

空き家に付属した農地に係る農地法第3条第2項第5号の別段面積の指定に係る取扱いについて

洲本市農業委員会（令和4年4月1日）

【面積設定についての考え方】

洲本市内の空き家を購入、移住、定住し、楽農生活を求める者が、出来る限り取得可能となる制度とするため、別段面積（下限面積）は1㎡とする。

【別段面積を1㎡とすることが出来る農地】

以下の全ての条件を満たした場合、別段面積を1㎡とできる。

1. 原則、洲本市内にある空き家（空き家バンクに登録された空き家等）と一体で売買される農地
2. 原則、空き家に隣接し、かつ、当該空き家に居住する者が管理、耕作することが適切と考えられる農地
3. 現在何ら耕作がされておらず、将来的にも耕作者がいないと認められる農地、並びに将来遊休農地化が予想される農地

【別段面積を1㎡とすることができない農地】

以下の項目に一つでも該当する場合、別段の面積を1㎡とできない。

ア：農地法、農業経営基盤強化促進法により権利が設定されている農地

イ：農地中間管理権が設定されている農地

ウ：作業受委託契約がされている農地

エ：多面的機能支払交付金事業や中山間地域直接支払交付金事業等の対象となっている農地

オ：地域等が取り組む集団的営農活動に参加している農地

カ：現況が山林等非農地状態となっており、復田が困難な農地

【別段面積の指定等の手続きの流れ】

- ① 予め、事務局に事前相談を行う。
- ② 当該農地の所有者（相続代表者）から空き家に付随する農地指定の申請書の受理後、定例総会当日に現地確認を行う。
- ③ 現地確認後、定例総会において当該指定について審議を行い、適切と判断された農地については指定書の交付、告示を行う。
- ④ 告示後、購入希望者からの農地法第3条の許可申請の審議を行う（所有する全農地の耕作、就農者、就農日数、周辺農地に与える影響などを審査）。
- ⑤ 3条許可後、申請者は速やかに所有権移転登記を行う（概ね3カ月以内）。
- ⑥ 所有権移転後、当該農地は、空き家に付随する農地の指定から抹消する。
- ⑦ 購入者においては、当該農地で農作物を継続して作成すること。