１．本家が、線引きの日**※１**前から引き続き申請地を所有**※２**しており、かつ（２）のいずれかに該当すること。

（１）申請地を確認できるもの。（申請者）

□全部事項証明書（土地）

（□閉鎖事項証明書：線引きの日前から現在までの土地の変遷を見るため、場合によって必要となります。）

（２）該当するパターンに応じて、該当する項目を✔チェック（本家・申請者）

　　□パターン①　本家（現土地所有者）が**農家で**１０ｱｰﾙ（1,000㎡）以上の規模の農地を年間６０日

以上耕作している、又は、**これに類する場合※３**。

　　　　　　　　□農地基本台帳記載事項証明書

　　□パターン②　本家（現土地所有者）が**農家でない場合**で、市街化調整区域に係る線引きの日前から

　　　　　　　　引き続き生活の本拠を有している本家。（その本家を線引き後に相続した新本家を含む）

□戸籍の附票（場合によっては、住民票でも可）

２．申請者が本家（現土地所有者）の親族であり、２年以上の同居の事実があること。（本家・申請者）

　　□家系図（氏名、続柄、住所、相続日等を記載）

（１）親族とは、血族６親等以内・姻族３親等以内の者を指す。

　　　□戸籍謄本（除籍されている場合は、除籍の経緯が分かるように取得してください。）

　　　□親等関係図（家系図 。５．「後継者」を含んだ形での作成をお願いします。任意様式）

　（２）本家（現土地所有者）と２年以上の同居が確認できるもの。

　　　□申請者の戸籍の附票（確認できれば住民票でも可。（例）本家と同一世帯で住定日が２年以上前の場合）

３．□申請者に分家住宅を建てるに足る合理的理由（□理由書）があること。（申請者）

→（例）婚姻、離婚、配偶者の死亡等（理由書に応じて、証明書等の添付をお願いすることがあります。）

４．申請者が市街化区域内における建築が困難であると認められること。（本家世帯・申請者世帯）

　　□ 固定資産税評価証明 or □固定資産無証明（不動産を所有していないことを証明するものです。）

　　□ 賃貸借契約書等（市街化区域に土地・家屋を所有している場合、建築困難であることを証明するもの。）

５．□「後継者」がいること。：「後継者」とは、長男等、当該土地所有者が居住している住宅にその者の親族が

当該開発行為を行う者以外の者が定住の意思を有して居住している、又は居住することが確実である者のこと。

　≪「後継者（＝本家を継ぐ者）」の要件≫ ※家系図に記載

　（１）血族６親等以内・姻族３親等以内の者。□戸籍謄本（除籍されている場合は除籍の経緯が分かるよう取得。）

　（２）本家に定住の意思があること。→ 申請時は、□誓約書を提出。（相談時は口頭で可。)

　（３）後継者と後継者世帯構成員が、市街化区域内における建築が困難であると認められること。

□ 固定資産税評価証明 or □ 固定資産無証明（不動産を所有していないことを証明するものです。）

□ 賃貸借契約書等（市街化区域に土地・家屋を所有している場合、建築困難であることを証明するもの。）

６．当該専用住宅の敷地と規模

　□（１）用途：専用住宅（１戸）

　□（２）敷地：５００㎡以下

　□（３）規模：建ぺい率　５０％以下、容積率　１００％以下、高さ　１０m以下

7．まとめ（記入してください）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 本家(線引時) | | 本家(相続後) | 本家(再相続後) | 分家(申請者) | | (同居世帯員) | 後継者 | |
| 氏名 |  | |  |  |  | |  |  | |
| 続柄 |  | |  |  |  | |  |  | |
| 住所 |  | |  |  |  | | |  | |
| 本家と分家の同居期間 | | |  | 市街化所有地 |  | |  |  | |
| 建築許可 | |  |  |  | 規模 |  | | 建築許可 |  |

**※１**「線引きの日」とは、市街化区域と市街化調整区域の区分をした日のことを指す。

昭和４５年７月３１日（土気地区の場合：昭和４８年５月２５日）

**※２**「所有する者」とは、以下の①～⑤に該当する者をいう。（施行規則第５条）

　① 線引きの日前から引き続き土地を所有する者（③～⑤までに掲げる者を含む。）から同日以後に申請地を相続した者

　② ①に掲げる者から申請地を相続した者

　③ 線引きの日前から引き続き土地を所有する者の配偶者、直系血族又は兄弟姉妹で、同日以後に申請地を贈与又は遺贈により取得した者

　④ 線引きの日以後に農業振興地域の整備に関する法律第１３条の２第１項又は第２項の規定による交換分合により土地を取得した者

　⑤ 線引きの日以後に土地収用法第３条各号に掲げるものに関する事業の施行により収用された土地の損失の補償として替地を取得した者

**※３** 「これに類する場合」は、過去１年間における農業生産物の総販売額が１５万円以上の規模の農業を行う者を指す。

○各種証明書問い合わせ窓口○ ※一部証明書を除き、**市役所低層棟２階「千葉みなと市民センター」**で発行しています。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 証明書の種類 | 窓口（所在地） | 電話番号 |
| 農地基本台帳記載事項証明書 | 農業委員会事務局（千葉市役所高層棟7階） | ☎ 245-576７ |
| 住民票の写し 又は  戸籍の全部・個人事項証明書若しくは  除籍の謄・抄本、附票の写し等 | 区役所市民総合窓口課（各区役所）  中央区役所：中央区中央４-５-１（きぼーる１１階）  花見川区役所：花見川区瑞穂1-1  稲毛区役所：稲毛区穴川4-12-1  若葉区役所：若葉区桜木北2-1-1  緑区役所：緑区おゆみ野3-15-3  美浜区役所：美浜区真砂5-15-1 | ☎ 221-2109  ☎ 275-6236  ☎ 284-6109  ☎ 233-8126  ☎ 292-8109  ☎ 270-3126 |
| 固定資産税評価証明書 又は  固定資産無証明 | 中央市税出張所（きぼーる１１階））  花見川市税出張所（花見川区役所内）  稲毛市税出張所（稲毛区役所内）  東部市税事務所市民税課（若葉区役所内）  緑市税出張所（緑区役所内）  西部市税事務所市民税課（美浜区役所内） | ☎ 221-2136  ☎ 275-6293  ☎ 284-6124  ☎ 233-8136  ☎ 292-8124  ☎ 270-3137 |

**◎ 分家住宅は、所有資産や居住状況等が許可要件となっており、申請世帯と親族の　情報を確認する必要がありますので、必ず事前に宅地課窓口でご相談ください。**