

# 国土利用計画法により

## 土地取引は届出を

### 限られた土地の適切な利用のために

土地問題の抜本的な解決をはかるため、昭和四十九年十二月二十四日、国土利用計画法が施行され、土地利用規制を通じて土地の有効適切な利用をはかり、乱開発を未然に防ぐとともに、土地の投機的取引と地価の高騰を抑制し、地価の安定をはかることに取り組んでおられます。法が施行されてから一年になりますが、まだ法に定められている土地売買などの届出制について十分承知されていない人もあるようですので、その内容についてお知らせします。

#### 届出が必要な土地 取引面積の規模

届出が必要なのは、都市計画の市街化区域では二平方メートル以上、その他の都市計画区域では五平方メートル以上、都市計画区域以外のところは二平方メートル以上の取引となっていますが、開発業者が多数の土地所有者から用地を買収するとか、宅地を多数の人に分譲する

#### 取引の範囲

届出の対象となるのは、土地の所有権、地上権、賃借権の売買や設定をする契約の締結です。ただし、相続や取用裁決などの契約に伴わないものや贈与などの対価を伴わないものは含まれません。また、当事者のどちらか一方が地方公共団体などである場合、農地法三条の許可をうけた売買などについては、届出はいらぬことになっています。

#### 届出の時期と 売買の制限

#### 事前確認制とは

届出は市長を通じて知事に行うことになっています。届出をうけた知事は、価格、利用目的について審査を行います。問題がない場合は、その旨を本人に通知しますし、価格が著しく高かったり、利用目的が適当でないときは、取引の中止や価格を下げることを勧告します。

なお、この勧告をききいれないときは、どのような勧告をしたかを公表します。

#### 届出先、届出 に対する処置

届出は当事者の双方から、予約（金銭の授受など義務を伴う行為をいいます）を行う以前に行うこととされており、届出をしてから四十二日間を経過するまで売買などをしてはならないこととなっています。

ただし、県から勧告しない旨の通知があればこの期間の前でも売買をしてもかまいません。

届出を要する面積以上の住宅地（建売、マンションなどを含まず）の分譲などをする場合、これを行おうとする者があらかじめ知事に申請をし、価格が著しく適正を欠かないことについて確認を受け、この価格の範囲内で売買を行う場合には、取引の届出は必要ないという例外が設けられています。

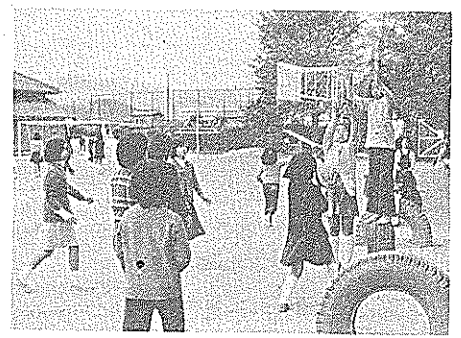
ただし、この例外は、あらかじめ一區画五百平方メートル（医療施設、店舗用などについては千平方メートル）以下の画地を設けて販売する場合に限られます。

この場合の申請は、直接知事へ行えばよく、契約の相手方が特定していない段階で分譲業者が単独で、確認をうけた後は、いつでも契約が可能なのが特色です。これらの届出や申請の用紙は、市役所企画財政課に備えつけてありますのでご利用ください。

また、法の内容や手続などについてわからないことがありましたら、県の土地課や市役所企画財政課企画調整係までお聞きあわせください。

県民共通の財産であり限られた資源である土地の有効適切な利用をはかるため、いっそうのご協力をお願いいたします。

# 冬休みを ひかえて



年の暮れと、年のはじめにまたがる冬休み。子どもたちは胸をはずませ、夢を育てます。家族そろって生活できる休みでもあります。子どもたちをどのように過させたらよいでしょう。

#### ■家庭の味

年末年始の行事を通して、日本の情緒ある経験を味わせ、伝統が生んだ美しい心にふれさせましょう。家族そろって、「家庭の味」を十分味わってください。

#### ■規則正しい生活

とかく、休みは生活のリズムがくずれやすいものです。生活の計画は、子どもが作り、実践しようとする努力の過程に意義があります。援助してやりましょう。

#### ■交友関係に留意し、帰宅時間はきちんと守らせます。

◎返事やあいさつの仕方、言葉づかいの指導など、家庭教育に心掛けたいものです。

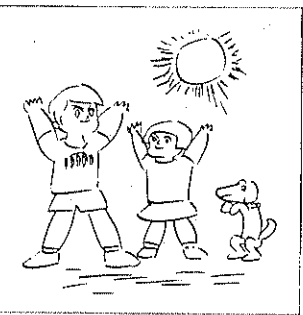
#### ■親子の語り合い

行く年を反省し、自分たちの暮しかたを話しあう楽しいいだんらんの持てる時です。

高学年の子どもは、自分の進路を、低学年の子どもは、具体的な実行できる約束ごとを決めるのも

#### ■健康と安全に注意

食へ過ぎも運動不足になりがちです。戸外で元気よく遊んだり、すばらしいことです。お年玉の使い方も話題に出しましょう。



厚着をさせるなど、自分で健康管理をさせましょう。年末、年始は交通事故が多発します。交通ルールをしっかり守らせてください。冬休みを楽しく過ごすためには、子どもと親の協力が大切です。親は心をこめて、子どもを励ましてあげましょう。

#### 忘れがちな 税金の納付期限



【問】いつものことですが、税金の納付期限を忘れて困ります。督促状を送付されてあわてて納める時がしょっちゅうです。良い方法はありますか？

【答】たとえば、「納付日を全部書いた納税袋のようなものを各人に配布する」とか「私たちの場合、税金は、納めるものでなく、取られるもの」と思いがちですから余計、納期中に納めることを忘れると考えられます。市当局の考えをお知らせください。

#### A生

【答え】市税は、みなさんの日常

生活に関係の深い身近な戸籍、住民基本台帳への記録財産の安全を守る消防の仕事、ごみ処理、病気、公害の子防などの保健衛生の仕事、学校教育（義務教育）施設、河川などの整備と社会全体の発展と住民生活の安定と向上に必要な経費をまかなうために負担を求めらるものです。

納税期日につきましてはお忘れにならないよう納税月には毎月発行の「広報なんこく」にてお知らせいたしております。また、納税組合などを通じてご協力を願っておりますが、さらに円滑な納税について研究努力してまいりたいと思っております。

税務課長 島内日出見