に関する法律(平成20年法律第45号)、米穀の新用途への利用の促進に関する法律(平成21年法律第25号)のいずれかに基づく認定です。
- 3 「農商工連携法等の法律に基づく認定を受けた場合」には、いずれかの認定を受けたことを証する書面の写しを添付してください。

<農地法第2条第3項第3号関係>

3 理事、取締役又は業務を執行する役員全ての状況

(1) 農業(労務管理や市場開拓等も含む。)への従事状況

氏名	住所	役職	農業への従事状況(年 か月)			
					農作業への常時従事の有無	
			直近実績	見込み	直近実績	見込み
×× ××	〇〇市××町××番地	代表取締役	12か月	12か月	有	有

その法人が農業(労務管理や市場開拓等も含みます。)を行う期間:年12か月

(2) 「農作業への常時従事」が有ると記載された理事、取締役又は業務を執行する役員の農作業への従事状況
(該当する期間を役員等ごとに、直近実績は「」、見込みは「」で示してください。)

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
その行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業の期間					← 水稲 →							
その者が農作業に常時従事する期間					← ー ー ー →							

(「農作業に常時従事する期間」とは、その期間、必要な農作業(耕うん、播種、施肥、刈取り等)にいつでも従事できる状態にあることです。)

留 意 点

申請書には、農業委員会が許可等の判断を行うために必要な書類を添付することになっています。

農地所有適格法人が申請する場合、

- ・ 許可を受けようとする土地の、法務局で交付される登記事項証明書（全部事項証明書に限ります。）
- ・ 定款又は寄附行為の写し
- ・ 法人形態が農事組合法人の場合、組合員名簿の写し
- ・ 法人形態が株式会社の場合、株主名簿の写し
- ・ 投資円滑化法に基づく承認会社が構成員になっている場合、農林水産大臣の承認通知の写しなど承認会社であることを証明する書面及びその会社の株主名簿の写し
- ・ 関連事業者がいる場合、農地所有適格法人が生産した農作物の購入についての契約書の写しなど、農地所有適格法人と関連事業者との関係を証明する書面
- ・ 連署しないで許可申請を行う場合、競売を執行する裁判所で交付される入札調書の写しなど、単独申請ができるものであることを証明する書面
- ・ その他、許可の判断をするに当たって必要不可欠と農業委員会が判断した書類を求めることがあります。

まずは、事前に農業委員会にご相談ください。

（参考） **その他の添付書類の例**

営農計画書

損益計算書の写し

総会議事録の写し

申請者が権利を有する農地の位置図

通作経路図

農地のある市町村の農業委員会が発行する耕作証明書

など

農地所有適格法人以外の法人が農地を借りる場合の記入例

農地法第3条の規定による許可申請書

〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇市農業委員会会長 様

< 賃貸人 >

住所 〇〇市〇〇町〇〇番地

氏名 〇〇 〇〇

印

< 賃借人 >

住所 〇〇市××町××番地

氏名 株式会社 ××

代表取締役 ×× ××

印

下記農地(採草放牧地)について { 所有権
賃借権
使用貸借による権利
その他使用収益権() } を { 設定(期間 5年間)
移転 }

したいので、農地法第3条第1項に規定する許可を申請します。

記

1 申請者の氏名等

申請者	氏名	年齢	職業	住所
譲渡人	〇〇 〇〇	90	農業	〇〇市〇〇町〇〇番地
譲受人	株式会社×× 代表取締役×× ××		小売業	〇〇市××町××番地

2 許可を受けようとする土地の所在等

所在・地番	地目		面積 (㎡)	対価、賃料 等の額(円) 〔10a 当たりの額〕	所有者の氏名又 は名称 〔現所有者が登記 簿と異なる場合〕	所有権以外の使用収益権 が設定されている場合	
	登記簿	現況				権利の種 類、内容	権利者の氏 名又は名称
加須市〇〇町×番1	畑	畑	3,000	15,000	〇〇 〇〇		
加須市〇〇町×番2	畑	畑	2,500	12,500	〇〇 〇〇		
				〔 5,000 /10a 〕	〔 〕		

