

# 空き家とセットで農地が取得しやすくなりました！



## ～空き家に附属する農地制度のご紹介～

これまで、農地の権利移転（売買、贈与、賃貸借等）には、耕作する下限面積（3,000 m<sup>2</sup>）を満たす必要がありましたが、西脇市農業委員会では、令和元年7月より空き家バンクに登録された空き家とセットで農地（遊休農地）を取得する場合に限って、下限面積要件を1 m<sup>2</sup>まで引き下げました。

売買等が難しい空き家に附属する農地の下限面積を引き下げることで、新規就農希望者の移住・定住の促進、遊休農地の解消につなげることを目的としています。

## 1 手続きの流れ

### 1 空き家バンクに物件の登録申請

空き家登録者（売りたい人）が、物件（空き家、附属する農地）の登録申請を行います。  
空き家バンク担当課で、バンクを通じて利用（移住）希望者とのマッチングを行います。



### 2 別段面積及び区域の指定申出

空き家登録者（売りたい人）と利用希望者（買いたい人）が、農業委員会事務局へ別段面積（下限面積）指定申出を行います。※【提出書類】別段の面積等の指定申出兼解除申出書



### 3 指定申出農地の現地確認

農業委員会が農地の現地確認を行い、対象農地か否かを判断します。



### 4 別段面積及び区域の指定

農業委員会総会において審議・議決後、農業委員会が指定農地として告示します。



### 5 農地法第3条許可申請

空き家登録者（売りたい人）と利用希望者（買いたい人）が、農業委員会へ農地法第3条許可申請書を提出します。



### 6 許可書の発行

農業委員会総会において審議・議決後、農業委員会が農地法第3条許可書を発行します。



### 7 農地の所有権移転手続き

空き家登録者（売りたい人）と利用希望者（買いたい人）で、権利移転の手続きを行います。



### 8 別段面積及び区域の指定解除

農業委員会が指定農地の指定を解除し、告示します。



## 2 別段の面積（下限面積）及び区域の設定条件

別段の面積を設定する区域は、空き家に附属する農地（遊休農地）を一つの区域とみなし、1筆ごとに指定します。

ただし、以下に該当する農地は遊休農地でないと判断されるため指定できません。

- ① 賃借権、地上権等が設定されている農地
- ② 利用権が設定されている農地
- ③ 農地中間管理権が設定されている農地
- ④ 作業受委託契約がされている農地
- ⑤ 多面的機能支払交付金事業や中山間地域等直接支払交付金事業の対象となっている農地
- ⑥ 地域等が取り組む集団的営農活動の対象となっている農地

## 3 別段の面積（下限面積）及び区域の指定解除

別段の面積等の指定解除申出によるほか、以下に該当するときは、別段の区域指定が解除されます。

- ① 申請者から指定の取消しの申出があったとき。
- ② 指定申出の内容に虚偽があったとき。
- ③ その他農業委員会が不相当と認めるとき。



## 4 農地法第3条許可要件

農地法第3条による許可を受けるためには、農地の権利取得される方が、次の全てを満たす必要があります。

- ① 権利取得する農地を含め、耕作する面積が下限面積以上であること。  
(この要件が、空き家に附属する農地の場合、1㎡以上に緩和)
- ② 所有している農地又は借りている農地の全てを効率的に耕作すること。
- ③ 申請者又はその世帯員等が農作業に常時従事すること。
- ④ 申請農地の周辺の農地利用に影響を与えないこと。 など

### 【問い合わせ先】

#### ○西脇市空き家バンクに関すること

西脇市建設水道部 都市住宅課 0795-22-3111(代) 内線 2121

#### ○別段面積及び区域の指定、農地の権利移転に関すること

西脇市農業委員会事務局 0795-22-3111(代) 内線 2050・2051

