

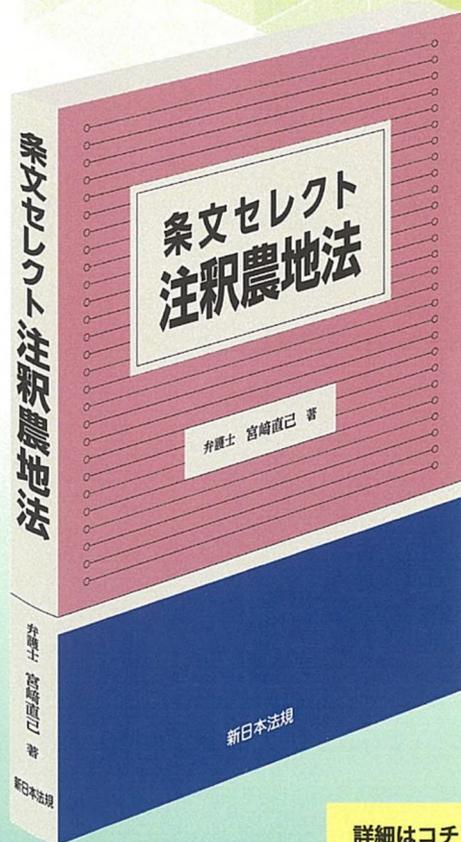
条文セレクト

# 注釈農地法

著 宮崎直己（弁護士）

▶▶▶ 重要条文を詳細に解説！

- ◆ 農地法の全条文を掲載した上で、特に法律的な問題が生じやすい20箇条に注釈を付しています。
- ◆ 【注釈】では、難解な条文を民法及び行政法の理論に基づいて、正しく、かつ、わかりやすく解説しています。
- ◆ 実務に精通した弁護士が豊富な知見に基づき執筆した、信頼できる確かな内容です。



A5判・総頁244頁

定価3,300円（本体3,000円）送料410円

ISBN978-4-7882-9345-8

詳細はコチラ



☎ 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/>

とすることができる。この場合においては、当該市町村が処理することとされた事務は、当該市町村の長が「管理し及び執行するものとする」と定める。これを条例による事務処理の特例制度という。このように農地転用許可事務の移譲を受けた市町村長は、更にその事務を農業委員会などに委任することができる（自治180条の2）。例えば、A県知事が有する農地転用許可事務をB市に移譲した場合、B市長は、自ら農地転用の許可権限を行使することができる。さらに、B市長は、B市農業委員会に対し、その事務を委任することもできる。

(2) 法附則2項は、同一の事業目的に供するため4ヘクタールを超える農地を転用しようとする場合、都道府県知事等は、当分の間、あらかじめ農林水産大臣に協議しなければならないと定めている。

4-5 4条1項ただし書

(1) 法4条1項ただし書は、「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」と定める。

同項ただし書に列挙されたいずれかの場合に該当すれば、法4条1項の許可を受けることなく、適法に農地転用をすることができる。これらの場合に当たると、そもそも許可を受ける必要がなくなり、いわゆる許可除外の取扱いを受ける。

法4条1項ただし書は、1号から8号まで規定する。ここでは、実務上しばしば問題となる7号の場合について述べる。

(2) 同項7号は、「市街化区域（中略）内にある農地を、政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、農地以外のものに

どのような場合が、例外的許可の場合に当たるのかといえば、以下のとおりとなる。

① 同項1号・2号に掲げる場合において、土地収用法26条1項の規定による告示があった事業の用に供するため転用しようとするときである。

② 同項1号イに掲げる農地を、農業振興地域の整備に関する法律8条4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供するため転用しようとするときである。

③ その他政令で定める相当の事由がある場合に転用しようとするときである（令4条参照）。

4-10 4条6項各号

法4条6項の許可要件（基準）は、以下に掲げるようなものである。いずれかの事由に該当すれば、許可をすることができない。（注）

号	許 可 要 件
1	イ 農用地区域内にある農地 ロ 集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として政令（令5条）で定めるもの（第1種農地） 第1種農地の要件を満たす農地のうち、市街化調整区域内にある政令（令6条）で定めるもの（甲種農地）

③ 農業投資価格（ある農地が恒久的に農地として利用されると想定し、その土地について自由な取引がされたと仮定した場合に通常成立すると考えられる価格）を基準として算定するものである。

④ 離作料は不要とする考え方がある。この考え方は、農林水産省が実施している農地関係の統計から、大多数（90%以上）の場合、離作料の授受が行われていないという事実（慣行）を根拠とする。

イ 上記のような考え方があがるが、次のように指摘することができる。そもそも農地の賃借権は、他人から農地を賃借した者が、自分（世帯員等を含む。）でその農地を耕作して収益を上げることを目的としている。賃借した目的は、専ら農地を耕作することであって、将来の転用を想定して借りるものではない。したがって、当該農地が転用可能となった場合に、これに伴う通常の売買等の取引で得られる利益については何らの権利または期待権を持たない。

①の見解であるが、土地の価格および借地権割合を基準とする考え方は合理性を欠き、支持できない。一方、④の見解は、賃借人の個別具体的な事情を全く考慮しないものであって相当とはいえない。②の考え方は、離作料算定の基礎を賃借人の農業収入に求めるものであって支持に値する。最後に、③の考え方は、離農に伴って賃借人が農業目的で農地を新規に購入しようとした場合に発生する負担（購入代金）を1つの基準とするものであり、相当の合理性がある。

18-7 離作料に関する下級審判例

(1) 農地の賃貸人から、法18条1項の許可権者（原則として、都道府県知事であるが、そうでない場合もある。法59条の2の場合のほかに、許可権限が移譲されている場合がある。⇒4-4(1))に対し、同項の許可

ウ 同条3号は、法51条1項の規定による都道府県知事等の命令が出されたにもかかわらず、その命令に従わない行為者を罰するものである。したがって、命令に従わないという不作為が生じた時点で既遂に達すると解される。

第65条 第49条第1項の規定による職員の調査、測量、除去又は移転を拒み、妨げ、又は忌避した者は、6月以下の拘禁刑又は30万円以下の罰金に処する。

第66条 第42条第1項の規定による市町村長の命令に違反した者は、30万円以下の罰金に処する。

※第65条は、令和4年法律68号による改正後の条文。令和7年6月1日より前は、「6月以下の拘禁刑」は「6月以下の懲役」となる。

第67条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。  
一 第64条第1号若しくは第2号（これらの規定中第4条第1項又は第5条第1項に係る部分に限る。）又は第3号 1億円以下の罰金刑  
二 第64条（前号に係る部分を除く。）又は前2条 各本条の罰金刑

【注 釈】

67 罰 則

本条は、両罰規定を定めたものである。法人の代表者または法人もしくは人の代理人、使用人、従業員等が犯罪を実行して処罰される場