

「生まれる笑顔 育つ未来 土地活用を考えよう」

10月は土地月間です

10月は「土地月間」です。土地問題の解決のためには町民の皆さん一人一人に「土地は公共性・社会性を持った資源である」という認識を持っていただき、有効利用していく必要があります。土地の売買、賃貸借をする場合や、土地をこれまでとは違った利用目的に転用や開発をする場合には、「国土利用計画法」、「公有地の拡大の推進に関する法律」、「農地法」、「森林法」、「都市計画法」、その他県や町の条例などの規定による許可申請・届出などが必要になります。

許可申請・届出が必要な行為や面積の規定は法令・条例ごとに定められていますのでご注意ください。この機会に、皆さんも限られた資源である「土地」の有効活用について考えてみてください。



国土法の届出制度

一定面積以上の土地について、売買などの取引を行った場合には、届出が必要となります。

▼届出が必要な取引

*一定面積以上の一団の土地について、土地に関する権利を移転または設定する土地売買等の契約（売買契約・売買予約契約・権利金を伴う賃貸借契約、交換契約等）

▼一定面積

*都市計画区域内

*都市計画区域外

5千²m²
1万²m²

▼届出者

*土地（権利）の取得者

▼届出の期限

*契約を締結した日から起算して2週間以内

一団の土地について

個々の面積は小さくても、合計すると一定面積以上になる一団の土地を分割して買う場合は届出の対象となります。

分割された一団の土地の一部を取得する場合は、届出は不要です。

届出をしないと

届出をしなかったり、偽りの届出をすると、6カ月以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられることがあります。また、届出をしないで、宅地造成業者に土地等を譲渡した場合、特別控除などの税法上の特典が受けられなくなります。

公拡法の届出・申出制度

都市計画区域内の一定規模以上の土地を有償で譲り渡そうとする場合、あらかじめ届出が必要です。

また、都市計画区域内にある100²m²以上の土地について、地方公共団体等に買い取りを希望するときは、その旨を申し出ることができます。

▼届出が必要な土地

*都市計画区域内の1万²m²以上の土地

▼有償で譲り渡そうとする場合とは

*代物弁償、交換、売買の予約等を含みます。贈与、寄付、収用、競売等は含みません。

▼届出後の土地譲渡の制限

届出後、一定期間土地の譲渡が禁止されます。

*買い取り協議を行う旨の通知

（届出等をした日から3週間以内に通知）があった日から3週間以内

*通知がない場合には、届出等をした日から3週間以内

*買い取り希望がない旨の通知があった場合は、その通知があった時

都市計画法の開発許可

都市計画区域内において、一定規模以上の開発を行う場合には、都市計画法の許可を受けなければなりません。

▼許可を必要とする行為

3千²m²以上の土地の区画形質の変更

■国土法・公拡法・都市計画法の開