3 権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容

〇〇年〇月〇日より、5年間の賃貸借契約を締結する。
なお、土地の引渡しも 〇〇年〇月〇日に行う。

申請書のⅡに該当する場合またはⅢの10のいずれかに該当する場合で、記入が必要な部分がそれぞれ違いますのでご確認ください。

農地法第3条の規定による許可申請書(別添)

I 一般申請記載事項

<農地法第3条第2項第1号関係>

1-1 権利を取得しようとする者又はその世帯員等が所有権等を有する農地及び採草放牧地の利用の状況

所在地		農地面積 (㎡)			樹園地	採草放牧地面積 (㎡)
		田	畑			
所在地	自作地	-	-	-	-	-
	貸付地	-	-	-	-	-
所在地		所在・地番	地目		面積(㎡)	状況・理由
			登記簿	現況		
	非耕作地	-	-	-	-	-

所在地以外の土地		農地面積 (㎡)			樹園地	採草放牧地面積 (㎡)
		田	畑			
所在地以外の土地	借入地	-	-	-	-	-
	貸付地	-	-	-	-	-
所在地以外の土地		所在・地番	地目		面積(㎡)	状況・理由
			登記簿	現況		
	非耕作地	-	-	-	-	-

1-2 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等の状況

(1) 作付(予定)作物、作物別の作付面積

	田		畑			樹園地			採草 放牧地
	作付(予定)作物	権利取得後の面積(m ²)	ジャガイモ						
作付(予定)作物	—		ジャガイモ	—	—	—	—	—	
権利取得後の面積(m ²)			5,500	—	—	—	—	—	—

(2) 大農機具又は家畜

数量	種類	トラクター				
確保しているもの	所有					
	リース					
導入予定のもの	所有	30ps 1台				
(資金繰りについて)	リース	(自己資金)				

(3) 農作業に従事する者

① 権利を取得しようとする者が個人である場合には、その者の農作業経験等の状況
 農作業歴 年、農業技術修学歴 年、その他()

② 世帯員等その他常時雇用している労働力(人)	現在:3 (農作業経験の状況:農地所有適格法人(株)〇〇で3年間農作業に従事)
	増員予定:なし(農作業経験の状況:)
③ 臨時雇用労働力(年間延人数)	現在:なし (農作業経験の状況:)
	増員予定:なし(農作業経験の状況:)

④ ①～③の者の住所地、拠点となる場所等から権利を設定又は移転しようとする土地までの平均距離又は時間

住所地から徒歩で約 10 分

<農地法第3条第2項第2号関係>

2 その法人の構成員等の状況

<農地法第3条第2項第3号関係>

3 信託契約の内容

--

<農地法第3条第2項第4号関係>

4 権利を取得しようとする者又はその世帯員等のその行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業への従事状況

(1) その行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業へ常時従事している者の氏名

(2) 年齢

(3) 主たる職業

(4) 権利取得者との関係

(5) その者の農作業への従事状況

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月
その行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業の期間												
その者が農作業に常時従事する期間												

<農地法第3条第2項第5号関係>

5-1 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における経営面積の状況(一般)

(1) 権利取得後において耕作の事業に供する農地の面積の合計

(権利を有する農地の面積+権利を取得しようとする農地の面積) = 5,500 (㎡)

(2) 権利取得後において耕作又は養畜の事業に供する採草放牧地の面積の合計

(権利を有する採草放牧地の面積+権利を取得しようとする採草放牧地の面積) = - (㎡)

5-2 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における経営面積の状況(特例)

以下のいずれかに該当する場合は、5-1を記載することに代えて該当するものに印を付してください。

- 権利の取得後における耕作の事業は、草花等の栽培でその経営が集約的に行われるものである。
- 権利を取得しようとする者が、農業委員会のあつせんに基づく農地又は採草放牧地の交換によりその権利を取得しようとするものであり、かつ、その交換の相手方の耕作の事業に供すべき農地の面積の合計又は耕作若しくは養畜の事業に供すべき採草放牧地の面積の合計が、その交換による権利の移転の結果所要の面積を下ることとならない。
- 本件権利の設定又は移転は、その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地につき、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得するものである。

