農地所有適格法人要件を満たさない一般法人における農地の利用権設定

前提＝<u>貸借のみ可（売買は不可）</u>
所有権移転ができるのは農地所有適格法人のみ（売買・貸借ともに可）

◆ 農地の利用権設定ができる法人の要件

１．業務執行役員もしくは**<u>重要な使用人</u>**のうち１人以上の者がその法人が行う農業に常時従事すること ２．地域における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること

※ 農地の貸借の例

◆ 農地利用集積計画決定の要件
【市町村が計画作成 → 農業委員会が決定】

<u>前提：農地を適正に利用していない場合に貸借を解除する旨の条件を付す</u>

１．全部効率利用要件 　農地の権利取得者（法人）が農地のすべてについて効率的に利用して耕作の事業を行うと認められるか。 ２．農作業常時従事要件 　農地の権利取得者（法人）がその取得後において行う耕作に必要な農作業に常時従事（原則１５０日以上）すると認められるか。 **<u>３．地域との適切な役割分担要件</u>** 　地域農業者等との適切な役割分担の下に、継続的かつ安定的に農業経営を行うと認められるか。

農地利用集積計画の決定（農地の利用権設定）

農地の利用開始

◆ 継続の要件

１．毎年、市町村へ農地利用状況の報告を義務づけ ２．参入後に、農地を適正に利用していない場合には貸借を解除