

小美玉市空き家に附属する農地の別段の面積取扱規程

令和2年 7月10日
農業委員会告示第18号

(趣旨)

第1条 この告示は、空き家に附属した農地において、定住及び新規就農の促進、遊休農地の解消を図るため、小美玉市空き家バンク制度に登録される空き家に附属する農地に係る農地法(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に関し、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この規程において、次の各号に掲げる用語の定義は、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) 空き家 個人が居住を目的として建築し、かつ、現に居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む)もので、市内に存在する建物をいう。ただし、賃貸又は分譲を目的として建築されたものは除くものとする。
- (3) 空き家バンク制度 小美玉市空き家バンク制度実施要綱(平成30年小美玉市告示第176号)第2条第3号に規定する制度をいう。
- (4) 空き家に附属する農地 空き家バンク制度に登録される空き家に附属し、所有者又はその法定相続人が権利を有する市内の農地のうち、1筆単位で農業委員会が設定したものをいう。
- (5) 別段の面積 法第3条第2項第5号の規定により小美玉市農業委員会(以下「農業委員会」という)が、定める別段の面積をいう。
- (6) 遊休農地 法第32条第1項各号に掲げる農地をいう。
- (7) 総会 農業委員会が開催する定例又は臨時の総会をいう。

(別段の面積)

第3条 空き家に附属する農地の別段の面積は、1アールとする。ただし、農業委員会が認めたときは、この限りでない。

(空き家に附属する農地の指定)

第4条 前条第1項に掲げる別段の面積を適用するときは、空き家に附属する農地を一つの区域とみなし、次の各号のいずれにも該当するものを空き家に附属する農地として指定することができる。

- (1) 指定を受ける農地は、1筆ごとを単位とし、設定する時点で全て又は一部が遊休農地であり、耕作が可能な農地であって、かつ、所有者又は相続人による維持管理や農作物等の栽培が行われないこと。
- (2) 空き家及び空き家に附属する農地の所有者が同一であること。ただし、所有者が死亡し、その相続人が明らかに確認でき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。
- (3) 農地の権利を取得しようとする者は、不動産投機などの利益目的による農地取得を防ぐため、取得した空き家へ居住し、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の権利設定をすること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家に附属する農地は適用しない。

- (1) 地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利が設定されている農地
- (2) 利用権（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第4条第4項第1号に規定する農業上の利用を目的とする賃借権若しくは使用貸借による権利又は農業の経営の委託を受けることにより取得される使用及び収益を目的とする権利をいう。）が設定されている農地
- (3) 農地中間管理権（農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第2条第5項各号に規定する農地中間管理機構が取得する権利をいう。）が設定されている農地
- (4) 前各号に掲げる農地のほか、農業委員会が適当でないとして認めた農地（申請等）

第5条 空き家に附属する農地として、農業委員会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) 空き家に附属する農地の指定申請書（様式第1号）

(2) 空き家バンク制度に申込みをしていることが分かるもの(空き家バンク物件登録申込書の写し)

(3) 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

2 指定を受けた農地に係る法第3条第1項の許可を受けようとする者は、当該許可の申請に必要な書類のほか、次の各号に掲げる書類を添えて、農業委員会に提出しなければならない。

(1) 空き家バンク制度に登録をしたことを確認できるもの(空き家バンク物件登録完了通知書の写し及び空き家バンク利用登録完了通知書の写し)

(2) 空き家に附属する農地における権利の譲渡及び権利の譲り受けの意志を確認できるもの(売買契約書の写し等)

(3) 権利を譲り受ける者が空き家に居住することの確約書(様式第2号)

(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
(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、空き家に附属する農地としての指定を解除する。

(1) 指定を受けた農地に係る法第3条第1項の規定による許可を受けたとき。

(2) 空き家バンク制度の登録が取り消されたとき。

(3) 所有者等から指定の取消しの申出があったとき。

(4) 空き家の所有権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、農業委員会が空き家に附属する農地としての指定を適当でないとするとき。

(指定及び指定解除の方法)

第7条 農業委員会が空き家に附属する農地を指定し、又はその指定を解除しようとするときは、総会の決定を経て行う。

(告示等)

第8条 農業委員会は、空き家に附属する農地を指定したとき、又はその指定を解除したときは、速やかに告示するほか、ホームページその他の方法により周知する。

(調査及び指導)

第9条 農業委員会は、この規程に従い設定した農地の利用状況について、調査を行う。

2 農業委員会は、この規程に従い権利を取得した者が農地を適正に耕作していないと認めるとき、又は今後耕作されないと見込まれるときは、その者に対し指導を行う。

(委任)

第10条 この規程の施行に関し必要な事項は、農業委員会が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。