

## 伊那市空き家に付属した農地の別段（下限）面積取扱い基準

### 第1 趣旨

人口減少、農家の高齢化、後継者不足等により遊休農地が増加し、特に空き家に関する農地の遊休化が顕著となっています。

移住・定住促進及び遊休農地の発生抑制・解消のために、伊那市空き家情報登録制度実施要綱（平成23年伊那市告示第91号。以下「空き家バンク実施要綱」という。）に基づく空き家情報登録制度（以下「空き家バンク」という。）において登録された空き家に隣接、若しくは近距離の農地等について、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いに関し必要な事項を定めるものとする。

### 第2 定義

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（下限）面積 農地法第3条第2項第5号の規定により伊那市農業委員会（以下「農業委員会」という。）が定めた面積をいう。
- (3) 空き家 空き家バンク実施要綱第2条第1項第1号に規定する空き家であって、同要綱第3条第2項の規定により空き家バンクに登録されたものをいう。
- (4) 空き家に付属した農地 空き家と所有者を一にする当該空き家に隣接、又は近距離であって、農業委員会が指定したものをいう。  
近距離とは、おおむね500メートル以内をいう。
- (5) 総会 農業委員会が開催する月例又は臨時の総会をいう。

### 第3 別段（下限）面積

空き家に付属した農地に限定して設定する別段面積は、次に掲げるとおりとする。

別段の面積	適用区域	要件
農業委員会が指定した筆の面積	伊那市全域	空き家バンクに付属した農地で農業委員会が定める要件を満たすものに限る

#### 第4 適用条件

空き家に付属した農地の別段（下限）面積は、適用を受けようとする農地を一つの区域とし、次のすべての要件を満たすものについて適用する。

(1) 適用を受けようとする農地の合計面積が30アール（農業振興地域農用地区域外の区域は4アール）未満であること。

(2) 空き家に付属した農地であり、次のいずれかに該当すること。

ア 適用を受けようとする農地及び当該農地が付属する空き家の所有者（以下「空き家等の所有者」という。）が、同一であること。

イ 空き家バンクに登録した所有者が市内に所有する農地を一括して、空き家の購入者が権利を取得すること。

(3) 農地の申請は1筆ごとに行い、空き家等の所有者が農業委員会へ申請すること。

(4) 農地法第3条第1項に規定する農地の権利を取得しようとする者は、確約書を農業委員会へ提出し、権利の取得の日から起算して5年以上、継続して当該農地を耕作すること。

ただし、農地取得後5年を経過せず、再度、空き家に付属した農地の指定を受ける場合は、空き家バンクに再登録した後、空き家に付属する農地の再指定を受けることとし、再指定を受ける場合であっても、(1)から(4)の適用条件を満たすこと。

#### 第5 申請書類等

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場合は、空き家等の所有者が次の書類を農業委員会に提出しなければならない。

(1) 空き家に付属した農地の指定申請書（様式第1号）

空き家バンク実施要綱第3条第2項に規定する空き家バンク登録完了書の写し

(2) 公図

(3) 登記簿謄本

(4) 見取図

(5) 固定資産課税台帳兼名寄帳

(6) 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

2 農地法第3条第1項に規定により、空き家に付属した農地の権利の取得を申請しようとする者（以下「権利取得者」という。）は、農地法第3条許可申請書に次の書類を添付しなければならない。

(1) 取得農地を5年以上継続して耕作する旨の確約書（様式第2号）

(2) 空き家に係る売買契約書の写し等権利取得者が空き家に居住することが確認できる書類

(3) 農用地の権利取得に係る農地台帳登録届出書（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 受付期間は、市の休日を除く毎月1日から10日とする。

