

## 掲載内容

### 第1章 許可の申請

#### 1 基本用語の説明

- (1) 農地法における処分の態様 [111]
- (2) 行政機関と行政主体 [112]
- (3) 法令 [113]
- (4) 行政規則 [114]
- (5) 審査基準 [115]
- (6) 自治事務と法定受託事務 [116]

#### 2 3条の許可申請手続

- (1) 許可の申請 [121]
- (2) 許可申請によって生ずる審査開始・応答義務 [122]
- (3) 許可の判断 [123]

### 第2章 3条許可の対象

#### 1 3条の規制

- (1) 法3条1項本文 [211]
- (2) 農地の定義 [212]
- (3) 世帯合算 [213]
- (4) 法3条の構造 [214]
- (5) 法3条1項 [215]
- (6) 法3条2項 [216]
- (7) 法3条3項 [217]

#### 2 3条の規制対象となる権利

- (1) 権利の種類 [221]
- (2) 所有権 [222]
- (3) 共有 [223]
- (4) 地上権 [224]
- (5) 区分地上権 [225]
- (6) 永小作権および賃権 [226]
- (7) 使用貸借による権利 [227]
- (8) 賃借権(その1) [228]
- (9) 賃借権(その2) [229]

#### 3 3条の規制対象となる行為

- (1) 法3条許可の対象となる行為 [231]
- (2) 契約 [232]
- (3) 単独行為 [233]
- (4) 遺贈 [234]
- (5) 法律行為以外のものについて [235]

#### 4 双方申請の原則

- (1) 双方申請の原則 [241]
- (2) 単独申請が許容される場合 [242]

### 第3章 行政指導と申請に対する審査

#### 1 行政指導

- (1) 行政指導 [311]
- (2) 行政指導の限界 [312]
- (3) 行政指導指針 [313]
- (4) 地方公共団体の機関が行う行政指導 [314]

#### 2 申請に対する審査

- (1) 解釈基準と裁量基準 [321]
- (2) 審査基準 [322]
- (3) 処分基準 [323]
- (4) 拒否処分に関する理由の提示 [324]
- (5) 標準処理期間 [325]

### 第4章 3条の処分

#### 1 3条2項の許可要件

- (1) 法3条2項の許可 [411]
- (2) 法3条2項の許可要件 [412]

#### 2 3条3項の特例的許可要件

- (1) 法3条3項の特例的許可要件 [421]
- (2) 法3条3項1号の問題点 [422]

#### 3 3条5項・6項その他

- (1) 許可の条件 [431]
- (2) 法3条6項の意味 [432]
- (3) 職権取消し [433]
- (4) 不利益処分を行う際の手続 [434]
- (5) 許可申請書の記載事項 [435]

### 第5章 4条・5条の処分

#### 1 転用の許可申請手続

- (1) 農地の転用 [511]
- (2) 転用許可の対象となる行為 [512]
- (3) 法4条・5条の許可権者 [513]
- (4) 許可申請の手続 [514]

#### 2 転用の許可要件

- (1) 法4条の許可要件 [521]
- (2) 運用通知からみた立地基準の一覧表 [522]

#### 3 立地基準

- (1) 農用地区域内農地 [531]
- (2) 第1種農地 [532]
- (3) 甲種農地 [533]
- (4) 第2種農地 [534]
- (5) 第3種農地 [535]

#### 4 一般基準

- (1) 一般基準の概要 [541]
- (2) 転用目的実現の確実性 [542]
- (3) 被害防除 [543]
- (4) 周辺農業の効率的・総合的な利用の確保 [544]
- (5) 一時転用後の農地への復元の確実性 [545]
- (6) 法5条転用の場合の留意点 [546]

### 第6章 その他の処分・行政争訟

#### 1 18条の処分

- (1) 法18条1項 [611]
- (2) 法18条7項・8項 [612]
- (3) 法18条2項 [613]

