

# 農地法第3条第1項の許可に係る審査基準

平成21年12月

香川県農政水産部農政課

## 農地法第3条第1項の許可に係る審査基準

制 定：平成15年3月20日付け14農企第33815号（施行：平成14年4月1日）  
一部改正：平成17年11月1日付け17農政第40836号（施行：平成17年11月1日）  
一部改正：平成18年3月31日付け17農政第65307号（施行：平成18年4月1日）  
一部改正：平成18年9月14日付け18農政第30897号（施行：平成18年10月1日）  
一部改正：平成20年3月12日付け19農政第52783号（施行：平成20年4月1日）  
一部改正：平成21年3月24日付け20農政第51745号（施行：平成21年3月24日）  
最終改正：平成21年12月11日付け21農政第41795号（施行：平成21年12月15日）

### 目 次

<b>1 法第3条第2項各号の審査基準</b> .....	1
(1) 不耕作目的、効率的に利用しない場合の権利取得の禁止 (全部効率利用要件) .....	1
(2) 農業生産法人以外の法人による権利取得の禁止 (農業生産法人要件) .....	4
(3) 信託の引受けの禁止.....	6
(4) 農作業に常時従事しない場合の権利取得の禁止（農作業常時従事要件）... ..	6
(5) 下限面積制限（下限面積要件）.....	6
(6) 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土地の 転貸又は質入れの禁止.....	7
(7) 農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域にける農地又は 採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずる おそれがある場合の権利取得の禁止（地域との調和要件）.....	8
<b>2 法第3条第2項ただし書の審査基準</b> .....	9
<b>3 法第3条第3項の審査基準</b> .....	10
<b>4 景観整備機構が農地を取得する場合の審査基準</b> .....	10
<b>(審査にあたって留意する事項)</b> .....	11
別紙 農業生産法人の判断基準	
1 農業生産法人の要件.....	12
2 法人の構成員としての常時従事者の判定.....	17

## 農地法第3条第1項の許可に係る審査基準

農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第3条第1項の規定による許可をするか否かの判断にあたっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

なお、この審査基準において、「世帯員等」とは法第2条第2項で規定されている住居及び生計を一にする親族（法第2条第2項各号に規定する次の①から④までに掲げる事由により一時的に住居又は生計を異にしている親族を含む。）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、また、「農業生産法人」とは別紙「農業生産法人の判断基準」に適合するものをいう。

- ① 疾病又は負傷による療養（法第2条第2項第1号）
- ② 就学（法第2条第2項第2号）
- ③ 公選による公職への就任（法第2条第2項第3号）

（注） 「公選による公職」とは、人事院規則14-5（昭和24年6月29日）第1項に定める公職（衆議院議員、参議院議員、地方公共団体の長、地方公共団体の議会の議員及び農業委員会の委員（選任委員を除く。）並びに海区漁業調整委員会の委員（選任委員を除く。））とする。

- ④ 懲役刑若しくは禁錮、刑の執行又は未決勾留（法第2条第2項第4号、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「規則」という。）第1条）

### 1 法第3条第2項各号の審査基準

#### (1) 不耕作目的、効率的に利用しない場合の権利取得の禁止（全部効率利用要件）

所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利（以下単にこれらを「(1)に掲げる権利」という。）を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、これらの者がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められない場合には許可することができない（法第3条第2項第1号）。

（注1） 「耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地」とは、法第3条第1項の許可の申請に係る農地等及び農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等が(1)に掲げる権利を有している農地又は採草放牧地（以下「農地等」という。）をいう。

このため、農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等が当該農地等以外で既に所有しているもので他に使用及び収益を目的とする権利を設定しているものも「耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地」に該当する。

この場合、農地等の集団化等地域の農地等の効率的な利用のために他に使用及び収益を目的とする権利が設定されており、権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその返還を受けて耕作又は養畜の事業に供することができないときは、「す

べてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行う」と認められるかの判断をする上で勘案しないものとし、他方、他に使用及び収益を目的とする権利を設定している農地等で権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその返還を受けて耕作又は養畜の事業に供することにつき支障がないにもかかわらず、貸し付けたまま他の農地等の権利を取得しようとするときは、「すべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行う」とは認められないものとする。

また、法第 51 条第 1 項各号に該当する者（違反転用者等）、法第 30 条第 3 項各号に該当する農地（耕作放棄地等）の所有者並びにその農地について使用及び収益をする者については、耕作又は養畜の事業に供すべき農地等のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うとは認められない。

（注 2）「効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行う」と認められるかについては、近傍の自然的条件及び利用上の条件が類似している農地等の生産性と比較して判断する。

この場合において、農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等の経営規模、作付作目等を踏まえ、次の①から④までに掲げる要素等を総合的に勘案する。

① 機 械

農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等が所有している機械のみならず、リース契約により確保されているものや、今後確保すると見込まれるものも含む。

② 労働力

農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等で農作業等に従事する人数のみではなく、雇用によるものや、今後確保すると見込まれるものも含む。

