

農地法第3条の「所有権移転」の許可を受けた方へ

○農地法第3条の許可は、農地としてその所有権を取得し、自己が農地として耕作するための許可です。取得した農地を耕作せず、荒廃化させたり、無断で転用をしたりしないよう、農地の適正管理・活用をお願いします。

○農地法第3条の許可取得後における当該農地の早期転用は原則、できません。

○農地法第3条許可を受けただけでは、法務局の登記上の所有権は変わりません。必ず法務局で所有権移転の登記申請を遅滞なく行ってください。登記をしないと第三者に対抗することができませんので、許可後の放置は絶対にしないでください。

農地法第3条の「賃貸借の設定」の許可を受けた方へ

○賃貸借権を設定する際、賃貸借期間を明記しますが、期間が満了したとしても、解約の手續きを行わなければ、従前の契約と同一の条件で賃貸借をしたものとみなされ、そのまま賃貸借が継続します。

○貸借期間の満了時に農地等の返還を求めたい場合には、原則として期間満了の1年前から6ヶ月前までの間に、相手方に対し更新拒絶の通知を行う必要があります。また、更新しない旨の通知をする場合、あるいは賃貸借を解除し、又は解約の申し入れをする場合など、農地の賃貸借を終了させるときには、原則として知事の許可を受けなければなりません。

○合意解約（当事者の双方が解約に関して合意していること）となる場合は、知事等の許可は不要となり、賃貸人に農地を引き渡す日の前6ヶ月以内に合意が成立し、その旨が書面により明らかであれば、農業委員会への届出のみで解約は認められます。

農地法第3条の「使用貸借権の設定」の許可を受けた方へ

○農業後継者に使用貸借権を設定し、農業者年金（経営移譲年金）を受給する方は、その農地の所有権を移転したり、転用したりすると、経営移譲年金が支給停止となることがあります（基礎年金は受給できます）ので、ご注意ください。なお、用地買収等の理由による移転等、支給停止除外事由があり、該当すれば所定の手続きを行う事で支給停止とならない場合もあります。

権利取得後は、その土地を含め、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、耕作を行ってください。