

事前相談に必要な書類

農家の二・三男が分家する場合の住宅等

(提案基準3、条例第2条第1号(農家分家) (第4条第1号) 共通)

チェック欄

- | | | | |
|----|--|-------------------------------------|--------------------------|
| 1 | 位置図・・・・・・・・ | | <input type="checkbox"/> |
| 2 | 区域図・・・・・・・・ | | <input type="checkbox"/> |
| 3 | 現況図・・・・・・・・ | 別紙「開発計画概要書(添付書類)記載要領」
を参照してください。 | <input type="checkbox"/> |
| 4 | 土地利用計画図・・・ | | <input type="checkbox"/> |
| 5 | 公図の写し・・・・・・・・ | | <input type="checkbox"/> |
| 6 | 土地登記簿謄本・・・
(登記事項証明書) | | <input type="checkbox"/> |
| 7 | 分家申告書 | | <input type="checkbox"/> |
| 8 | 家系図 ・本家及び分家の別を明示してください。 | | <input type="checkbox"/> |
| 9 | 本家が農家であることを証するもの
・市町村農業委員会発行の耕作証明書又は
農地基本台帳登載証明書(市町村により名称に違いがあります。)

・上記が無い場合は農協等の販売収入証明 | | <input type="checkbox"/> |
| 10 | 本家が農業を営む者であることの申告書
・神奈川県開発許可事務処理要項に定められた様式によります。 | | <input type="checkbox"/> |
| 11 | 住民票 ・申請予定者、本家のそれぞれの家族全員のもの | | <input type="checkbox"/> |
| 12 | 戸籍謄本 ・申請予定者、本家のそれぞれの家族全員のもの | | <input type="checkbox"/> |
| 13 | 申請予定者が住宅を有していないことを証するもの
・申請予定者の現住居の賃貸契約書及び
当該建物登記簿謄本(登記事項証明書)又は固定資産(家屋)評価証明書 | | <input type="checkbox"/> |
| 14 | 本家及び申請予定者の所有する土地の名寄せ帳の写し又はそれに代わるもの | | <input type="checkbox"/> |
| 15 | 当該施設の平面図等 | | <input type="checkbox"/> |

(注 意)

- ※1 相談の内容によっては、このほかにも必要書類の生じる場合があります。
- ※2 事前相談で一般的に必要な添付書類は、「開発計画概要書(添付書類)記載要領」に記載されています。そちらも確認して書類を作成してください。
- ※3 計画地が「農地」の場合は、別途農地転用等(市町村の農業委員会)の事前相談が必要です。
- ※4 条例第2条第2号(次世代分家)の場合も上記に準じて作成してください。

(神奈川県厚土 まちづくり・建築指導課 H23.7)

(作成上の留意点)

予め、担当者と計画について協議のうえ、担当者の指示に従い次による事前相談書を作成し、提出してください。当該相談には個人情報に係る部分も多いので代理者が相談する場合は、本人に十分その旨を説明し、行き違いの無いようにしてください。

- 1 「提案基準3」等で基準の内容を確認のうえ、事前相談書は開発計画概要書を表紙に「事前相談に必要な書類」（以下「必要な書類」と表示します。）に従い、作成し提出してください。「分家申告書」も記入し押印のうえ、添付してください。
- 2 本家と申請予定者の関係が分かるような家系図的なもの（本家及び申請予定者の現在の同居の家族のそれぞれの範囲を口等で枠を表示をしてください。）を原則添付してください。
- 3 「必要な書類」の11の住民票は世帯主等の欄を省略していないものを原則とします。
- 4 「必要な書類」の13は提案基準3の基準の内容7の“…自己名義の住宅を所有していないこと。”また、条例の審査基準《7》※1の“…、申請者及びその世帯構成員が他に自己名義の住宅を所有していないこと。”を確認することが目的です。
なお、審査上の留意点(11)にあるように自己名義（申請予定者）には分家後の世帯構成員も含まれますので留意してください。
- 5 「必要な書類」の11は提案基準3の基準の内容5の“本家である世帯及び分家をする者が、市街化区域に分家する適当な土地を所有していないこと。”また、条例の審査基準《7》※2の“農家に属する者と申請者が市街化区域に自己の居住の用に供する適当な土地を所有していないこと。”を確認することが目的です。

11の中に記載の…それに代わるもの…とは、通常は固定資産課税台帳に登録事項のないことの市町村発行の証明書等になります(未成年者分は添付の必要がありません)。
また、本家または申請予定者が相談地以外の市町村に居住している場合は、その市町村のものも原則必要になります。
この書類は11の中に記載のとおり、本家及び申請予定者(家族全員のものも必要です)のものが必ず必要ですので留意してください。
- 6 事前相談書には、現在における農地転用許可の可能性についての担当部局との調整経過を記入してください。
(今回の事前相談書の提出は、都市計画法上の分家建築の可否についてのものです。都市計画法上分家ができることを想定した農地転用許可等の見込みについて、農政サイドとの調整が必要になります。)

(神奈川県厚土 まちづくり・建築指導課 H23.7)

申請地を使用貸借する場合の戸籍簿が コンピューター化された自治体での扱い

相続人の範囲を特定して承諾書を添付する場合は元の戸籍つまり改製原戸籍（かいせいげんこせき）で除外されていると、現行の戸籍（新戸籍謄本（全部事項証明））には記載されないため、その時は改製原戸籍謄本も必要になります。

(改正日 海老名市 H15.2.22、綾瀬市 H16.4.17、愛川町 H19.8.25)