

## 空き家とセットで農地を「売りたい」「買いたい」方へ『農地付き空き家』の売買や賃貸借ができます

近年、少子高齢化や人口減少により、空き家の増加が社会問題となっています。一方で、田舎暮らしを希望する方が増えており、家庭菜園を始めたいという声も聞かれます。

農業委員会では、「**南砺市空き家バンク**」に登録された空き家に付随し条件を満たす農地に限り、農地法で定める50アールの下限面積を0.1アール(10㎡)まで引き下げることとし、移住定住の促進や遊休農地の発生防止・解消につなげていきます。

※下限面積(別段面積)…農地を売買、賃借、贈与する場合、農業委員会の許可が必要です。この許可基準の一つに許可後の耕作面積が50アール以上(北海道除く)になることという下限面積要件があります。

### 条件

- ・農地が付随している空き家が「南砺市空き家バンク」に登録されており、当該農地と空き家の所有者が同じであること(相続等完了していること)。
- ・当該農地の現況が非農地でないこと(耕作可能であること)。
- ・周辺地域の農業経営に影響を与える可能性がない農地であること。

### 手続きの流れ

- ①「南砺市空き家バンク」へ登録申請 【農地所有者】
- ②農業委員会へ事前相談及び農地の要件等の確認 【農地所有者】
- ③「空き家に付随した農地の指定申請書」を農業委員会へ提出 【農地所有者】
- ④農業委員会総会で審議・判断し、告示、結果を農地所有者に通知
- ⑤当事者間で、空き家及び農地の売買又は賃貸借契約の締結 【農地所有者+農地取得希望者】
- ⑥「農地法第3条許可申請書」を農業委員会に提出 【農地所有者+農地取得希望者】  
※売買契約が成立しても、農地の権利移動には農地法第3条に基づく農業委員会の許可が必要です。
- ⑦翌月の農業委員会総会にて審議後、許可書の交付 【農地所有者+農地取得希望者】
- ⑧所有権移転の場合は、所有権移転登記申請(法務局)

### ◎農地法第3条の許可を受けるには、農地の権利取得をされる方が次の全てを満たす必要があります。

- ・耕作する農地の合計面積が下限面積以上であること(この要件が0.1アールに引き下げられます)。
- ・3条申請する際には、権利取得後から5年以上適切に耕作すること(誓約書の提出)。
- ・申請者又は世帯員などが農作業に従事すること。
- ・周辺の農地利用に影響を及ぼさないこと。

### ◎対象とすることができない農地

- ・賃借権、地上権等が設定されている農地
- ・耕作困難な農地(山林・原野化の状態となっており、復元困難な農地)
- ・その他、農地の権利関係や耕作状況等により、対象と認められないと判断される農地

### ■お問い合わせ先

農地の権利設定・転用について.....南砺市農業委員会事務局.....☎0763-23-2020  
利用権(耕作権)の設定について.....南砺市農政課.....☎0763-23-2016  
空き家バンク、移住・定住について.....南砺市南砺で暮らしません課.....☎0763-23-2037

# 『農地付き空き家』権利取得までのフロー図

◎空き家と空き家に付随した農地を併せて取得する場合

