

○関川村空き家等に附属した農地の別段面積取扱要綱

令和2年3月25日

農委要綱第1号

改正 令和3年12月1日農委要綱第1号

(趣旨)

第1条 この要綱は、人口減少、農家の高齢化、後継者不足等により遊休農地が増加し、近年、空き家等に附属した農地の遊休農地化が懸念されることから、定住促進及び遊休農地の解消のために、関川村空き家・空き地バンクに登録された空き家等に附属した農地等について、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り扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、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 農地法第2条第1項に規定する農地をいう。
- (2) 別段面積 農地法第3条第2項第5号の規定により関川村農業委員会（以下「農業委員会」という。）が定めた面積をいう。
- (3) 空き家 関川村空き家・空き地バンク事業実施要綱（平成28年関川村要綱第15号、以下「空き家等事業実施要綱」という。）第2条第1項第1号に規定する空き家をいう。
- (4) 空き地 空き家等事業実施要綱第2条第1項第1号に規定する空き地をいう。
- (5) 空き家等 空き家等事業実施要綱第2条第1項第1号に規定する空き家及び空き地をいう。
- (6) 空き家等に附属した農地 関川村空き家・空き地バンク登録台帳（以下「空き家等台帳」という。）に登録された、若しくは空き家等台帳に登録され、売買が行われた空き家等の所有者、又はその法定相続人が権利を有する村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。
- (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。
- (8) 遊休農地 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 別段面積は、次に掲げる表のとおりとする。

- (1) 空き家等に附属した農地に限定して設定する別段面積は、次に掲げるとおりとする。

設定区域	設定面積
空き家等に附属した農地	0.1アール

(2) 前号の設定面積は、農地法第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、空き家等に附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、空き地及び空き家等に附属した農地の所有者は、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。

(3) 農地の権利を取得しようとする者は、売買契約により権利を取得する場合は権利の取得の日から起算して5年以上、又は賃貸借契約により権利を取得する場合はその契約の期間、継続して空き家に居住、あるいは空き地に住居を建築して居住し、その農地を耕作すること。

(添付書類)

第5条 空き家等に附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、又は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を受け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) 空き家等に附属した農地指定申請書（様式第1号）

(2) 取得農地を5年以上継続して耕作する旨の確約書（様式第2号）

(3) 農地利用計画書（様式第3号）

(4) 賃貸借契約書若しくは売買契約書の写し等、空き家の場合は、空き家に居住することが確認できるもの

(5) 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

(内容確認)

第6条 農業委員会は、空き家等に附属した農地指定の申請があったときは、当該申請に係る書類の審査、空き家等台帳への空き家等の登録確認及び当該指定を受けようとする農地の現地確認を行い、総会において、その結果を報告するものとする。

(指定の解除)

第7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) 空き家等を取得した者が指定農地を取得したとき。
- (2) 空き家等台帳に登録されていることが確認できないとき。
- (3) 空き家等台帳からの登録が取り消されたとき。
- (4) 所有者等から指定の取り消しの申請があったとき。
- (5) 所有者等の権利に移動があったとき。
- (6) 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。

2 前項第2号又は第3号においては、施行前に空き家等台帳に登録され、売買が行われたことが確認できる空き家等に附属した農地については、農業委員会が適当と認める場合、空き家等台帳に登録されているものと同等の扱いとする。

(指定及び指定解除の方法)

第8条 農業委員会が空き家等に附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9条 農業委員会は、空き家等に附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10条 農業委員会は、この要綱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、この要綱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11条 この要綱に定めるもののほか、この要綱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

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則 (令和3年12月1日農委要綱第1号)

この要綱は、令和3年12月1日から施行する。