

(様式 1)

行政手続法・行政手続条例適用の申請に対する処分に係る審査基準と標準処理期間

	所管課所名	農業政策課	整理番号	2-2
許認可等の種類	農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の許可			
根拠法令条例等・条項	農地法第 18 条第 1 項			
許認可等の概要	農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の許可			
審査基準 (未設定の場合 はその理由)	別紙のとおり			
基準の制定根拠	農地法第 18 条第 2 項、農地法関係事務に係る処理基準（平成 12 年 6 月 1 日付け 12 構改 B 第 404 号農林水産事務次官依命通知）第 9 の 2 に準拠			
標準処理期間 (未設定の場合 はその理由)	未設定（賃貸人と賃借人との利害が対立した場合に申請がなされることが多いことから、処分を行った後に訴訟になることもあるため、処分にあたっては調査等に相当期間を要することもあり、一律に処理期間を設定することはできない。）			
期間の制定根拠	—			

○ 農地法（抜粋）

第 18 条第 2 項

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。

- 一 賃借人が信義に反した行為をした場合
- 二 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を相当とする場合
- 三 賃借人の生計（法人にあっては、経営）、賃借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蓄の事業に供することを相当とする場合
- 四 その農地について賃借人が第三十六条第一項の規定による勧告を受けた場合
- 五 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っ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蓄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て耕作又は養蓄の事業を行うことができると認められ、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
- 六 その他正当の事由がある場合

○農地法関係事務に係る処理基準（抜粋）

第 9

2 法第 18 条第 1 項の許可基準

都道府県知事又は指定都市の長は、法第 18 条第 1 項の許可をするかの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 法第 18 条第 2 項第 1 号の判断基準

法第 18 条第 2 項第 1 号の「信義に反した行為」とは、特段の事情がないのに通常賃貸人と賃借人の関係を持続することが客観的にみて不能とされるような信義誠実の原則に反した行為をいうものとする。

例えば、賃借人の借賃の滞納、無断転用、田畑転換等の用法違反、無断転貸、不耕作、賃貸人に対する不法行為等の行為が想定される。

(2) 法第 18 条第 2 項第 2 号の判断基準

法第 18 条第 2 項第 2 号に該当するかは、例えば、具体的な転用計画があり、転用許可が見込まれ、かつ、賃借人の経営及び生計状況や離作条件等からみて賃貸借契約を終了させることが相当と認められるか等の事情により判断するものとする。

(3) 法第 18 条第 2 項第 3 号の判断基準

法第 18 条第 2 項第 3 号に該当するかは、賃貸借の消滅によって賃借人の相当の生活の維持が困難となるおそれはないか、賃貸人が土地の生産力を十分に発揮させる経営を自ら行うことがその者の労働力、技術、施設等の点から確実に認められる

か等の事情により判断するものとする。

(4) 法第 18 条第 2 項第 6 号の判断基準

法第 18 条第 2 項第 6 号の「その他正当の事由がある場合」とは、賃借人の離農等により賃貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる場合とする。

これらの判断に当たっては、個別具体的な事案ごとに様々な状況を勘案し、総合的に判断する必要があるが、法第 2 条の 2 の責務規定が設けられていることを踏まえれば、賃借人が農地を適正かつ効率的に利用していない場合は、法第 18 条第 2 項第 1 号に該当しない場合であっても、同項第 5 号に該当することがあり得る。

このため、賃貸借の解約等を認めることが農地等の適正かつ効率的な利用につながると考えられる場合には積極的に許可を行うべきである。