

玉名市空き家に付随する農地の別段の面積に係る取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、人口減少、農家の高齢化又は農業従事者若しくは後継者不足等により遊休農地が増加する中、本市への移住定住に伴う新規就農者の受入れ及び遊休農地発生の未然防止を促し、農地の保全及び有効利用を図るため、農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第3条第2項第5号及び農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第17条第2項の規定に基づき、玉名市農業委員会（以下「農業委員会」という。）が農地の権利取得の特例による別段の面積を設定し、その取扱いに関して必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、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 法第2条第1項に規定する農地をいう。
- (2) 空き家 玉名市空き家バンク制度実施要綱（平成21年告示第91号。以下「実施要綱」という。）第2条第1号に規定する空き家をいう。
- (3) 空き家バンク制度 実施要綱第2条第5号に規定する空き家バンク制度をいう。
- (4) 空き家に付随する農地 空き家バンク制度において登録された空き家の所有者又はその法定相続人が権利を有する本市の区域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。
- (5) 別段の面積 法第3条第2項第5号の規定により、農業委員会が定めた面積をいう。
- (6) 総会 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 法第32条第1項各号に掲げる農地をいう。

(別段の面積)

第3条 空き家に付随する農地の別段の面積は、次の表のとおりとする。

設定区域（農地）	設定面積
空き家に付随する農地（農業委員会が1筆ごとに指定した農地に限る。）	1アール（空き家に付随する農地の面積が1アール未満の場合はその面積）

2 前項の規定は、法第3条第2項第5号の規定による下限面積に優先して適用する。

(指定及び公示)

第4条 前条第1項の農地に別段の面積を適用するときは、あらかじめ対象となる空き家に付随する農地を1筆ごとに農業委員会が指定をしなければならない。

2 前項の指定をするとき又は第8条の指定を解除するときは、総会の決定を経て

速やかに公示するものとする。

(指定の条件)

第5条 前条第1項の指定を行う農地は、次に掲げる条件を全て満たしていなければならない。

(1) 別段の面積を適用する時点で、空き家に付随する農地が遊休農地又は遊休農地になるおそれがあり、所有者又は法定相続人による維持管理又は耕作の見込みがなく、かつ、周辺農地の農業上の効率的・総合的な利用の確保に影響を与えないものと認められ、次のいずれにも該当しない農地であること。

ア 賃借権、地上権等が設定された農地

イ 農地中間管理権が設定された農地

ウ 利用権が設定された農地

エ 作業受委託契約がされた農地

オ 各種補助金又は交付金事業の対象となっており、所有権を移転することでその事業に支障が生ずるおそれがある農地

カ 地域等が取り組む集团的営農活動に参加している農地

キ 非農地判断が可能な農地

(2) 空き家及び空き家に付随する農地の所有者は、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、この限りでない。

(指定の申請)

第6条 空き家に付随する農地に別段の面積の指定を受けようとする者（当該空き家の所有者に限る。以下「申請人」という。）は、次の書類を添えて農業委員会に申請しなければならない。

(1) 空き家に付随する農地の指定申請書（様式第1号）

(2) 指定を受けようとする土地の登記全部事項証明書及び公図

(3) 前2号に掲げるもののほか、農業委員会が必要と認める書類

(指定の決定)

第7条 農業委員会が空き家に付随する農地に別段の面積を指定した場合は、空き家に付随する農地の指定決定通知書（様式第2号）により申請人に通知するものとする。

(指定の解除)

第8条 農業委員会は、前条の規定による指定をした空き家に付随する農地について、次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を解除するものとする。

(1) 空き家の所有者が空き家に付随する農地に係る法第3条第1項の許可を受けたとき。

(2) 第5条各号に掲げる指定の条件を満たさなくなったとき。

(3) 所有者等から指定の取消しの申出があったとき。

(4) 前3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。

(指定の取消し)

第9条 指定の取消しをしようとする者は、空き家に付随する農地の指定取消申出書(様式第3号)により農業委員会に申し出なければならない。

(空き家に付随する農地の権利取得)