③ 技 術

農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等に限らず、農作業等に従事する者の技術をいう。なお、農作業の一部を外部に委託する場合には、農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等に加え、委託先の農作業に関する技術も勘案する。

④ 通作距離

耕作又は養畜の事業を行う個人にあつては、住所又は権利取得しようとする農地等で耕作又は養畜の事業を行うための拠点となる事務所又は施設等（法人にあつては、権利を取得しようとする農地等で耕作又は養畜の事業を行うための拠点となる事務所又は施設等）から、権利を取得しようとする農地等までの距離は 20 キロメートル以内を目安とする。但し、当該農地等までの距離が 20 キロメートルを超える場合であっても、労働力の確保の状況等を総合的に判断して効率的な利用が可能と認められる場合はこの限りでない。

（注 3）耕作又は養畜の事業を行う者が所有権以外の権原に基づいてその事業に供している農地等につき当該事業を行う者又はその世帯員等以外の者が所有権を取得しようとする場合には、当該農地等は法第 3 条第 2 項第 1 号の「耕作又は養畜の事業

に供すべき農地及び採草放牧地」に該当するが、当該農地等で耕作又は養畜の事業を行う者が第三者に対抗することができる権利に基づいてその事業を行っている場合には、許可の申請の時ににおける所有権を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、次の①及び②に該当する場合には不許可の例外となる。

- ① 許可の申請の際現にその者又はその世帯員等が耕作又は養畜の事業に供すべき農地等のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること。
- ② その土地についての所有権以外の権原の存続期間の満了その他の事由によりその者又はその世帯員等がその土地を自らの耕作又は養畜の事業に供することが可能となる時期が明らかであり、可能となった場合において、これらの者が、耕作又は養畜の事業に供すべき農地等のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること。

この場合において、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に対し、所有権の取得の意向を確認すること。

また、「許可の申請の時ににおけるその者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等」には、今後確保する見込みの機械、労働力等は含まれず、許可の申請の時に現に所有等しているものから判断するものとする。

なお、その農地等の所有権を取得しようとする者又はその世帯員等が自らの耕作又は養畜の事業に供することが可能となる時期が、許可の申請の時から1年以上先である場合には原則として所有権の取得を認めない。

ただし、法第3条第2項第1号に該当する場合であっても、次のア及びイに掲げる相当の事由があるときは、許可をすることができる（法第3条第2項ただし書、農地法施行令（昭和27年政令第445号。以下「令」という。）第6条第1項）。

ア その権利を取得しようとする者がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてについて耕作又は養畜の事業を行うと認められ、かつ、次の(ア)から(エ)までのいずれかに該当すること（令第6条第1項第1号）。

(ア) その権利を取得しようとする者が法人であって、その権利を取得しようとする農地又は採草放牧地における耕作又は養畜の事業がその法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究又は農事指導のために行われると認められること（令第6条第1項第1号イ）。

(イ) 地方公共団体（都道府県及び地方自治法（昭和22年法律第67号）第298条第1項の規定による地方開発事業団を除く。）がその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を公用又は公共用に供すると認められること（令第6条第1項第1号ロ）。

(ウ) 教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人で次のaからdまでに掲げるものがその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を当

該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められること（令第6条第1項第1号ハ、規則第19条第1項）。

- a 学校法人
- b 医療法人
- c 社会福祉法人
- d その他の営利を目的としない法人

(エ) 独立行政法人農林水産消費安全技術センター、独立行政法人種苗管理センター又は独立行政法人家畜改良センターがその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地をその業務の運営に必要な施設の用に供すると認められること（令第6条第1項第1号ニ）。

イ 耕作又は養畜の事業を行う者が所有権以外の権原（第三者に対抗することができないものに限る。）に基づいてその事業に供している農地又は採草放牧地につき当該事業を行う者及びその世帯員等以外の者が所有権を取得しようとする場合において、許可の申請の時におけるその者又はその世帯員等の耕作及び養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、次の(ア)及び(イ)に該当すること（令第6条第1項第2号）。

(ア) 許可の申請の際現にその者又はその世帯員等が耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること（令第6条第1項第2号イ）。

(イ) その土地についての所有権以外の権原の存続期間の満了その他の事由によりその者又はその世帯員等がその土地を自らの耕作又は養畜の事業に供することが可能となった場合において、これらの者が耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができること（令第6条第1項第2号ロ）。

## (2) 農業生産法人以外の法人による権利取得の禁止（農業生産法人要件）

農業生産法人以外の法人が(1)に掲げる権利を取得しようとする場合には許可をすることができない（法第3条第2項第2号）。

(注1)法第3条第2項第2号に該当するかの判断にあたっては、農地等の権利を取得しようとする法人が許可の申請の時点に法第2条第3項各号（別紙の1を参照）の要件を満たしていても、農地等の権利の取得後に要件を満たし得ないと認められる場合には、許可することができないものとする。

