

空き家バンクに登録された空き家に隣接する農地の権利移転の要件を緩和しました！！



これまで、農地の権利移転（売買、贈与、賃貸等）には、耕作する下限面積（5,000㎡）を満たす必要がありましたが、五所川原市農業委員会では、平成30年4月より五所川原圏域空き家バンクに登録された空き家と農地を同時に取得する場合に限って、下限面積要件を1㎡まで引き下げました。

売買が難しい空き家に隣接する農地の下限面積を引き下げることによって、新規就農希望者の移住・定住の促進、遊休農地の解消につなげることを目的としています。

1 手続きの流れ

1 物件の登録申請

空き家登録者（売りたい人）が、物件（空き家、隣接する農地）の登録申請を行います。

2 別段面積及び区域の指定申請

空き家登録者（売りたい人）が、農業委員会事務局へ別段面積（下限面積）指定申請を行います。

※【提出書類】 別段面積及び区域の指定申請書

3 申請農地の現地確認

農業委員会が農地の現地確認を行い、対象農地か否かを判断します。

4 別段面積及び区域の指定

農業委員会総会において審議・議決後、農業委員会が指定農地として登録及び告示し、申請者に通知します。

5 農地法3条許可申請

空き家登録者（売りたい人）と利用希望者（買いたい人）が、農業委員会へ農地法第3条許可申請書を提出します。

6 許可書の発行

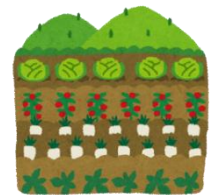
農業委員会総会において審議・議決後、農業委員会が農地法第3条許可書を発行します。

7 物件の売買

空き家登録者（売りたい人）と利用希望者（買いたい人）が、協力事業者（宅地建物取引事業者）の協力の下、土地建物売買契約を締結します。

8 別段面積及び区域の指定解除

農業委員会が指定農地を解除します。



2 別段の面積（下限面積）の設定条件

別段の区域の設定は、遊休農地等が相当程度存在する地域ごとに設定します。
ただし、以下に該当する農地は遊休農地でないと判断されるため指定できません。

- ① 賃貸借、地上権が設定されている農地
- ② 利用権が設定されている農地
- ③ 農地中間管理権が設定されている農地
- ④ 作業受委託契約されている農地
- ⑤ 原則として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の対象となっている農地
- ⑥ 地域等が取り組む集团的営農活動に参加している農地



3 別段の面積（下限面積）と別段の区域の指定取消し

以下に該当するときは、別段の区域指定が取消しとなります。

- ① 空き家バンクの登録が取り消されたとき
- ② 空き家バンクに登録した空き家と別に農地の権利移転を行うとき
- ③ 所有者等から指定の取消しの申出があったとき
- ④ 所有権その他の権利が移転したとき
- ⑤ 申込内容を偽って登録したことが判明したとき
- ⑥ 前項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



問い合わせ先

○五所川原圏域空き家バンクに関すること

五所川原市 財政部 企画課

0173-35-2111（内線 2231～2234）

○別段面積及び区域の指定申請、農地の権利移転に関すること

五所川原市農業委員会

0173-35-2111（内線 2884）