第10条 空き家に付随する農地の権利を取得しようとする者(以下「権利取得者」という。)は、次の書類を農業委員会に提出しなければならない。

(1) 法第3条第1項の規定による許可の申請書

(2) 空き家に居住するための売買契約書又は賃貸借等契約書の写し

(3) 空き家に付随する農地を継続して耕作する旨の誓約書(様式第4号)

(4) 空き家に付随する農地の利用計画書(様式第5号)

(5) 前各号に掲げるもののほか、農業委員会が必要と認める書類

(権利取得の許可条件)

第11条 権利取得者は、当該空き家とともに取得しなければならない。

2 権利取得者は、登記目的の農地取得を防ぐため、売買契約による権利取得の場合は権利取得の日から起算して5年以上、賃貸借等契約による権利取得の場合は契約の期間、継続して空き家に居住しその農地を耕作し、管理しなければならない。

(許可後の調査及び指導)

第12条 農業委員会は、前条第2項の条件により許可した空き家に付随する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、前項の調査の結果、空き家に付随する農地が適正に耕作されていない場合又は今後適正な耕作が見込めない場合は、当該権利を有する者に指導を行うものとする。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、農業委員会が定める。

附 則

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

年 月 日

玉名市農業委員会 様

(申請人) 住 所 _____

氏 名 _____

連絡先 _____

空き家に付随する農地の指定申請書

空き家に付随する農地に別段の面積の指定を受けたいので、玉名市空き家に付随する農地の別段の面積に係る取扱要綱第6条の規定により、下記のとおり申請します。

また、指定を受けた農地については、その所在を公示することに同意します。

記

(申請する農地)

大字	字	地番	地目		面積 (㎡)
			登記	現況	

※ 申請する農地の「全部事項証明書(土地)」及び「公図」を、添付してください。

様式第2号（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

玉名市農業委員会



空き家に付随する農地の指定決定通知書

年 月 日付けで申請のあった空き家に付随する農地については、
年 月 日の玉名市農業委員会総会において、下記のとおり別段の面積を指定したので、玉名市空き家に付随する農地の別段の面積に係る取扱要綱第7条の規定により通知します。

記

(指定した農地)

大字	字	地番	地目		面積 (㎡)
			登記	現況	

年 月 日

玉名市農業委員会 様

(申請人) 住 所 _____

氏 名 _____ ㊞

連絡先 _____

空き家に付随する農地の指定取消申出書

年 月 日付け 第 号で指定を受けた下記の農地については、当該指定の取消しをしたいので、玉名市空き家に付随する農地の別段の面積に係る取扱要綱第9条の規定によりその理由を付して申し出ます。

記

1 申出する農地

大字	字	地番	地目		面積 (㎡)
			登記	現況	

2 指定の取消しを申し出る理由

年 月 日

玉名市農業委員会 様

(申請人) 住 所 _____

氏 名 _____ 印

連絡先 _____

空き家に付随する農地を継続して耕作する旨の誓約書

私は、下記の農地の権利を取得するに当たり、売買契約の場合は権利の取得日から起算して5年以上、賃貸借等契約の場合はその契約の期間、適正に耕作し、管理することを誓約します。

記

1 権利を取得する農地

大字	字	地番	地目		面積 (㎡)
			登記	現況	

2 権利取得の条件

- (1) 相続等により所有権が移転した場合には、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します。
- (2) 取得した農地を農地以外の用途に供しません。
- (3) 周辺農地等の農業上の利用に影響を及ぼすことのないように耕作し、管理します。また、農薬は地域の防除基準に従い使用します。
- (4) 地域における定期的な水路清掃、除草作業等に参加し、周辺農家と協力して用水路等の管理に努めます。

空き家に付随する農地の利用計画書

1 譲受人（借受人）

住 所	(連絡先)		
氏 名	(生年月日)	年 月 日	(男・女)

2 作付予定作物

地目	田	畑	樹園地	計
作物				
面積(㎡)				

3 農機具等

種類	草刈り機	管理機	噴霧器	軽トラック		
所有(台)						
導入予定(台)						

4 耕作従事者

氏名	年齢	続柄	性別	作業従事日数
			男 ・ 女	日
			男 ・ 女	日
			男 ・ 女	日
			男 ・ 女	日