

## かすみがうら市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準

### (趣旨)

第 1 条 この基準は、農業従事者の高齢化、後継者不足等の事由から発生する遊休農地化への対応として、新規就農者への住宅確保を支援し、本市への定住促進と遊休農地の解消を図るため、かすみがうら市空き家情報登録制度（以下「空き家情報登録制度」という。）に登録された空き家に付属した農地について、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 3 条の規定に基づく農地の権利取得の取扱基準を定めるものとする。

### (定義)

第 2 条 この基準において、次に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるものとする。

- (1)「農地」とは、農地法第 2 条第 1 項に規定する農地をいう。
- (2)「別段面積」とは、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定によりかすみがうら市農業委員会（以下「農業委員会」という。）が定めた面積をいう。
- (3)「空き家」とは、個人が居住を目的として建築し、又は購入し、現に居住していない市内に存在する建物（近く居住しなくなる予定のものを含む。）で、かすみがうら市空き家情報登録制度実施要綱（平成 25 年 12 月 27 日告示第 42 号）（以下「空き家情報登録制度実施要綱」という。）第 2 条第 1 項に規定するものをいう。
- (4)「空き家情報登録制度」とは、空き家情報登録制度実施要綱第 2 条第 3 項に規定するものをいう。
- (5)「空き家に付属した農地」とは、空き家情報登録制度に登録された空き家に付属する農地の所有者が権利を有するかすみがうら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。また、「空き家に付属した農地」の指定の範囲は、市街化区域を除く区域で、空き家情報登録制度に登録された農地をいう。
- (6)「総会」とは、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」とは、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 別段の面積は、次に掲げる表のとおりとする。

(1) 空き家に付属した農地に限定した設定

設定区域	設定面積
市街化区域を除く区域で空き家に付属した農地	1 アール

(適用条件)

第4条 前条第1項第1号に掲げる別段面積を適用するときは、空き家に付属した農地を一つの区域とみなし、次に掲げる事項を全て満たしていなければならない。

- (1) 1筆ごとを単位とし、適用する時点で全て又は一部が遊休農地、もしくは耕作できうる農地であること及び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いこと。
- (2) 空き家及び空き家に付属した農地の所有者は、同一であること。また、所有者は、現に生存し、所有権移転登記をされた者であること。
- (3) 農地の権利を取得しようとする者は、不動産投機等目的の農地取得を防ぐため、権利の取得の日から起算して5年以上継続して、取得した空き家へ居住し、及びその農地を耕作すること。
- (4) 空き家と農地の権利の移転及び権利設定については、空き家と農地を同様の取得又は貸借の権利設定をすること。
- (5) 空き家及び空き家に付属した農地に第三者のための貸借権、地上権等の権利設定がされていないこと。また、空き家に付属した農地は、利用権、農地中間管理権、作業受委託契約、多面的機能支払交付金事業等の対象になっていないこと。
- (6) 区域として設定した農地の周辺地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと。

(指定)

第5条 空き家に付属した農地として農業委員会の指定を受けようとする者は、次の書類を農業委員会に提出しなければならない。

- (1) 空き家に付属した農地指定申請書（様式第1号）
  - (2) かすみがうら市空き家情報登録制度に登録されていたことの確認書（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もの
- 2 前項の規定により指定を受けた農地の権利の取得の申請をしようとする者は、農地法第3条第1項の規定により農業委員会の許可（以下「農地法3条許可」という。）を受け取るための書類のほか、次の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) 農用地利用計画書（様式第4号）
  - (3) 空き家に居住することが確認できるもの。賃貸契約書又は売買契約書の写し等。又はその居住の意志を確認できるもの
  - (4) 前各号に掲げるもののほか、農業委員会が必要と認めるもの
- 3 第1項の規定により指定を受けた農地の所有者は、前項の農地法3条許可を受け取るための書類のほか、次の書類を農業委員会に提出しなければならない。
- (1) 遊休農地を解消した届出書（様式第5号）
  - (2) 前各号に掲げるもののほか、農業委員会が必要と認めるもの
- 4 農業委員会は、前2項の規定による提出書類の内容については、空き家情報登録制度担当課と情報共有をおこなうものとする。

（指定の解除）

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

- (1) 農地の権利の移転又は権利設定が完了し、空き家に付属した農地の遊休農地の状態が解消したことを確認したとき。
- (2) 第4条の規定に反するとき。
- (3) 空き家情報登録制度実施要綱第7条の規定により空き家バンクの登録が抹消されたとき。
- (4) 指定を受けた者又はその法定相続人から空き家に付属した農地指定解除申請書（様式第6号）の提出があったとき。
- (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たとき。

（指定及び指定解除の方法）

第7条 農業委員会が空き家に付属した農地を指定し、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、空き家に付属した農地を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。

（許可後の調査及び指導）

第9条 農業委員会は、この基準に従い許可した農地の利用状況について、適宜調査を行うものとする。

2 農業委員会は、この基準に従い権利を取得した農地を、適正に耕作していないと認めた場合又は今後見込まれる場合は、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 この基準に定めるもののほか、施行に必要な事項は、農業委員会が別に定める。

附則

この基準は、令和元年 11 月 12 日から施行する。