#### 2 51条の処分

- (1) 法51条1項 [621]
- (2) 問題点 [622]

#### 3 行政不服申立て

- (1) 行政争訟 [631]
- (2) 行政不服申立て [632]
- (3) 審査請求先に関する重要な例外 [633]
- (4) 審査請求の事務手続 [634]
- (5) 審理員による審理手続 [635]
- (6) 行政不服審査会等への諮問 [636]
- (7) 裁決 [637]

#### 4 行政訴訟

- (1) 行政事件訴訟 [641]
- (2) 抗告訴訟 [642]
- (3) 取消訴訟 [643]
- (4) 取消判決の効力 [644]
- (5) 義務付け訴訟 [645]

#### 5 国家賠償法

- (1) 公権力の行使による賠償責任 [651]
- (2) 故意・過失、違法等 [652]
- (3) 公務員の個人責任 [653]

### 附 録

- 農地法(抄)  
(昭和27年7月15日法律第229号)

### 索 引

- 事項索引

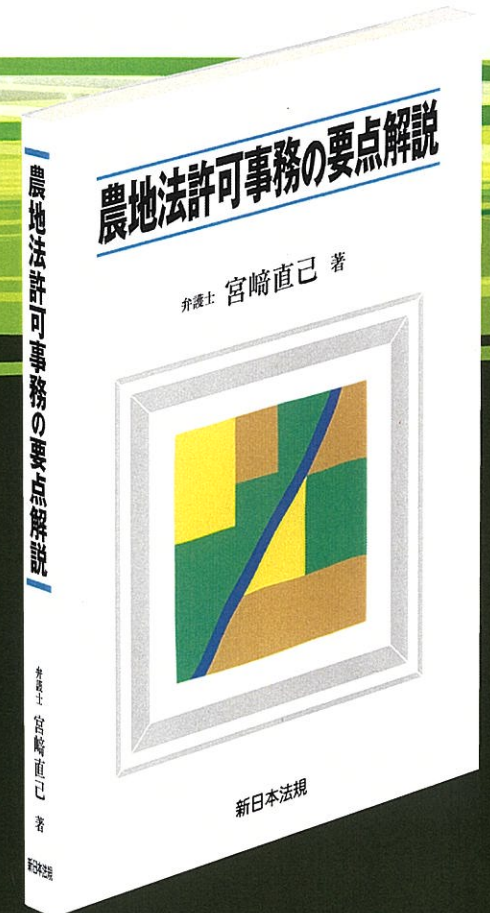
●内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

# 農地法許可事務の要点解説

著 宮崎 直己(弁護士)

必須の法的知識を  
コンパクトに集約!

- ◆許可事務の適正な遂行に必要な農地法・民法・行政法の基礎理論を、わかりやすく解説しています。
- ◆自治体農地行政担当者・農業委員会の関係者はもちろん、申請者側の行政書士にも有益な内容です。
- ◆農地法の実務に精通した弁護士の執筆による、信頼できる確かな内容です。



A5判・総頁232頁  
定価 2,420円(本体 2,200円)  
送料410円

☎ 0120-089-339 (通話料無料)  
受付時間 9:00~16:30(土・日・祝日を除く)

WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>  
E-mail [eigy@sn-hoki.co.jp](mailto:eigy@sn-hoki.co.jp)



詳細はコチラ!