この場合において、例えば、その他事業の種類や規模等からみて、その他事業の売上高見込みが不当に低く評価されていると認められるなど、事業計画が不適切と認められる場合には、その法人に書類の補正等を行わせ、信頼性のある計画に改めさせる等の指導を行い、厳格に審査を行うものとする。

なお、この場合、法第2条第3項第1号（別紙の1の(1)を参照）の「法人の主たる事業が農業」であるか否かの判断については、従前の事業の状況と併せ、その

農地等を耕作又は養畜の事業の用に供することとなる日を含む事業年度以降の3箇年の農業の売上高が、当該3箇年における法人の事業全体の売上高の過半を占めるかについても勘案して総合的に判断するものとする。

(注2) 法人の設立手続中に農地等の現物出資を受ける場合には、当該法人が法第3条第1項の許可を得ることが必要であるが、その場合には、その設立しようとする法人が法第2条第3項各号(別紙の1を参照)に掲げる要件を満たし得ると認められ、かつ、定款を作成している場合には、設立登記前であっても、農業生産法人として取り扱うものとする。

なお、この場合の許可申請書には、定款に定めがあるか、又は株主総会若しくは社員総会で選任された理事、取締役その他の代表者の署名を求めるものとする。

ただし、法第3条第2項第2号に該当する場合であっても、次のアからオまでに掲げる相当の事由があるときは、許可することができる(法第3条第2項ただし書、令第6条第2項)。

ア 農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人(農業協同組合法(昭和22年法律第132号)第72条の8第1項第2号の事業を行うものを除く。)がその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を稚蚕共同飼育の用に供する桑園その他これらの法人の直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供すると認められること(令第6条第2項第1号)。

イ 森林組合、生産森林組合又は森林組合連合会がその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地をその行う森林の経営又はこれらの法人の直接若しくは間接の構成員の行う森林の経営に必要な樹苗の採取又は育成の用に供すると認められること(令第6条第2項第2号)。

ウ 乳牛又は肉用牛の飼養の合理化を図るため、その飼養の事業を行う者に対してその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成して供給し、又はその飼養の事業を行う者の委託を受けてその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成する事業を行う一般社団法人又は一般財団法人で次の(ア)又は(イ)に掲げるものが、その権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を当該事業の運営に必要な施設の用に供すると認められること(令第6条第2項第3号、規則第19条第2項)。

(ア) その行う事業がウに規定する事業及びこれに附帯する事業に限られている一般社団法人で、農業協同組合、農業協同組合連合会、地方公共団体その他農林水産大臣が指定した者の有する議決権の数の合計が議決権の総数の4分の3以上を占めるもの(規則第19条第2項第1号)

(イ) 地方公共団体の有する議決権の数が議決権の総数の過半を占める一般社団法人又は地方公共団体の拠出した基本財産の額が基本財産の総額の過半を占める一般財団法人(規則第19条第2項第2号)

エ 東日本高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社又は西日本高速道路株式会社がその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地をその事業に必要な樹苗の育成の用に供すると認められること(令第6条第2項第4号)。

オ (1)のアの(ア)から(エ)までのいずれかに掲げる事由に該当するものであること。  
(令第6条第2項第5号で引用する同条第1項第1号)

### (3) 信託の引受けの禁止

信託の引受けにより(1)に掲げる権利が取得される場合には許可をすることができない(法第3条第2項第3号)。

### (4) 農作業に常時従事しない場合の権利取得の禁止(農作業常時従事要件)

(1)に掲げる権利を取得しようとする者(農業生産法人を除く。)又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない場合には許可することができない(法第3条第2項第4号)。

(注1)「耕作又は養畜の事業に必要な農作業」とは、当該地域における農業経営の実態からみて通常農業経営を行う者が自ら従事すると認められる農作業をいう。したがって、当該地域において農業協同組合その他の共同組織が主体となって処理することが一般的となっている農作業はこれに含まれないものとする。

(注2)農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等の当該農地等についての権利の取得後におけるその経営に係る農作業に従事する日数が年間150日以上である場合には「農作業に常時従事する」と認めるものとする。

また、当該農作業に要する日数が年間150日未満である場合であっても、当該農作業を行う必要がある限り農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等が当該農作業に従事していれば、「農作業に常時従事する」と認めるものとする。  
このことは、当該農作業を短期間に集中的に処理しなければならない時期において不足する労働力を農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等以外の者に依存していても同様である。

ただし、法第3条第2項第4号に該当する場合であっても、(2)のアからオまでのいずれかに該当するときは、許可をすることができる(法第3条第2項ただし書、令第6条第2項)。

### (5) 下限面積制限(下限面積要件)

(1)に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において耕作の事業に供すべき農地の面積の合計及びその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき採草放牧地の面積の合計が、いずれも、50アール(農業委員会が別段の面積を公示している区域はその面積)(以下「下限面積」という。)に達しない場合には許可をすることができない(法第3条第2項第5号)。

