

(1) 農地法第3条について

① 農地の権利移動（設定）には農業委員会の許可が必要です。

農地を耕作目的で、所有権を移転し、又は賃借権、使用貸借権を設定する場合には、農地法第3条の規定に基づく許可を受けなければなりません。

農地の売買又は賃借する場合においては、農地法第3条により農業委員会の許可を受ける必要があります。許可を受けなかった売買（賃借）は効力が生じないとされています。また、法務局で土地登記簿の名義変更をすることができません。

したがって、農地について売買（賃借）契約を締結し、対価を支払ったとしても、農地法による許可が受けられないと名義変更ができませんので、契約を締結するときはこのことを十分に理解したうえでおこなう必要があります。

② 解除条件付き賃借について

農地の貸し借りについては、借りた農地を適正に利用していない場合に、賃借を解除できる旨の条件が付され、地域の農業者との適切な役割分担の下に、農業経営を継続的、安定的に行うと見込まれる、①農作業常時従事者以外の個人、②農業生産法人以外の法人（業務執行役員のうち1人以上の者が耕作等の事業に常時従事）も、農地の権利を取得できます。

農地法の場合は、農作業常時従事要件、農業生産法人要件は除かれるが、その他の一般要件のほか、地域の他の農業者との適切な役割分担の下に、継続的、安定的に経営が行なわれることなどが要件となります。

農業経営基盤強化促進法の利用権設定の場合は、地域の他の農業者との適切な役割分担の下に、継続的、安定的に農業経営が行なわれることを要件とし、賃借を解除できる旨の条件等が農用地利用集積計画に記載されることが必要となります。

※申請書はインターネットサービスよりダウンロードできます。