新日本法規出版株式会社

本社 総務本部 〒460-8455 名古屋市中区栄1丁目23番20号  
東京本社 〒162-8407 東京都新宿区西谷砂土原町2丁目6番地

札幌支社 〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目5番  
仙台支社 〒981-3195 仙台市泉区加茂1丁目48番地の2  
東京支社 〒162-8407 東京都新宿区西谷砂土原町2丁目6番地  
関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1  
名古屋支社 〒460-8456 名古屋市中区栄1丁目26番11号

大阪支社 〒540-0037 大阪市中央区内平野町2丁目1番12号  
広島支社 〒730-8558 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号  
高松支社 〒760-8536 高松市扇町3丁目14番11号  
福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号  
(2022.12) 511002521

この印刷物は環境にやさしい「植物性大豆インキ」を使用しています。

総合法令情報企業として社会に貢献

新日本法規出版



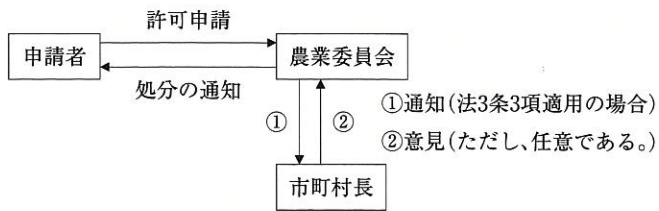


2 3条の許可申請手続

(1) 許可の申請 [121]

ア はじめに これから具体的に農地法の定める許可事務について解説を始めるが、その前に、この法律について印象を一言述べる。現行法は、これを建物に例えれば、増築に増築を重ねた築70年を超える古い旅館のようなものである。そのため、今や内部(条文)の一部が迷路のような構造となっていて非常に使い勝手が悪い。早晚、抜本的改正が必要となろう。

イ 法3条許可手続の概略 法3条1項許可を行うための手続は、以下の図のとおりである。



ウ 申請 農業委員会が法3条1項の許可処分を行うに当たっては、その前提として、許可を受けたいと考える者(許可申請者)から、許可権者に対し許可を求める行為を行う必要がある。これは申請と呼ばれ

に基づき、行政庁の許可、認可、免許その他の自己に対し何らかの利益を付与する処分(以下「許認可等」という。)をを求める行為であって、当該行為に対して行政庁が諾否の応答をすべきこととされているものをいう。」と規定する。

エ 法令に基づくもの ここでいう申請に当たるためには、申請が、法令に基づいて行われることが必要である[⇒113参照]。したがって、都道府県知事、農業委員会のような行政機関が定めた内規・要綱(行政規則)を根拠とする申請は、ここでいう申請には当たらない。

他方、法3条1項の許可を求める申請は、その根拠が農地法という法律にあることから、法令に基づく申請となる。

また、自己に対し何らかの利益を付与する処分を求める行為でなければならない。したがって、第三者に対する処分や一般処分(不特定多数人に対し具体的権利の制限を及ぼすものを指す。)を求めるものは、ここでいう申請から除外される(逐条行手22頁)。

オ 申請権の存在 さらに、申請に当たるためには、当該行為に対して行政庁が諾否の応答をすべきこととされていることも必要である。すなわち、申請人の側に法令上の申請権が認められていることが必要となる。ただし、法令上の申請権が認められているか否かの判断は、個別法の解釈に委ねられると解される(塩野総論317頁、逐条行手24頁)。

法3条の場合、同条1項本文で「当事者が農業委員会の許可を受けなければならない」と定めているので、行政庁である農業委員会において、(申請に対し)許否の応答をしなければならない。よって、法令上の申請権があることは明白である。

(2) 第3章 行政指導と申請に対する審査 91

ア で法解釈を行った上、当該処分の適法・違法を判断することができる。通知に示されたところを考慮する必要はなく、むしろ考慮してはならないと説く立場が有力である(塩野総論114頁)。なお、国の発した通知に国民が拘束されないことはいうまでもない。

イ 裁量基準 行政法令の中には、具体的な申請に対し法令(条文)を機械的に適用すれば、自ずと処分の可否および内容が決まるものもある。しかし一方で、いかなる場合にいかなる処分を下すのかという点について、行政庁の専門的判断に委ねられている場合も少なくない[⇒123イ参照]。