(注1)「耕作の事業に供すべき農地」及び「耕作又は養畜の事業に供すべき採草放牧地」であるかの判断は、1の(1)の(注2)の場合と同様である。

(注2)「下限面積に達しない場合」とは、1の(1)に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び



採草放牧地の面積がそれぞれ別々に計算してそのいずれの面積も下限面積に達しない場合である。

ただし、法第3条第2項第5号に該当する場合であっても、次のアからエまでのいずれかに該当するときは、許可をすることができる（法第3条第2項ただし書、令第6条第3項）。

ア 権利の取得後における耕作の事業が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と認められること（令第6条第3項第1号）。

イ その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下限面積を下ることとならないと認められること（令第6条第3項第2号）。

ウ 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こと（令第6条第3項第3号）。

エ (2)のアからオまでのいずれかに掲げる事由に該当するものであること（令第6条第3項第4号で引用する同条第2項各号、同項第5号で引用する同条第1項第1号）。

#### (6) 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土地の転貸又は質入れの禁止

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許可をすることができない（法第3条第2項第6号）。

ただし、法第3条第2項第6号本文に該当する場合であっても、次のアからオまでのいずれかに該当するときは、許可をすることができる（法第3条第2項第6号かつこ書）。

ア 当該事業を行う者又はその世帯員等の死亡又は法第2条第2項各号で規定する次の(ア)から(エ)までに掲げる事由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

(ア) 疾病又は負傷による療養（法第2条第2項第1号）

(イ) 就学（法第2条第2項第2号）

(ウ) 公選による公職への就任（法第2条第2項第3号）

(エ) 懲役刑若しくは禁こ、刑の執行又は未決勾留（法第2条第2項第4号、則第1条）

イ 当該事業を行う者がその土地をその世帯員等に貸し付けようとする場合

ウ 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

エ 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をいう。以下同じ。）の目的に供するため貸し付けようとする場合

（注） 「水田裏作」に関する規定は、表作における稲を栽培することによる収益よりも裏作における稲以外の作物を栽培することによる収益の方が高い場合であっても適用する。

オ 農業生産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

**（7） 農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがある場合の権利取得の禁止（地域との調和要件）**

（1）に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業の内容並びにその農地又は採草放牧地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合には許可をすることができない（法第3条第2項第7号）。

これは、農業が周辺の自然環境等の影響を受けやすく、地域や集落で一体となって取り組まれていることも多いため、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合には、許可をすることができないとされているものであり、これに該当するか否かの判断にあたっては、法令の定めによるほか、次のア及びイによるものとする。

ア 「周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合」とは、例えば次の(ア)から(オ)までのような場合である。

(ア) 既に集落営農や経営体により農地が面的にまとまった形で利用されている地域で、その利用を分断するような権利取得

(イ) 地域の農業者が一体となって水利調整を行っているような地域で、この水利調整に参加しない営農が行われることにより、他の農業者の農業水利が阻害されるような権利取得

(ウ) 無農薬や減農薬での付加価値の高い作物の栽培の取組が行われている地域で、農薬使用による栽培が行われることにより、地域でこれまで行われていた無農薬栽培等が事実上困難になるような権利取得

(エ) 集落が一体となって特定の品目を生産している地域で、その品目に係る共同防除等の営農活動に支障が生ずるおそれのある権利取得

(オ) 地域の実勢の借賃に比べて極端に高額な借賃で契約が締結され、周辺の地域における農地の一般的な借賃の著しい引上げをもたらすおそれのある権利取得等のほか、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第1項

の規定により定められた農業振興地域整備計画、農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第6条第1項の規定により定められた農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想等の実現に支障を生ずるおそれがある権利取得

イ 許可の判断をするに当たっては、現地調査を行うこととし、その際に留意すべき点は次の(ア)から(ウ)までに掲げるとおりである。

(ア) 法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする法人等による農地等についての権利取得だけでなく、法第3条第1項の許可の申請がなされたすべての事実について調査を要する。

(イ) 法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする法人等による農地等についての権利取得、農地等についての所有権の取得、通常取引されていない規模のまとまりのある農地等についての権利取得等については、特に厳格に調査を行うものとする。

(ウ) アに例示する不許可相当の例を念頭におき、申請に係る農地等の周辺の農地等の権利関係等許可の判断をするに当たって必要な情報を把握したうえで、現地調査を実施するものとする。

## 2 法第3条第2項ただし書の審査基準

法第3条第1項の許可は、前記1（法第3条第2項各号）に該当する場合であっても、次の(1)及び(2)のいずれかに該当するときは許可することができる（法第3条第2項ただし書）。

(1) 区分地上権等の設定等がされるとき。

民法（明治29年法律第89号）第269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利の設定又は移転については、その権利の設定又は移転を認めてもその権利の設定又は移転に係る農地又は採草放牧地及びその周辺の農地又は採草放牧地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、かつ、その権利の設定又は移転に係る農地又は採草放牧地をその権利の設定又は移転に係る目的に供する行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていると認められる場合に限り許可するものとする。

