

■ 農地の売買等について（農地法第3条許可申請）

農地を所有権者の都合又は相手の要望により所有権移転（賃借権、使用貸借権）する場合は、農業委員会への3条許可申請が必要です。この場合相手が、一定以上の農地を耕作（家族単位）している農業者でなければ、農地として売買等することはできません。農業者でない一般のサラリーマン等に農地として売買することはできません。

なお、農地を一般住宅用地等として売買又は賃借権等を設定する場合は、農地転用（4条・5条許可申請）の手続きが必要です。

- ・許可を受けないで売買契約を双方で行なっても、その行為は無効であり所有権移転の登記もできません。
- ・所有権移転の登記には、農業委員会の3条許可書が必要です。（相続による所有権移転の登記は除く）

▽ 許可の基準

譲り受け人が、次の全てに該当する場合許可ができることになっています。

- ① 農業者で、住所を同じにする家族が申請地を含む一定以上の農地面積（臼杵地域で30アール以上、野津地域で50アール以上）がある場合。
- ② 取得後において耕作の事業に供すべき農地の全てを耕作する場合。
- ③ 農地の取得者が、取得後農作業に常時従事する場合。
- ④ その農地を効率的に耕作することができる場合。

▽ 許可の手続き、添付書類

農地法第3条許可申請書に以下の書類を添付して農業委員会に提出

- ・申請地の「土地登記簿謄本」
- ・譲受人の「家族全員の住民票」
- ・譲渡人の現住所と土地登記簿謄本の住所が違う場合は、住所移転の経緯が判る「戸籍の附票」又は「住民票」
- ・申請地の「見取り案内図」
- ・譲受人が新たに農業を始める場合は、「営農計画書」