

## 審査基準・標準処理期間

- 1 農地法第三条(農地又は採草放牧地の権利移動の制限)
- 2 農地法第四条(農地の転用の制限)及び第五条(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限)

徳島市農業委員会

## ■農地又は採草放牧地の権利移動についての許可基準(農地法第3条)

農地又は採草放牧地(以下「農地等」という。)について所有権を移転し、又は地上権、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を設定し若しくは移転する場合は、農業委員会の許可を受けなければならない。(法第3条第1項)

### 1 許可基準(法第3条第2項各号)

次のいずれかに該当する場合には許可をすることができない。

- (1) 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養蓄の事業に必要な機械の所有状況、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等の事業に供すべき農地等のすべてについて効率的に利用して耕作等を行うと認められない場合(第1号)
- (2) 農業生産法人以外の法人が権利を取得する場合(第2号)

#### 【例外事項】※主なもの

- ① 権利を取得しようとする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場合(令第2条第1項第1号イ)
- ② 地方公共団体が公用又は公共用に供すると認められる場合(同項第1号ロ)
- ③ 非営利法人(学校法人、医療法人、社会福祉法人等)が業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる場合(同項第1号ハ)
- ④ 農業協同組合等が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場合(令第2条第2項第1号)
- (3) 信託の引受により権利が取得される場合(第3号)
- (4) 権利を取得しようとする者(農業生産法人を除く。)又はその世帯員が取得後において行う耕作等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(第4号)
- (5) 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等の事業に供すべき農地等面積の合計が別表1に掲げる下限面積に達しない場合(第5号)

#### 【例外事項】

- ① 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と認められる場合(令第2条第3項第1号)
- ② 農業委員会のあっせんに基づく交換で相手方が下限面積を満たす場合(同項第2号)
- ③ 隣接する農地等を一体利用しなければ利用することが困難となる農地等につき所有権に基づき耕作等の事業に供している者が当該隣接農地等の所有権を取得する場合(同項第3号)
- ④ (3)の例外事項に該当する場合(同項第4号)
- (6) 所有権以外の権原に基づいて耕作している農地等を貸し付け、又は質入れしようとする場合(第6号)
- (7) 権利を取得しようとする者又はその世帯員等が行う耕作等の内容並びに農地等の位置及び規模からみて、農地等の集団化、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(第7号)

## ■標準処理期間

30日

ただし、次の期間は標準処理期間に含まない。

- ア 申請書類を補正するために要する期間
- イ 申請者が申請内容を変更するために必要とする期間
- ウ 行政庁の責めに帰さない事情により変動する期間(国民の祝日に関する法律に規定する休日及び徳島市職員の勤務時間に関する条例に基づく勤務を要しない日)

## ■農地転用許可基準(農地法第4条・第5条)

農地を転用する場合は、農地法に基づく許可を受けなければならない。(法第4条第1項、同第5条第1項)

### 1 許可基準

#### (1) 立地基準(法第4(5)条第2項第1号及び第2号)

次のいずれかに該当する農地の転用は許可をすることができない。ただし、土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供する場合、農用地区域内農地を農用地利用計画において指定された用途に供する場合、その他令第1条の10(18)に掲げる相当事由がある場合はこの限りでない。

- ① 農用地区域内にある農地(法第4(5)条第2項第1号イ)
- ② 集団的に存在している農地その他良好な営農条件を備えている農地(法第4(5)条第2項第1号ロ及び令第11(19)条)※いわゆる「第1種農地」
- ③ 市街化調整区域内において特に良好な営農条件を備えている農地(法第4(5)条第2項第1号ロ及び令第12(20)条)※いわゆる「甲種農地」

#### (2) 一般基準(法第4(5)条第2項第3号～第5号、同第5条第2項第6号及び第7号)

(1)の立地基準にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は許可できない。

- ① 農地等を転用して申請に係る用途に供することが確実と認められない場合
  - ア 転用行為を行うために必要な資力及び信用があると認められない場合(法第4(5)条第2項第3号)
  - イ 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていない場合(法第4(5)条第2項第3号)
  - ウ 許可後遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合(規則第47条第1号、同第57条第1号)
  - エ 申請に係る事業の施行に際し行政庁の免許、許可、認可等を必要とする場合において、その見込みがない場合(規則第47条第2号、同第57条第2号)
  - オ 申請に係る農地と一体利用する土地の利用見込みがない場合(規則第47条第3号、同第57条第3号)
  - カ 申請に係る農地の面積が適正と認められない場合(規則第47条第4号、同第57条第4号)
  - キ 宅地の造成(その処分を含む。)のみを目的とする事業の場合(規則第47条第5号、同第57条第5号)
- ② 周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合(法第4(5)条第2項第4号)
- ③ 一時転用の場合において、利用後速やかに農地として原状回復されることが確実と認められない場合(法第4条第2項第5号、同第5条第2項第6項)
- ④ 一時転用の場合において、所有権移転を行う場合(法第5条第2項第5号)
- ⑤ 農地を採草放牧地とするため所有権移転及び権利設定を行う場合において、法第3条第2項の規定により許可することができない場合(法第5条第2項第7号)

## ■標準処理期間

6週間

ただし、次の期間は標準処理期間に含まない。

- ア 申請書類を補正するために要する期間
- イ 申請者が申請内容を変更するために必要とする期間
- ウ 行政庁の責めに帰さない事情により変動する期間(国民の祝日に関する法律に規定する休日及び徳島市職員の勤務時間に関する条例に基づく勤務を要しない日)