(2) 農業協同組合法第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合等が農地又は採草放牧地の所有者から同項の委託を受けることにより1の(1)に掲げる権利が取得されること及び農業協同組合法第11条の31第1項第1号に掲げる場合において使用貸借による権利又は賃借権が取得されるとき。

農業協同組合法第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会（以下「農業協同組合等」という。）が農地又は採草放牧地の所有者から同項の委託を受けることにより1の(1)に掲げる権利を取得する場合及び農業協同組合法第11条の31第1項第1号に掲げる場合において農業協同組合等が使用貸借による権利又は賃借権を取得する場合には、自ら農業経営を行う体制が整備されていないと認められる場合等農業協同組合等がその申請に係る農地又は採草放牧地について農業経営を適切に行うと認められない場合には、許可しないものとする。

### 3 法第3条第3項の審査基準

農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権が設定される場合において、次の(1)から(3)までに掲げる要件のすべてを満たすときは、1の(2)又は(4)に該当する場合であっても、法第3条第1項の許可をすることができる(法第3条第3項)。

(1) これらの権利を取得しようとする者がその取得後においてその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合に使用貸借又は賃借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること(法第3条第3項第1号)。

(2) これらの権利を取得しようとする者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること(法第3条第3項第2号)。

(注1)「適切な役割分担の下に」とは、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をいう。これらを担保するため、農地等の権利を取得しようとする者に対して、確約書の提出、又は市町長若しくは農業委員会との協定の締結を求めるものとする。

(注2)「継続的かつ安定的に農業経営を行う」とは、機械や労働力の確保状況等からみて、農業経営を長期的に継続して行う見込みがあることをいう。

(3) これらの権利を取得しようとする者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち1人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること(法第3条第3項第3号)。

(注) 「業務を執行する役員のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められる」とは、業務を執行する役員のうち一人以上の者が、その法人の行う耕作又は養畜の事業(農作業、営農計画の作成、マーケティング等を含む。)の担当者として、農業経営に責任をもって対応できるものであることが担保されていることをいう。

「業務を執行する役員」とは、会社法(平成17年法律第86号)上の取締役のほか、理事、執行役、支店長等の役職名であって、実質的に業務執行についての権限を有し、地域との調整役として責任を持って対応できる者をいう。

権限を有するかの確認は、定款、法人の登記事項証明、当該法人の代表者が発行する証明書等で行う。

### 4 景観法第92条第1項に規定する景観整備機構が農地を取得する場合の審査基準

景観法(平成16年法律第110号)第56条第2項の規定により指定された景観整備機構が同項の勧告に係る協議が調ったことによりその勧告を受けた者がその勧告に係る農地又は採草放牧地につき当該景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権を設定しようとするときは、農地法第3条第2項の規定にかかわらず、同条第1項の許可をすることができる。(景観法第57条)

## (審査にあたって留意する事項)

### 1 短期所有に係る農地又は採草放牧地

法第3条第1項の許可を受けて取得した農地又は採草放牧地については、取得後3年を超えており、かつ、取得後3作以上営農していること。ただし、次にアからエまでのいずれかに該当する場合はこの限りでない。

ア 当該農地又は採草放牧地に係る現在の権利の設定又は移転が世帯員等相互間で行われたものであり、当該農地又は採草放牧地において同一の世帯員等による3年、かつ、3作以上の営農がおこなわれていたと認められる場合

イ 当該申請が世帯員等相互間におけるものであった場合

ウ 新たな権利取得原因が交換によるものであり、かつ、その交換の結果双方の営農条件が向上すると認められる場合（相互に権利設定をする場合を含む。）

エ その他特段の事情があり、真にやむを得ないと認められる場合

## 別 紙

### 農業生産法人の判断基準

#### 1 農業生産法人の要件

「農業生産法人」とは、農事組合法人、株式会社（公開会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 5 号に規定する公開会社をいう。）でないものに限る。以下同じ。）又は持分会社（同法第 575 条第 1 項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社の総称）をいう。以下同じ。）で、次の(1)から(3)までに掲げる要件のすべてを満たしているものをいう（法第 2 条第 3 項）。

(注) 株式会社にあつては、その発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当該株式会社の承認を要する旨の定款の定め（以下、「株式譲渡制限」という。）を設けている場合に限り、認めるものである。

例えば、譲受人が従業員以外の者である場合に限り承認を要する等の限定的な株式譲渡制限は、これに当たらない。

- (1) その法人の主たる事業が農業（その行う農業に関連する事業であつて農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工その他次のアからエまでに掲げるもの、農業と併せ行う林業及び農事組合法人にあつては農業と併せ行う農業協同組合法（昭和 22 年法律第 132 号）第 72 条の 8 第 1 項第 1 号の事業を含む。以下同じ。）であること（法第 2 条第 3 項第 1 号、規則第 2 条）。

