

農地の競売に参加される皆様へ

平成17年11月1日作成
越前市農業委員会

農地についての所有権移転には、事前に農業委員会の許可を得ることが必要です。

農地が競売に付される場合において、この許可を得られない見込みがない（農地法上の適格性を有しない）者が最高価での買受人となることは、競売手続・経済上の無駄であるため、これを回避するために「買受適格証明」の制度が定められています。

1 農地のままでの買受け——法3条許可

農地（田、畑）を農地として利用することを前提に競売に参加し、所有権の移転を受けたい場合にも、一般の所有権移転と同様に買受人が農地法第3条の適格性を有していなければなりません。

このため、農地の競売に参加される場合には、予め農業委員会に対し買受人の買受適格を証明する手続きを申請し、競売参加の際に「買受適格証明書」を添付しなければなりません。

(1) 許可の要件

3条申請と同様です。次の場合には原則として買受適格が認められません。

ア 耕作面積の制限に達しない場合（下限面積の制限）

耕作面積が50aに達しない場合。なお、この面積は権利取得後のすべての農地の経営面積の合計（世帯員が耕作するものも合算）により判定します。

なお、旧今立町の区域においては下限面積制限の特例地域があります。詳細は、お問い合わせください。

イ 従事要件等による制限

- 常時従事しない場合 … 権利を取得しようとする者またはその世帯員が、取得後の農地について耕作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。
- 効率的に利用しない場合 … 権利を取得しようとする者またはその世帯員の農業経営の状況、その住所地から農地までの距離等からみて、これらの者がその土地を効率的に利用して耕作の事業を行うことができると認められない場合。
- 不耕作目的による権利取得 … 新たに権利を取得する農地のみならず、従来から耕作していた農地のすべてを自ら耕作することが必要です。
- 農業生産法人以外の法人の権利取得 … 農業生産法人以外の法人が、農地に係る権利を取得しようとする場合。

(2) 証明権者（許可権者）

3条許可と同様に、農業委員会がこれを行います。

(3) 申請手続き

買受適格証明申請を、毎月10日まで（この日が閉庁日であるときは、直前の開庁日）に、農業委員会に提出してください。

申請書の締め切り日までになされた申請に対しては、翌月はじめに証明書の交付がなされます。

裁判所の競売スケジュールによっては、競売に参加できない場合もありますので、ご注意ください。

添付書類； 不動産入札期間証明書

3条申請書（必要な添付書類は、3条申請の「しおり」をご覧ください。）

(4) 小作人がいる場合

申請地に権原を有する小作人がいる場合には、当該小作人に優先買受けの権利があります。裁判所に備えられる競売物件ファイル（物件説明書）に「第三者占有あり」と記載されているものが、概ねこれに該当します。

なお、当該耕作権原が合意解約により消滅した場合においては、合意解約に至った経緯に関わらず、全ての買受適格証明所持人（5条による者を含む）が平等に適格を有する者として競売参加できることとなります。小作人から離作料の支払いを要求される場合などでは、予めご留意ください。

2 転用を前提とする買受け——法5条許可

農地（田、畑）の転用（農地以外のものにする）を前提に競売に参加し、所有権の移転を受けたい場合にも、一般の所有権移転と同様に買受人が農地法第5条の適格性を有していなければなりません。このため、農地の競売に参加される場合には、予め農業委員会に対し買受人の買受適格を証明する手続きを申請し、競売参加の際に「買受適格証明書」（転用目的）を添付しなければなりません。

(1) 許可の要件

5条申請と同様です。

農用地区域内に所在する土地（いわゆる農振地域内の土地）は、農地転用許可基準上、転用行為ができません。なお、転用許可申請の前提として、農用地区域からの除外手続きが必要ですが、除外完了までに、場合によって1年以上かかる場合があります。

(2) 証明権者（許可権者）

5条許可と同様に、農業委員会がこれを行います。

なお、転用面積が2ヘクタールを超える場合は県知事の許可、4ヘクタールを超える場合には農林水産大臣の許可となります。

(3) 申請手続き

買受適格証明申請及び法5条申請書を、毎月10日まで（この日が閉庁日であるときは、直前の閉庁日）に、農業委員会に提出してください。

証明書の交付まで、おおむね2カ月かかります。

裁判所の競売スケジュールによっては、競売に参加できない場合もありますので、ご注意ください。

添付書類； 不動産入札期間証明書

5条申請書（必要な添付書類は、5条申請の「しおり」をご覧ください。）

(4) 小作人がいる場合

申請地に権原を有する小作人がいる場合には、当該小作人に優先買受けの権利があります。裁判所に備えられる競売物件ファイル（物件説明書）に「第三者占有あり」と記載されているものが、概ねこれに該当します。

なお、当該耕作権原が合意解約により消滅した場合においては、合意解約に至った経緯に関わらず、全ての買受適格証明所持人（3条による者を含む）が平等に適格を有する者として競売参加できることとなります。小作人から離作料の支払いを要求される場合などでは、予めご留意ください。

お問合せ

越前市農業委員会

福井県越前市府中一丁目13-7

〒915-8530（越前市役所農政課内）

TEL (0778)22-3009 直通

耕作目的での買受適格証明願の添付書類

A. 譲受人が越前市在住の場合(越前市農業委員会許可)

摘 要	添 付 書 類	手配先
提出書類	◇買受適格証明願 様式第 12-1 号 ◇農地法第3条申請書 様式 1-1 号 (譲受人のみで申請)	
必ず必要	◇不動産入札期間証明書 ◇登記全部事項証明書 (発行から 3 ヶ月以内の原本) ◇付近図 (該当場所をマーカー等で表示) ◇地籍図 (該当場所をマーカー等で表示)	裁判所等 法務局 市税務課 又は 法務局
競売の結果、最高価買受申出人と決定した場合	期間入札調書の謄本	裁判所等

※このほか、営農計画書の添付を求めています。

B. 譲受人が越前市以外の住民の場合

摘 要	添 付 書 類	手配先
提出書類	◇買受適格証明願 様式第 12-1 号 ◇農地法第3条申請書 様式 1-1 号 (譲受人のみで申請)	
必ず必要	◇不動産入札期間証明書 ◇登記全部事項証明書 (発行から 3 ヶ月以内の原本) ◇付近図 (該当場所をマーカー等で表示) ◇地籍図 (該当場所をマーカー等で表示) ◇経路図 (地図の写しに、譲受人自宅から申請地までの通作経路をマーカー等で表示) ◇耕作状況確認書 ◇農地等利用計画書	裁判所等 法務局 市税務課 又は 法務局 耕作地の農業委員会
競売の結果、最高価買受申出人と決定した場合	期間入札調書の謄本	裁判所等

※このほか、営農計画書の添付を求めています。