

胎内市空き家等に付随した農地の別段面積取扱要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、人口減少、農家の高齢化、後継者及び担い手不足等により遊休農地が増加し、特に空き家等に付随した農地の遊休農地化の進行が懸念されることから、定住促進及び遊休農地の解消・発生抑制のために、胎内市空き家バンクに登録された空き家等に付随した農地について、農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第3条の規定に基づく農地の権利取得の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 農地 法第2条第1項に規定する農地をいう。
- (2) 別段面積 法第3条第2項第5号の規定により胎内市農業委員会（以下「農業委員会」という。）が定めた面積をいう。
- (3) 空き家バンク制度 胎内市空き家バンク制度実施要綱（平成28年告示第5号。以下「実施要綱」という。）第2条第4号に規定する空き家バンク制度をいう。
- (4) 空き家等 実施要綱第2条第1号に規定する空き家等をいう。
- (5) 空き家等に付随した農地 空き家バンク制度に登録された空き家等に付随する農地の所有者又はその法定相続人が権利を有する胎内市内にある農地のうち、1筆ごとに農業委員会が指定したものをいう。
- (6) 総会 農業委員会が開催する定例又は臨時の総会をいう。
- (7) 遊休農地 法第32条第1項各号に掲げる農地をいう。

(別段面積)

第3条 空き家等に付随した農地の別段面積は、0.1アールとする。

2 前項に規定する別段面積は、法第3条第2項第5号の規定による下限面積に優先して適用する。

(適用条件)

第4条 前条に掲げる別段面積を適用するときは、空き家等に付随した農地を一つの区域とみなし、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 1筆ごとを単位とし、適用する時点で全部又は一部が遊休農地であること。

(2) 所有者又は法定相続人による維持管理や農作物等の栽培が行われる見込みがなく、かつ、次のいずれにも該当しない農地であること。

ア 借地権、地上権等が設定された農地

イ 農地中間管理権が設定された農地

ウ 利用権が設定された農地

エ 作業受委託契約がされた農地

オ 地域が主体となって取り組む事業等の対象となっており、所有権移転することでその事業に支障が生じるおそれがある農地

カ、非農地判断が可能な農地

(3) 空き家等と当該空き家等に付随した農地の所有者等は、同一であること。ただし、所有者等が死亡しその相続人が明らかである場合又は農業委員会が認めた場合は、この限りではない。

(4) 農地の権利を取得しようとする者は、権利の取得日から起算して5年以上継続して取得した空き家へ居住又は空き地に住宅を建築して居住し、その農地を耕作すること。

(指定の申請等)

第5条 空き家等に付随した農地の指定を受けようとする者は、次に掲げる書類を農業委員会に提出しなければならない。

(1) 空き家等に付随した農地指定申請書（様式第1号）

(2) 実施要綱第2条第3号に規定する胎内市空き家バンク登録台帳（以下「空き家等台帳」という。）に登録されていることの確認書（様式第2号）

(3) 前2号に掲げるもののほか、農業委員会が必要と認める書類

2 空き家等に付随した農地の権利の取得の申請をしようとする者は、法第3条第1項の規定による許可申請書のほか、次に掲げる書類を農業委員会に提出しなければならない。

(1) 取得農地を5年以上継続して耕作する旨の誓約書（様式第3号）

(2) 農地利用計画書（様式第4号）

(3) 空き家等に居住することが確認できるもの又は売買契約書の写し等

(4) 前3号に掲げるもののほか、農業委員会が必要と認める書類

(指定の解除)

第6条 農業委員会は、次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を解除するものとする。

- (1) 空き家等を取得した者が空き家等に付随した農地を取得したとき。
- (2) 空き家等台帳から登録が取り消されたとき。
- (3) 所有者等又はその法定相続人から指定の取消しの申出があったとき。
- (4) 所有者等の権利に移動があったとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、農業委員会が適当でないと認めるとき。

(指定及び指定解除の方法)

第7条 農業委員会が空き家等に付随した農地を指定し、又はその指定を解除しようとするときは、総会の決定を経るものとする。

(告示)

第8条 農業委員会は、空き家等に付随した農地に指定したとき、又はその指定を解除したときは、速やかに告示するものとする。

(調査及び指導)

第9条 農業委員会は、この告示に従い許可した農地の利用状況について適宜調査を行い、適正に耕作されていないと認められた場合又は今後適正な耕作がされないと見込まれる場合は、当該権利を有する者に指導を行うものとする。

(その他)

第10条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、農業委員会が別に定める。

附 則

この告示は、令和3年9月1日から施行する。