(注 1) 「法人の主たる事業が農業」であるかの判断は、その判断の日を含む事業年度前の直近する 3 箇年（異常気象等により、農業の売上高が著しく低下した年が含まれている場合には、当該年を除いた直近する 3 箇年）におけるその農業に係る売上高が、当該 3 箇年における法人の事業全体の売上高の過半を占めているかによるものとする。なお、新規就農をする場合（定款等の変更によるものを含む）においては、今後 3 箇年の売上高の見込みによるものとする。

(注 2) 法人の行う事業が、法人の行う農業と一次的な関連を持ち農業生産の安定発展に役立つものである場合には、「その行う農業に関連する事業」に該当するものである。

(注 3) 「農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工」とは、例えば、りんごを生産する法人が、自己の生産したりんごに加え、他から購入したりんごを原料として、りんごジュースの製造を行う場合等である。

#### ア 農畜産物の貯蔵、運搬又は販売（規則第 2 条第 1 号）

(注) 「農畜産物の貯蔵、運搬又は販売」とは、例えば、りんごの生産を行う法人が、自己の生産したりんごに加え、他の農家等が生産したりんごの貯蔵、運搬又は販売を行う場合等である。

#### イ 農業生産に必要な資材の製造（規則第 2 条第 2 号）

(注) 「農業生産に必要な資材の製造」とは、例えば、法人が自己の農業生産に使

用する飼料に加え、他の農家等への販売を目的とした飼料の製造を行う場合等である。

ウ 農作業の受託（規則第2条第3号）

（注） 「農作業の受託」とは、例えば、水稻作を行う法人が自己の水稻の刈取りに加え、他の農家等の水稻の刈取りの作業の受託を行う場合等である。

エ 農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律第2条第1項に規定する農村滞在型余暇活動に利用されることを目的とする施設の設置及び運営並びに農村滞在型余暇活動を行う者を宿泊させること等農村滞在型余暇活動に必要な役務の提供（規則第2条第4号）

（注） 「農村滞在型余暇活動に利用されることを目的とする施設」とは、観光農園今市民農園（農園利用方式によるものに限る。）等主として都市の住民による農作業の体験のための施設のほか、農作業の体験を行う都市の住民等が宿泊又は休養するための施設、これらの施設内に設置された農畜産物等の販売施設等である。

また、「必要な役務の提供」とは、これらの施設において行われる各種サービスの提供を行うことである。

なお、都市の住民等による農作業は、法人の農業と一時的な関連を有する必要があることから、その法人の農業に必要な農作業について行われる必要がある。

(2) その法人の組合員、株主（自己の株式を保有している当該法人を除く。）又は社員（以下「構成員」という。）は、すべて、次のアからクまでに掲げる者のいずれかであること（株式会社にあつては、クに掲げる者の有する議決権の合計が総株主の議決権の4分の1以下であるもの（クに掲げる者の中に、その法人と連携して事業を実施することによりその法人の農業経営の改善に特に寄与する者として次の(注1)の①から④までに掲げる者（以下単に「農業経営の改善に特に寄与する者」という。）があるときは、クに掲げる者の有する議決権の合計が総株主の議決権の2分の1未満であり、かつ、クに掲げる者のうち農業経営の改善に特に寄与する者以外の者の有する議決権の合計が総株主の議決権の4分の1以下であるもの）、持分会社にあつては、クに掲げる者の数が社員の総数の4分の1以下であるもの（クに掲げる者の数の中に、農業経営の改善に特に寄与する者があるときは、クに掲げる者の数が社員の総数の2分の1未満であり、かつ、クに掲げる者のうち農業経営の改善に特に寄与する者の数が社員の総数の4分の1以下であるもの）に限る。）（法第2条第3項第2号、令第1条）。

（注1） 「その法人と連携して事業を実施することによりその法人の農業経営の改善に特に寄与する者」とは、次の①から④までに掲げる者である（令第1条）。

① その法人と共同して作成し、食品流通構造改善促進法（平成3年法律第59号）第4条第1項の認定を受けた計画に従って同法第2条第2項に規定する食品生産製造等提携事業を実施する同項に規定する食品製造業者等又は食品製造事業協同組合等（令第1条第1号）

② その法人と共同して作成し、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）第 4 条第 1 項の認定を受けた計画に従って同法第 2 条第 4 項に規定する農工商等連携事業を実施する同項に規定する中小企業者（令第 1 条第 2 号）

③ その法人と共同して作成し、農林漁業有機物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）第 4 条第 1 項の認定を受けた計画に従って同法第 2 条第 3 項に規定する生産製造連携事業を実施する同項に規定するバイオ燃料製造業者又は事業協同組合等（令第 1 条第 3 号）

④ その法人と共同して作成し、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）第 4 条第 1 項の認定を受けた計画に従って同法第 2 条第 7 項に規定する生産製造連携事業を実施する同条第 4 項に規定する製造事業者又は同条第 6 項に規定する促進事業者（令第 1 条第 4 号）