## 第6 指定の方法

農業委員会が、空き家に付属した農地として指定しようとするときは、総会の議決を経なければならない。

2 指定に当たり、次の項目に留意して現地調査を行わなければならない。

(1) 現地調査は、地区担当委員と市農業委員会事務局職員の複数人で行う。

(2) 空き家と一体で権利移転されることで、適正に管理、耕作できると認められる農地であるか。

(3) 申請地が違反転用地ではないか。

(4) 集団的な農地利用、農作業の共同化等に支障のない農地であるか。

## 第7 指定の解除

農業委員会は、次の項目のいずれかに該当するときは、総会に諮り、空き家に付属した農地としての指定を解除するものとする。

(1) 空き家を取得した者が、空き家に付属した農地を取得したとき。

(2) 空き家バンク実施要綱第5条の規定により空き家バンクの登録が抹消されたとき。

(3) 空き家の所有者から指定の取消しの申出があったとき。

(4) 所有権等の権利に移動があったとき。

(5) 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。

## 第8 告示

農業委員会は、空き家に付属した農地として指定したとき又はその指定を解除したときは、速やかに告示するものとする。

## 第9 許可後の調査及び指導

農業委員会は、空き家に付属した農地として指定した後、権利取得者が権利を取得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、権利を取得した農地が適正に耕作されていないと認めたとき又は今後見込まれるときは、権利取得者に指導を行うものとする。

## 第10 その他

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。

この基準は、令和4年8月1日から施行する。

様式第1号（第5関係）

## 空き家に付属した農地の指定申請書

年 月 日

（宛先）伊那市農業委員会長

申請者 住所

氏名 印

電話

※ 申請者は空き家バンクの物件  
登録者（所有者等）と同一。

下記の農地について、農地法施行規則第17条第2項の別段（下限）面積の適用を受けたいので申請します。

農地の所在地等	伊那市 登記地目（ ） 登記面積（ m <sup>2</sup> ）
	伊那市 登記地目（ ） 登記面積（ m <sup>2</sup> ）
	伊那市 登記地目（ ） 登記面積（ m <sup>2</sup> ）
	伊那市 登記地目（ ） 登記面積（ m <sup>2</sup> ）
	伊那市 登記地目（ ） 登記面積（ m <sup>2</sup> ）
登記名義人	_____ ※所有者と同一でない場合は、空き家の売買契約成立に合わせて所有者への名義変更が可能であること。
所有者氏名	_____ ※登記名義人と所有者が異なる場合は記載すること。
空き家バンク 登録申込日	年 月 日

【添付書類】  空き家バンク登録完了書（写し）、 公図、 登記簿謄本  
 見取図、 固定資産課税台帳兼名寄帳

（農業委員会記入欄）

現地確認日	年 月 日・確認者 印
総会決議・告示日	年 月 日・ 年 月 日
結果通知日	年 月 日

様式第2号(第5関係)

## 取得農地を5年以上継続して耕作する旨の誓約書

年 月 日

(宛先) 伊那市農業委員会会長

私は、次の農地の権利を取得するに当たり、権利の取得の日から起算して5年以上適正に耕作・管理することを誓約します。

(権利を取得する農地)

所在地	地目	面積 (㎡)
伊那市		
伊那市		
伊那市		
伊那市		
伊那市		

※ 相続等により所有権の移転があった場合には、所有権の移転を受けた者が、この誓約書に定める義務を継承するものとする。

※ 不動産の投機目的ではなく、耕作目的の取得であるため、誓約書に定める期間が経過しても農地以外に転用が認められない場合がある。

※ 周辺農地等の利用に影響を与えないようにするものとする。

(誓約者)

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

## 農用地の権利取得に係る農地台帳登録届出書

（宛先）伊那市農業委員会会長

年 月 日

住 所： \_\_\_\_\_

氏 名： \_\_\_\_\_ ⑩

下記のとおり申し出ますので農地台帳へ登録するようお願いします。  
また、権利取得した農地は農業上適正かつ効率的な利用を確保することを確約いたします。

### 記

氏 名	ふりがな		生 年 月 日				
			S・H・R	年	月	日	
住 所							
連絡先	電話番号						
家族構成	配偶者：あり・なし 子：あり 人・なし その他（ ） 人						
農作業従事者	世帯員数 人のうち、農業従事者 人 年間150日以上従事する者 人						
権利取得農地における耕作計画	作物名	作物名	作物名	作物名	作物名	作物名	合計面積
	面積	面積	面積	面積	面積	面積	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

（注意事項）

※農地の権利取得とは、農地法第3条第2項第1号にある所有権、貸借等に係わる権利を言います。

※農地について所有権または貸借権を有する者には農地を適正管理する責務があります。（農地法第2条の2）

※年間150日以上従事するとは、一日のうち短時間でも農作業に従事していれば1日として数えます。