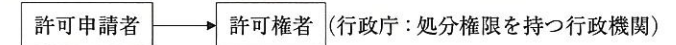
これが行政裁量の問題である。その場合、行政庁による裁量権行使を公平かつ適正なものとするため、あらかじめ裁量権行使の基準を定めることがしばしばある(塩野総論118頁)。これが裁量基準であり、多くの場合、上記の解釈基準と同じく、上級行政庁から下級行政庁への通知・通達(行政規則)という形で発せられることが多い。

(注) 訓令と通達 上級行政機関が、下級行政機関に対して発する指揮命令を、訓令または通達と呼ぶ。これが個別具体的な下命(行政処分)の形をとらず、一般的抽象的な規範の形をとって行われる場合、それは行政規則の性質を持つと考えられる。訓令ないし通達は、本質的に異なるものではなく単に呼び方の違いにすぎないと考えられる(藤田組織86頁)。訓

事務所に到達したときは遅滞なく当該申請の審査を開始しなければならない。かつ、申請書の記載事項に不備がないこと、申請書に必要な書類が添付されていること、申請をすることができる期間内にされたものであることその他の法令に定められた申請の形式上の要件に適合しない申請については、速やかに、申請をした者(以下「申請者」という。)に対し相当の期間を定めて当該申請の補正を求め、又は当該申請により求められた許認可等を拒否しなければならない。」と定める(審査開始・応答義務)。

許可権者としては、申請者に法令上の申請権がある限り、出された申請に対し審査を行い、かつ、応答する義務があることは当然のことである。しかし、過去の時代には、許可権者において、申請書を受領しない、審査を保留する、申請書を返戻するなどの不適法な行為が日常的に生じていた。行政手続法は、そのような間違った行政運営を排除する目的で制定されたものである(塩野総論319頁)。

[申請の提出・到達]



- 審査開始 { i 形式上の要件に適合しないもの { 補正を求める } 却下処分(不許可処分) ii 形式上の要件に適合するもの { 許可処分 } 不許可処分

90 第3章 行政指導と申請に対する審査

2 申請に対する審査

(1) 解釈基準と裁量基準 [321]

行政庁が申請に対する処分を行うに当たり、その許否を審査する場面においては、後記する審査基準に関する定めが重要である(なお、処分基準は、もっぱら相手方に対し、不利益処分を決定する際の基準である)。ただ、これらの基準は多くの場合、次に述べる解釈基準または裁量基準の実質を有すると考えられる。

ア 解釈基準 解釈基準とは、行政庁が処分を決定するに当たり、その取扱いがばらばらになることを防ぎ、行政の統一性を確保するために、上級行政機関が下級行政機関に対して発するものである(塩野総論114頁)。解釈基準は、法令解釈の基準であって、通達(訓令)という形式をとる。

例えば、農地法には、「農地」という言葉が規定されているが(法2条

160 第6章 その他の処分・行政争訟

例えば、法4条8項には、「国又は都道府県等が、農地を農地以外のものにしてしようとする場合(第1項各号のいずれかに該当する場合を除く。)」とある。第1項各号に定めるものは全て転用行為に関係する。ここでは、転用行為という同じ部類に属するものから、上記の一部のものを除外するわけである。法3条3項1号(および上記中間管理法18条「第2項第2号へ」)の条件は、民法上の解除条件ではないのであるから、法18条8項かつこ書で「除く」と定める理由が見当たらない。これもまた立法上の過誤と考えるほかない。

(3) 法18条2項 [613]

ア 許可要件の定め 法18条2項は、「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。」と定める。つまり、2項各号のいずれかに該当する場合に限って、都道府県知事は許可をすることができる。

この許可要件を、許可基準と呼ぶことができる。仮に許可の要件を満たさなくてもかかわらず許可処分が下された場合、当該処分は農地法に違反した違法なものとなる。

イ 許可基準 法18条2項各号は、以下のとおり、許可要件を明示する。なお、下記説明は、処理基準の定めを参考とする(処理基準第9・2)。