（注 2）法第 2 条第 3 項第 2 号本文の議決権の制限は、農業関係者以外の者が議決権の行使により会社の支配権を有することとならぬよう措置しているものであり、配当に関して優先的な取扱いをする株式（配当優先株）で定款で議決権を認めないと定めたものを制限するものではない。ただし、このような議決権のない株式の所有者であっても、構成員の要件を満たす必要がある。

ア その法人に農地若しくは採草放牧地について所有権若しくは使用収益権（地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権をいう。以下同じ。）を移転した個人（その法人の構成員となる前にこれらの権利をその法人に移転した者のうち、その移転後 6 月以内に構成員となり、引き続き構成員となっている個人以外のものを除く。）又はその一般承継人（次の（ア）及び（イ）に掲げるものに限る。）（法第 2 条第 3 項第 2 号イ、規則第 3 条）

（注 1）法第 2 条第 3 項第 2 号イの「移転」には、譲渡のほか出資等が含まれる。

（注 2）法第 2 条第 3 項第 2 号イの「一般承継人」とは、被承継人の権利義務を一括して承継する者で、ここでは相続人及び包括受遺者をいう。また、一般承継人については則第 4 条に定めるものに限られ、これらの者は農地等の所有権又は使用収益権を移転した個人と同様に取り扱われる。

（ア）その法人の構成員でその法人に農地又は採草放牧地について所有権又は使用収益権を移転したものの死亡した日の翌日から起算して 6 月以内にその法人の構成員となり、引き続き構成員となっているもの（規則第 4 条第 1 号）

（イ）前記（ア）又はこの（イ）に規定する者の一般承継人で、当該（ア）又は（イ）に規定する者の死亡の日の翌日から起算して 6 月以内にその法人の構成員となり、引き続き構成員となっているもの（規則第 4 条第 2 号）

イ その法人に農地又は採草放牧地について使用収益権に基づく使用及び収益をさせている個人（法第 2 条第 3 項第 2 号ロ）

（注）法第 2 条第 3 項第 2 号ロは、その法人のために使用収益権を設定した個人及びその使用収益権を設定した農地等を相続又は遺贈により承継した個人が含まれる。ただし、農地等の所有権等を移転した場合は異なり、一般承継人であって



もその使用収益権を設定した農地等を承継した者以外のものは、設定者とみなさない。

ウ その法人に使用及び収益をさせるため農地又は採草放牧地について所有権の移転又は使用収益権の設定若しくは移転に関し法第3条第1項の許可を申請している個人（当該申請に対する許可があり、近くその許可に係る農地又は採草放牧地についてその法人に所有権を移転し、又は使用収益権を設定し、若しくは移転することが確実と認められる個人を含む。）（法第2条第3項第2号ハ）

エ その法人の行う農業に常時従事する者（前記審査基準の1の(6)のアの(ア)から(エ)までに掲げる事由により一時的にその法人の行う農業に常時従事することができない者で当該事由がなくなれば常時従事することとなると農業委員会が認めたもの及びその法人の構成員となった日の翌日から起算して6月以内にその法人の行う農業に常時従事することとなることが確実と認められる者を含む。以下「常時従事者」という。）（法第2条第3項第2号ニ、規則第5条）

（注1）法第2条第3項第2号ニの「常時従事する者」の判定基準である則第9条並びに附録第一及び附録第二の算式に規定する法人の事業に必要な年間総労働日数及び構成員がその法人に年間従事する日数は、過去の実績を基準とし、将来の見込みを勘案して判断する。

（注2）常時従事者たる構成員がその法人から脱退した場合であって、その者がその法人に移転した農地等を現物出資の払戻の特約等により農地等がその者に返還されるときは法第3条の許可が必要である。

オ その法人に農作業（農産物を生産するために必要となる基幹的な作業に限る。）の委託を行っている個人（法第2条第3項第2号ホ、規則第6条）

（注）規則第6条の「農産物を生産するために必要となる基幹的な作業」とは、水稻にあつては耕起・代かき、田植及び稲刈り・脱穀の基幹3作業、麦又は大豆にあつては耕起・整地、播種及び収穫、その他の作物にあつては水稻及び麦又は大豆に準じた農作業をいう。

カ その法人に農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第4条第2項第3号に掲げる事業に係る出資を行った同法第8条第1項に規定する農地保有合理化法人（法第2条第3項第2号ヘ）

キ 地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会（法第2条第3項第2号ト）

ク その法人からその法人の事業に係る物資の供給若しくは役務の提供を受ける者又はその法人の事業の円滑化に寄与する者であつて、次の(ア)から(イ)までに掲げるもの（法第2条第3項第2号チ）

