

改正農地法に係る農業生産法人以外の法人について

[農地法第3条第3項に規定する要件の概要]

●賃借権設定のみ「有権移転は農業生産法人要件必要」

(1) 法人形態要件

- ① 農事組合法人（農業協同組合法）
- ② 合名会社・合資会社・合同会社＝持分会社（会社法）
- ③ 有限会社＝特例有限会社（会社法整備法）
- ④ 株式会社（会社法）（株式の議決制限が無くても可）
- ⑤ 農業協同組合（賃借権のみ）
- ⑥ NPO法人（農業経営計画をNPO法人許認可行政庁に確認を要する。）
 - ・収益を構成員に配分するといった経理上の一般的農業経営は特定非営利活動に該当しない。
 - ・市民農園は、特定農地貸付法、市民農園整備促進法で行う。
- ⑦ 事業協同組合
- ⑧ 公益法人（社団法人、財団法人）
- ⑨ 学校法人
- ⑩ 社会福祉法人
- ⑪ その他法人

(2) 事業要件

- ① 農業 必須要件＝農産物の生産と販売、又は農業、農業の経営という内容が目的欄に必ず記載されていること
- ② 関連・附帯する事業、その他事業の要件は無し。（民法34条・会社法29条）
- ③ 農業の売上、農業以外の売上の基準は無し。

(3) 構成員要件（株主・出資者の要件）

- ① 特に制限無し。

(4) 議決権要件（契約関係で出資する者の出資割合）

- ① 特に制限無し。

(5) 業務執行権要件（業務執行権＝役員＝取締役又は理事の農業従事要件）

- ① 取締役又は理事の1人以上が、法人の農業に係る事業に常時従事（150日以上）すること。（会社が指定した農業経営に責任を持つ者（支店長等）を含む）

(6) その他要件

● 個人法人を問わず全ての者の要件

- ① 最低下限面積以上であること。（従来通り）
- ② 全ての農地が適正に耕作されること。（従来通り）
 - 1) 作付予定作物、収穫高見込み
 - 2) 経営規模と機械の所有・リース等の状況
 - 3) 労働力確保の見込み
 - 4) 通作距離又は経営上並びに地域対応上滞滞無く対応できる距離
- ③ 周辺地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を及ぼす恐れが無いこと。
 - 1) 集落営農、担い手への農地利用及び利用集積が進んでおり、これを分断するような権利取得は不可。
 - 2) 水利調整について、地域で一体的な取組が行われていることに参加せず、地域での取組が阻害されるような権利取得は不可。
 - 3) 無農薬地域で、農薬を使用した栽培を行うことによる地域としての無農薬栽培を不能とする栽培は不可。又無農薬有機栽培と称して病害虫の温床となるような栽培も不可。
 - 4) 地域が一体となって特定品目を栽培している地域で、この栽培活動、営農活動に支障を生ずる経営は不可。
 - 5) 地域の実情に比べて極端に高額な賃借料での契約は不可。

● 以下、農業生産法人要件の無い法人、農作業従事要件の無い個人の要件

- ④ 地域における他の農業者との適正な役割分担の下、継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。
 - 1) 継続的安定的に農業経営を行うとは(6)の①・②の要件備えていること。
 - 2) 適正な役割分担とは、集落等の話し合い活動への参加、農道・水路・溜め池等の共同利用施設の取決めの遵守、獣害対策への協力等
- ◎この内容は、確約書、協定書等で確認する。

⑤ 賃貸借契約書に以下の内容が記載されていること。

- 1) 農地を適正に利用していない場合に賃貸借を解除する旨の条件の記載。
- 2) 農地を明け渡す際の現状回復、原状回復がなされない時の損害賠償及び中途解約時における違約金支払等の内容の記載。
- 3) 賃貸借の目的物、地番、地積
- 4) 賃貸借の期間、貸借の額、支払期日
- 5) 転貸又は譲渡の禁止
- 6) 修繕及び改良
- 7) 経常費用
- 8) 法人が破産した場合・農業経営の継続が不可能となった場合は、契約違反となることの事項の記載。
- 9) その他必要な事項。

◎ 1. 許可は、毎年、事業年度終了後 3 カ月以内に農業委員会に対し報告書の提出、及び違反に対し是正しない場合は許可を取り消す旨の条件付き許可。

許可の取消しを行う場合は、その前に勧告を行う。勧告を行うものは以下の内容。

- 1) 雑草の刈取りをせず、病害虫の温床となっており、周辺に著しい被害を与えている場合。
- 2) 水路等の維持管理に参加せず、周辺の水利用に著しい被害を与えている場合。
- 3) 法人の農業部門の責任者が不在となり、周辺農業者及び地域との調整が行われず、周辺の営農に障害を生じている場合。

◎ 2. 全案件、現地調査を行う。(必要に応じて、事前の状況把握を行う。)

◎ 3. 許可しようとする時は、市町村長に対して通知を行う。

- ① 事前相談時に担当部局に連絡することが望ましく、受付時(受理日)に市町村長に通知する。
なお、回答日は農業委員会総会日までに受領することが必要(審議の中で市町村長の意見書も考慮する。)

※ 農事組合法人は、

- ① 農業協同組合法により出資者(農業者)及び事業要件(農業)が規定されているので確認が必要。
- ② 設立後、県農業事務所への設立届出、及び問題が無ければ同事務所長から代表理事あて受理書が発せられるので、受理書の確認が必要。(農業協同組合法第 7 2 条の 1 6 第 4 項)