

農地付空き家 農地下限面積の設定について

～空き家と農地をセットにした移住促進のしくみづくり～

空き家を取得し、農地を耕作しようとする者が、農地を取得しやすくすることで、
移住・定住の促進と空き家・遊休農地の活用・解消を図る。

これまでの要件

＜農地法第3条許可（農地取得）の要件（個人の場合）＞

- ①農地のすべてを効率的に利用して耕作すること（全部耕作要件）
 - ②農作業に常時従事すること（農作業常時従事要件）
 - ③取得後の農地面積の合計が基準面積以上であること（下限面積要件）
 - ④周辺の農地利用に悪影響を与えないこと（地域調和要件）
- ※②60日/年以上農業に従事（原則150日以上）
※③耕作面積1,000㎡（10アール）以上（一般的に「下限面積要件」と言われる）
※農家・非農家問わず、1,000㎡（10アール）以下では農地取得は不可

↓

規定の制定後

農地法第3条許可（農地取得）の要件のうち、

- ③「下限面積要件」のみを緩和（他要件はすべて満たす必要あり）
耕作面積1㎡以上（空き家情報バンクに登録された空き家に付随する農地を取得する移住者のみ）
- ※農業委員会の許可なく、名義変更・登記はできない

【空き家情報バンクに登録できない農地】

- (1) 空き家情報バンクに登録された空き家の所有者等が所有しない農地
- (2) 遊休農地でない農地
- (3) 耕作に支障をきたすおそれのある権利が設定されている農地
- (4) 作業受委託契約がされている農地
- (5) 地域等が取り組む集団的営農活動において活用されている農地 等

所有権移転までの流れ

（所有者、取得希望者ともに福知山市空き家情報バンクに登録されていることが前提です）