(ア) その法人からその法人の事業に係る物資の供給又は役務の提供を継続して受ける者（令第2条第1号）

(イ) その法人に対してその法人の事業に係る物資の供給又は役務の提供を継続して行う者（令第2条第2号）

（注）(ア)の「継続して受ける者」及び(イ)の「継続して行う者」とは、3年以上の期間を契約期間とする各号に掲げる内容の契約を締結している者をいうもの

とする。

この契約には、当初の契約期間が3年以上であって、その後更新され契約期間が延長されたもの、また、3年以上の期間を契約期間とする契約を締結している者が法人に出資する時点では、その契約期間の残年数が3年未満となっているものも含まれる。

(ウ) その法人に対するその法人の事業に係る特許権についての専用実施権の設定又は通常実施権の許諾に係る契約及び新商品又は新技術の開発又は提供に係る契約並びにこれらに準じてその法人の事業の円滑化に寄与すると認められる次のa又はbに掲げる契約を締結している者（令第2条第3号）

a 実用新案権についての専用実施権の設定又は通常実施権の許諾に係る契約（規則第7条第1号）

b 育成者権についての専用利用権の設定又は通常利用権の許諾に係る契約（規則第7条第2号）

(注) 令第2条第3号の「その法人に対するその法人の事業に係る特許権についての専用実施権の設定又は通常実施権の許諾に係る契約及び新商品又は新技術の開発又は提供に係る契約並びにこれらに準じてその法人の事業の円滑化に寄与すると認められる省令（規則第7条）で定める契約（ウ）のa又はbに掲げる契約）を締結している者」かどうかの判断にあたっては、次の①から③までに留意するものとする。

① 「特許権」については、特にその法人がそのノウハウの使用を許されるという点において、その法人の事業の円滑化に寄与すると考えられるものであることから、その特許権の内容は、農畜産物の生産の合理化等に資することによりその法人の経営の安定発展に寄与するものでなければならない。

② 「新商品又は新技術の開発又は提供」については、その法人がこれまで一般に使われていなかった商品又は技術を利用できるという点においてその法人の事業の円滑化に寄与すると考えられるものである。したがって、「新商品」とは、新規性を有し、かつ、その農業生産法人の経営の安定発展に寄与する商品であり、その商品が社会通念上又は通常の農業生産等において新しいと認められる生産物又は生産資材等でなければならない。また、「新技術」とは、農業生産等において未だ実用化されておらず、かつ、その農業生産法人の経営の安定発展に寄与する技術でなければならない。

③ 「実用新案権」の内容は上記①の「特許権」の内容に準ずる内容のものとする。

(3) その法人の常時従事者たる構成員が理事等（農事組合法人にあつては理事、株式会社にあつては取締役、持分会社にあつては業務を執行する社員をいう。以下同じ。）の数の過半を占め、かつ、その過半を占める理事等の過半数の者が、その法人の行う農業に必要な農作業に年間60日（理事等がその法人の行う農業に年間従事する日

数の2分の1を超える日数のうち最も少ない日数が60日未満のときは、その日数以上従事すると認められるものであること（法第2条第3項第3号、規則第8条）。

（注）「理事等の数の過半」とは、理事等の定数の過半ではなく、その実数の過半をいうものとする。

また、「その法人の行う農業に必要な農作業」とは、耕うん、整地、播種、施肥、病虫害防除、刈取り、水の管理、給餌、敷わらの取換え等耕作又は養畜の事業に直接必要な作業をいい、耕作又は養畜の事業に必要な帳簿の記帳事務、集金等は農作業には含まれないものとする。

## 2 法人の構成員としての常時従事者の判定

法人の構成員が常時従事者であるかどうかの判定は、次の(1)から(3)までのいずれかに該当する構成員を常時従事者とするによりするものとする（法第2条第4項、規則第9条）。

- (1) その法人の行う農業に年間150日以上従事すること（規則第9条第1号）。
- (2) その法人の行う農業に従事する日数が年間150日に満たない者にあつては、その日数が年間次の算式により算出される日数（その日数が60日未満のときは、60日）以上であること（規則第9条第2号）。

$L/N \times 2/3$ （規則附録第1）

Nは、その法人の構成員の数

Lは、その法人の行う農業に必要な年間総労働日数

- (3) その法人の行う農業に従事する日数が年間60日に満たない者にあつては、その法人に農地若しくは採草放牧地について所有権若しくは使用収益権を移転し、又は使用収益権に基づく使用及び収益をさせており、かつ、その法人の行う農業に従事する日数が次のアの算式により算出される日数又は次のイの算式により算出される日数のいずれか大である日数以上であること（則第9条第3号）。

ア  $L/N \times 2/3$ （規則附録第1）

Nは、その法人の構成員の数

Lは、その法人の行う農業に必要な年間総労働日数

イ  $L \times a/A$ （規則附録第2）

Lは、その法人の行う農業に必要な年間総労働日数

Aは、その法人の耕作又は養畜の事業の用に供している農地又は採草放牧地の面積

aは、当該構成員がその法人に所有権若しくは使用収益権を移転し、又は使用収益権に基づく使用及び収益をさせている農地又は採草放牧地の面積