

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、農地の権利移動（売買、贈与、貸借など）には、耕作する下限面積（3,000㎡。ただし、市街化区域及び家島町は1,000㎡）の要件を満たす必要がありました。

この要件を、姫路市農業委員会では、空き家バンクに登録された空き家とセットで農地を取得する場合に限って、下限面積の要件を100㎡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の要件を引き下げることによって、農地を取得しやすくし、新規就農者等の受入促進と農地の有効利用等を図ることを目的としています。

1 手続きの流れ

1 空き家物件を姫路市空き家バンク制度に基づき登録

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。

↓

2 購入の問い合わせ・購入申し込み、空き家と農地の購入（又は借受）を決定

空き家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。相談対応・現地案内は不動産業者が行います。

↓

3 空き家に附属する農地の指定申請

移住者から、農業委員会に申請します。毎月5日～10日が受付日。

・3年以上自ら管理・耕作する旨の誓約書を作成し、農区総代、自治会長に確認印をもらいます。
（農区総代、自治会長は、空き家に附属した農地を現況確認します。）

↓

4 空き家に附属した農地の別段面積の指定

受付月の農業委員会総会において審議・議決後、農業委員会が下限面積100㎡の指定農地として告示します。

↓

5 農地の権利移動の許可手続き（農地法第3条許可申請）

農地所有者及び移住者から、農業委員会に申請します。毎月5日～10日が受付日。

「3 空き家に附属する農地の指定申請」と同時に申請することもできます。

↓

6 農地取得（又は権利設定）の許可決定（農地法第3条許可）

受付月の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。

「3 空き家に附属する農地の指定申請」と同時申請の場合は、同時に審議します。

↓ ※新規農家の場合は、翌月上旬の新規農家事情聴取後の許可書交付となります。

7 農地の所有権移転（又は借受）手続き

農地所有者と移住者で、所有権移転（又は借受）の手続きを行います。（法務局での登記など）

↓

8 指定農地の指定解除

農業委員会が下限面積100㎡の指定農地の指定を解除し、告示します。

〔裏面あり〕

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を一つの区域とみなし、1筆ごとに指定します。

- ・ 本制度の対象となる空き家に附属する農地は、空き家の存在する同一集落地内に所在しているものに限り、ます。
- ・ 農地取得後自ら3年以上耕作すると共に適正な管理を行い、近隣農地及び関係水路等関係者及び、地元農区、水利組合、自治会等とも協力し、関係法令を遵守することを誓約していただくとともに、農区総代及び自治会長の同意を得ていただくことが必要です。

ただし、以下に該当する農地は指定できません。

- ・ 抵当権、仮登記等が設定されている農地
- ・ 賃借権又は使用貸借権が設定されている農地
- ・ 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画による利用権が設定されている農地
- ・ その他農業委員会が適当でないと認めた農地

3 別段の面積（下限面積）及び区域の指定解除

以下に該当するときは、別段の区域指定が解除されます。

- ・ 申請書の内容に虚偽があったとき。
- ・ 指定を受けようとする農地について、農地の権利移動の許可申請（農地法第3条許可申請）の内容と申請書の内容が異なるとき。
- ・ 空き家について、空き家バンクの物件登録の抹消がなされたとき。
- ・ 申請者について、空き家バンクの利用登録の抹消がなされたとき。
- ・ その他農業委員会が適当でないと認めたとき。

4 農地の権利移動の許可要件（農地法第3条許可要件）

農地法第3条による農地の権利移動の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。

- ・ 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、本制度の対象となる空き家に附属する農地の場合、100㎡以上に緩和）
- ・ 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。
- ・ 申請者又はその世帯員等が農作業に常時従事すること。
- ・ 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】

○別段面積及び区域の指定、農地の権利移転について

姫路市農業委員会事務局 農地担当 電話：079-221-2823

○姫路市空き家バンクについて

姫路市役所 住宅課 住宅政策担当 電話：079-221-2642

○移住・定住促進について

姫路市役所 地方創生室 電話：079-221-2833