

仙北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、人口減少、過疎化等のため条件不利地を中心とした遊休農地が増加し、特に空き家に付属した農地の遊休農地化が進んでいることから、定住促進及び遊休農地の解消のために、仙北市空き家情報登録制度に登録された空き家に付属した農地等に係る農地法（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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 「農地」については、農地法第2条第1項に規定する農地をいう。
- (2) 「別段面積」については、農地法第3条第2項第5号の規定により仙北市農業委員会（以下「農業委員会」という。）が定めた面積をいう。
- (3) 「空き家」については、市内に居住又は店舗利用を目的として建築し、現に使用していない又は近く使用しなくなる予定である戸建ての建物をいう。
- (4) 「空き家情報登録制度」とは、仙北市空き家情報登録制度要綱（平成19年7月19日施行 平成19年仙北市告示第48号）第2条（1）に規定する事項をいう。
- (5) 「空き家に付属した農地」とは、仙北市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又はその法廷相続人が権利を有する仙北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「空き家に付属する農地」の指定の範囲として、仙北市全域の仙北市空き家情報登録制度に登録された農地とする。
- (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) 特定の区域に限定した設定

設定区域	設定面積
仙北市内	10アール

(2) 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
空き家に付属した農地	1 アール

2 前項第2号の設定は、同項第1号の設定に優先して適用するものとする。

(適用条件)

第4条 前条第1項第2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廷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。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、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とする。

(添付書類)

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。なお、その書類内容については、市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。

- (1) 空き家に付属した農地指定申請書（様式第1号）※1
- (2) 仙北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）※1
- (3) 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
- (4) 農用地利用計画書（様式第4号）※2
- (5) 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 ※2
- (6) 遊休農地を解消した届出書（様式第5号）※2
- (7) 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

※1 第4条にて指定を受ける農地の譲渡の申請を行う者より提出

※2 第4条にて指定を受けた農地の権利取得の申請を行う者より提出

(指定の解除)

第6条 農業委員会は、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は、その指定を解除するものとする。

(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、速やかに公示し、ホームページその他の方法により周知するものとする。

(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。

(疑義)

第10条 この基準の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、平成29年8月7日から施行する。