

農地付空き家はいかがですか



1. 空き家とセットで農地が取得しやすくなりました

宍粟市では空き家の増加と共に不在地主による遊休農地も増加しています。

一方では、近年「農ある暮らし」を求め田舎への移住希望者が増え、家庭菜園程度の農地を求める人が増加しています。

そこで空き家とセットで農地を取得しやすくする制度をつくり、宍粟市に定住して「農ある暮らし」を希望される人を応援します。

2. 農地の下限面積の設定

農地法で農地を取得する人は農地を30アール以上又は10アール以上経営することが定められています（下限面積）。しかし宍粟市内で移住、定住し農地を耕作しようとする人であれば誰もが農地を取得できる制度とするため、下限面積を改正して空き家と農地をセットで取得する農地に限り下限面積を1アールに設定しました。

3. 農地付空き家を空き家バンクに登録したいときは

まず空き家バンク担当課に連絡をお願いします。その後空き家は空き家バンク担当課に、農地は農業委員会にそれぞれ申請書を提出します。

【農地を登録する手順】

- ① 空き家物件と所有者が同一の物件に付く遊休農地の登録希望を農業委員会に連絡をする。

（申請者：登録前に地元農会長並びに自治会長との協議・調整）



- ② 別段面積・区域の指定申請を行う。（農業委員会事務局が現地調査を行う）



農業委員会総会で議決

- ③ 農地を下限面積1アール区域に指定・告示（地番指定）

農地は1筆1アール以下でも登録できますが、登録する総面積が1アール以上必要です。また、所有農地全てを登録する必要はありません。

4. 農地付空き家を買いたい、借りたいときは

通常の空き家バンクの手続きと同じですが、農地を所有、賃貸するには農地法3条の許可が必要になります。

【農地取得の手続きの流れ】

- ① 購入の問い合わせ・購入申し込み
↓ 相談対応・現地案内・宅建業協会紹介
- ② 宅建業者等による商談
↓ 農地と空き家の購入決定
- ③ 農地の権利移動の許可手続き（3条申請）
↓ **農業委員会総会で議決**
- ④ 農地取得の決定（3条許可）
↓
- ⑤ 3条許可農地並びに残売の農地（地番）を1アール区域から除外
（農業委員会総会で議決）

※所有権移転の場合は法務局にて所有権移転登記を行ってください。

空き家に付いている農地は一部の購入、賃借でも可能ですが、購入されるときは総面積が1アール以上必要です。また、農地だけの購入、賃借はできません。

5. 対象外の農地があります。

下記の農地は対象外です

- ① 貸借権、地上権等が設定された農地
- ② 農地中間管理権が設定された農地
- ③ 利用権が設定された農地
- ④ 作業受委託契約がされた農地
- ⑤ 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
- ⑦ 荒廃農地
(荒廃農地は他の方法で売買することができる場合があります)

農地についてのお問い合わせは農業委員会事務局へお願いします。

