

## 宇城市登録空き家に付随する農地の別段の面積の取扱基準

(趣旨)

第1条 この基準は、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化が進んでいることから、新規就農者の受入れの促進及び遊休農地の解消・発生防止のために農地法（昭和27年法律第229号）第3条第2項第5号の規定に基づく農地の権利取得に係る別段の面積の取扱いについて必要な事項を定め、事務の円滑かつ適正な運用を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この基準において、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) 別段の面積 農地法第3条第2項第5号の規定により、宇城市農業委員会（以下「農業委員会」という。）が定めた面積をいう。
- (3) 空き家 宇城市空き家・空き地バンク制度実施要綱（平成25年宇城市告示第148号）第2条第1号に規定する空き家をいう。
- (4) 空き家・空き地バンク制度 宇城市空き家・空き地バンク制度実施要綱第2条第4号に規定する制度をいう。
- (5) 空き家に付随する農地 宇城市空き家・空き地バンク制度において登録された空き家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市内にある農地のうち、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会議をいう。
- (7) 遊休農地 農地法第32条第1項各号に掲げる農地をいう。

(別段の面積)

第3条 別段の面積は、次のとおりとする。

設定区域	設定面積
空き家に付随した農地	1アール（空き家に付随した農地の面積が、1アール未満の場合はその面積）

2 前項の規定は、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ものとする。

(適用農地の指定及び指定の解除)

第4条 前条に規定する別段の面積を適用するときは、あらかじめ対象となる農地を1筆ごとに農業委員会が指定しなければならない。

2 前項の指定をするとき又は指定を解除しようとするときは、総会の決定を経て速やかに公示するものとする。

(指定の条件)

第5条 前条第1項の指定を行う農地は、次の各号に掲げる条件を全て満たしていなけ

ればならない。

(1) 別段の面積を適用する時点で、指定を行う農地の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 賃借権、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 多面的機能支払交付金事業又は中山間地域直接支払交付金事業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恐れがある農地

カ 地域等が取り組む集团的営農活動に参加している農地

キ 非農地判断が可能な農地

(3) 空き家及び空き家に付随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ない。

(4) 第3条第1項に掲げる別段の面積の適用を受ける農地が付随する空き家は、あらかじめ空き家・空き地バンクに登録されていること。

(指定の解除)

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

(1) 空き家を取得した者が指定農地に係る農地法第3条第1項の許可を受けたとき。

(2) 前条に規定する指定の条件を満たさなくなったとき。

(3) 所有者又はその法定相続人から指定の取り消し申出があったとき。

(4) 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。

(許可の条件)

第7条 空き家に付随した農地の権利を取得しようとする者は、当該空き家と併に取得しなければならない。

2 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ときは、権利の取得の日から起算して5年以上、賃貸借等契約により権利を取得するときは、その契約の期間、継続して空き家に居住し、その農地を耕作しなければならない。

(提出書類)

第8条 空き家に付随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、空き家に付随した農地指定申請書(様式第1号)を農業委員会に提出するものとする。

2 空き家に付随した農地の権利を取得しようとする者は、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に必要な書類のほか、次の書類を提出しなければ

ばならない。

(1) 空き家に居住するための売買契約書の写し又は賃貸借等契約書の写し

(2) 取得農地を継続して耕作する旨の誓約書（様式第2号）

(3) 農地利用計画書（様式第3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

3 指定の取り消しを申出ようとする者は、指定取り消しの申出書（様式第4号）を農業委員会に提出するものとする。

（情報共有）

第9条 農業委員会は、対象となる農地についての情報を空き地・空き家バンク制度所管課と共有するものとする。

（許可後の調査及び指導）

第10条 農業委員会は、第7条第2項の条件により許可した農地の利用状況について、適宜調査を行うことができる。

2 農業委員会は、前項の調査を行った結果、農地を適正に耕作していないと認めるとき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 この基準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

この基準は、令和3年3月1日から施行する。