<農地法第3条第2項第6号関係>

6 農地又は採草放牧地につき所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者(賃借人等)が、その土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合には、以下のうち該当するものに印を付してください。

- 賃借人等又はその世帯員等の死亡等によりその土地について耕作、採草又は家畜の放牧をすることができないため一時貸し付けようとする場合である。
- 賃借人等がその土地をその世帯員等に貸し付けようとする場合である。
- 農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体がその土地を農地売買等事業の実施により貸し付けようとする場合である。
- その土地を水田裏作(田において稲を通常栽培する期間以外の期間稲以外の作物を栽培すること。)の目的に供するため貸し付けようとする場合である。
(表作の作付内容= 、裏作の作付内容=)
- 農地所有適格法人の常時従事者たる構成員がその土地をその法人に貸し付けようとする場合である。

<農地法第3条第2項第7号関係>

7 周辺地域との関係

権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後における耕作又は養畜の事業が、権利を設定し、又は移転しようとする農地又は採草放牧地の周辺の農地又は採草放牧地の農業上の利用に及ぼすことが見込まれる影響を以下に記載してください。

申請地の周囲に農地はないため、周辺の農地又は採草放牧地の農業上の利用に影響を及ぼすことはないと考えます。

また、農薬の使用方法については、地域の防除基準に従います。

Ⅱ 使用貸借又は賃貸借に限る申請での追加記載事項

権利を取得しようとする者が、農地所有適格法人以外の法人である場合、又は、その者又はその世帯員等が農作業に常時従事しない場合には、Ⅰの記載事項に加え、以下も記載してください。

(留意事項)

農地法第3条第3項第1号に規定する条件その他適正な利用を確保するための条件が記載されている契約書の写しを添付してください。また、当該契約書には、「賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から〇〇日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。乙が原状に復することができないときは、乙は甲に対し、甲が原状に復するために要する費用及び甲に与えた損失に相当する金額を支払う。」「甲の責めに帰さない事由により賃貸借契約を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の〇年分に相当する金額を違約金として支払う。」等を明記することが適当です。

<農地法第3条第3項第2号関係>

8 地域との役割分担の状況

地域の農業における他の農業者との役割分担について、具体的にどのような場面でどのような役割分担を担う計画であるかを以下に記載してください。

(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について記載してください。)

〇〇集落の農家で行う地域の営農に関する会議には必ず出席します。

また、地域で定期的に行われている水路清掃や除草作業に参加し、周辺農家と協力して用水路等の管理に努めます。

この他、地域農家で取り組む共同作業などがあれば参加します。

<農地法第3条第3項第3号関係> (権利を取得しようとする者が法人である場合のみ記載してください。)

9 その法人の業務を執行する役員のうち、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事する者の氏名及び役職名並びにその法人の行う耕作又は養畜の事業への従事状況

(1) 氏名 ×× ××

(2) 役職名 代表取締役

(3) その者の耕作又は養畜の事業への従事状況

その法人が耕作又は養畜の事業(労務管理や市場開拓等も含む。)を行う期間:年 6か月

そのうちその者が当該事業に参画・関与している期間:年 0か月 (直近の実績)

年 6か月 (見込み)

留意点

申請書には、農業委員会が許可等の判断を行うために必要な書類を添付することになっています。

農地所有適格法人以外の法人が申請する場合、

- ・許可を受けようとする土地の、法務局で交付される登記事項証明書（全部事項証明書に限ります。）
- ・定款又は寄附行為の写し
- ・契約に解除条件をつけて賃貸借、使用貸借をしようとする場合、農地の所有者と農地を借りる法人との間の貸借契約書の写し
- ・連署しないで許可申請を行う場合、裁判所で交付される判決書の写しなど、単独申請ができるものであることを証明する書面
- ・その他、許可の判断をするに当たって必要不可欠と農業委員会が判断した書類を求めることがあります。

