

ID: 3039

担当部署: 農業委員会事務局

処分の概要	農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の許可
法令名 根拠条項	農地法 第18条第1項、第3項及び第4項
法令番号	昭和27年法律第229号
<p><b>【基準】</b></p> <p>法第18条の規定による。</p> <p>(農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限)</p> <p>第18条 農地又は採草放牧地の賃貸借の当事者は、政令で定めるところにより都道府県知事の許可を受けなければ、賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が、信託事業に係る信託財産につき行われる場合(その賃貸借がその信託財産に係る信託の引受け前から既に存していたものである場合及び解約の申入れ又は合意による解約にあつてはこれらの行為によつて賃貸借の終了する日、賃貸借の更新をしない旨の通知にあつてはその賃貸借の期間の満了する日とその信託に係る信託行為によりその信託が終了することとなる日前1年以内でない場合を除く。)</p> <p>(2) 合意による解約が、その解約によつて農地若しくは採草放牧地を引き渡すこととなる期限前6月以内に成立した合意でその旨が書面において明らかであるものに基づいて行われる場合又は民事調停法による農事調停によつて行われる場合</p> <p>(3) 賃貸借の更新をしない旨の通知が、10年以上の期間の定めがある賃貸借(解約をする権利を留保しているもの及び期間の満了前にその期間を変更したものでその変更をした時以後の期間が10年未満であるものを除く。)又は水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合</p> <p>(4) 第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けて設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、賃借人が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おいて、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合</p> <p>(5) 農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項第1号に掲げる業務の実施により借り受け、又は同項第2号に掲げる業務若しくは農業経営基盤強化促進法第7条第1号に掲げる事業の実施により貸し付けた農地又は採草放牧地に係る賃貸借の解除が、農地中間管理事業の推進に関する法律第20条又は第21条第2項の規定により都道府県知事の承認を受けて行われる場合</p> <p>2 前項の許可は、次に掲げる場合でなければ、してはならない。</p> <p>(1) 賃借人が信義に反した行為をした場合</p> <p>(2) その農地又は採草放牧地を農地又は採草放牧地以外のものにすることを相当とする場合</p> <p>(3) 賃借人の生計(法人にあつては、経営)、賃貸人の経営能力等を考慮し、賃貸人がその農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供することを相当とする場合</p> <p>(4) その農地について賃借人が第36条第1項の規定による勧告を受けた場合</p> <p>(5) 賃借人である農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合並びに賃借人である農地所有適格法人の構成員となつている賃貸人がその法人の構成員でなくなり、その賃貸人又はその世帯員等がその許可を受けた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全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と認められ、</p>	

かつ、その事業に必要な農作業に常時従事すると認められる場合

(6) その他正当の事由がある場合

3 都道府県知事は、第1項の規定により許可をしようとするときは、あらかじめ、都道府県機構の意見を聴かなければならない。ただし、農業委員会等に関する法律第42条第1項の規定による都道府県知事の指定がされていない場合は、この限りでない。

4 第1項の許可は、条件をつけてすることができる。

5 第1項の許可を受けないでした行為は、その効力を生じない。

6 農地又は採草放牧地の賃貸借につき解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が第1項ただし書の規定により同項の許可を要しないで行なわれた場合には、これらの行為をした者は、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会にその旨を通知しなければならない。

7 前条又は民法第617条(期間の定めのない賃貸借の解約の申入れ)若しくは第618条(期間の定めのある賃貸借の解約をする権利の留保)の規定と異なる賃貸借の条件でこれらの規定による場合に比して賃借人に不利なものは、定めないものとみなす。

8 農地又は採草放牧地の賃貸借に付けた解除条件(第3条第3項第1号及び農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第2項第2号へに規定する条件を除く。)又は不確定期限は、付けないものとみなす。

<b>標準処理期間</b>	45日		
<b>備考</b>			
<b>設定年月日</b>	平成 28 年 7 月 31 日	<b>最終変更年月日</b>	令和 5 年 7 月 28 日