まずは、事前に農業委員会にご相談ください。

(参考) その他の添付書類の例

営農計画書

損益計算書の写し

総会議事録の写し

申請者が権利を有する農地の位置図

通作経路図

農地のある市町村の農業委員会が発行する耕作証明書

地域との役割分担についての確約書

法人の代表者が発行する業務を執行する役員の権限を証明する書面など

収 入
印 紙

農地(採草放牧地)賃貸借契約書

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人及び賃借人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を〇〇農業委員会に提出する。

年 月 日

賃貸人(以下甲という。) 住所

氏名 印

賃借人(以下乙という。) 住所

氏名 印

1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表1に記載する土地その他の物件を賃貸する。

2 賃貸借の期間

(1) 賃貸借の期間は、年 月 日から 年 月 日まで〇〇年間とする。

(2) 甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6か月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしないときは、賃貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。

3 契約の解除

甲は、乙が目的物たる農地を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借契約を解除するものとする。

4 借賃の額及び支払期日

乙は、別表1に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに甲の住所地において支払うものとする。

5 借賃の支払猶予

災害その他やむをえない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

6 転貸又は譲渡

乙は、本人又はその世帯員等が農地法第2条第2項に掲げる事由により借入地を耕作することができない場合に限り、一時転貸することができる。その他の事由により賃借物を転貸し、又は賃借権を譲渡する場合には、甲の承諾を得なければならない。

7 修繕及び改良

(1) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行なわれる場合には、同法に定めるところによる。

(2) 目的物の修繕は甲が行なう。ただし、緊急を要する場合その他甲において行なうことができない事由があるときは、乙が行なうことができる。

(3) 目的物の改良は乙が行なうことができる。

(4) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表2に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。

8 経常費用

(1) 目的物に対する租税は、甲が負担する。

- (2) かんがい排水、土地改良等に必要な経常経費は、原則として乙が負担する。
- (3) 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が負担する。
- (4) 租税以外の公課等で(2)及び(3)以外のものの負担は、別表3に定めるもののほかは、その公課等の支払義務者が負担する。
- (5) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、借主が負担する。

9 目的物の返還及び立毛補償

- (1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から〇〇日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。乙が原状に復することができないときは、乙は甲に対し、甲が原状に復するために要する費用及び甲に与えた損失に相当する金額を支払う。ただし、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良により変更された場合は、この限りではない。
- (2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾をえて植栽した永年性作物がある場合には、甲は、乙の請求により、これを買取る。
- (3) 甲の責めに帰さない事由により賃貸借契約を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の〇年分に相当する金額を違約金として支払う。

10 この賃貸借契約に附随する権利又は義務

11 契約の変更

契約事項を変更する場合には、その変更事項をこの契約書に明記しなければならない。

12 その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

(記載要領)

- 1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 契約の目的物は別表1に表示します。この場合において、建物、宅地等が農地等と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適当な場合には、これらを含めて記載してください。
土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの借賃の額、支払時期及び支払方法を記載してください。
「面積」欄には、登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載してください。ただし、土地に付随して賃貸している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載してください。
- 3 賃貸借の期間については、農地法第 17 条に規定する一時賃貸借である場合には、「1年前から6か月前まで」を「6か月前から1か月前まで」とします。
- 4 「農地を適正に利用していない」とは、農地法第4条及び第5条に違反しているもの、農地法第 30 条第3項1号に該当する場合等とします。
- 5 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が〇〇農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。
- 6 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は当事者間で取り決めた内容を別表2に記載してください。
修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は別表2の備考欄にこれらの事項を記載してください。
- 7 経営費用の負担区分については当事者間で取り決めた内容を別表3に記載してください。
- 8 賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載してください。
- 9 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。

別表1 土地その他の物件の目録等

土地その他の物件の表示					借 賃			備 考
大 字	字	地 番	地 目 (種類)	面 積 (数量)	単位当たり 金 額	総 額	支払期日	

別表2 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	賃貸人及び借借人の費用 に関する支払区分の内容	借借人の支払額についての 賃貸人の償還すべき額及び 方法	備 考

別表3 公課等負担に係る特約事項

公 課 等 の 種 類	負 担 区 分 の 内 容	備 考